

Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A Inleiding

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	2

Deel B Planbeschrijving

2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	5
	2.2.1 Stedenbouwkundig schetsplan	5
	2.2.2 Beeldkwaliteitplan	7
	2.2.3 Mobiliteit	7
2.4	Juridische aspecten	10
	2.4.1 Planmethodiek	10
	2.4.2 Regels	10
	2.4.3 Geometrische plaatsbepaling	13

Deel C Verantwoording

3	Ruimtelijke Ordening	15
3.1	Kader	17
	3.1.1 Nationaal beleid	17
	3.1.2 Provinciaal beleid	18
	3.1.4 Gemeentelijk beleid	29
3.2	Onderzoek	30
3.3	Conclusies	31
4	Natuur en landschap	32
4.1	Kader	32
4.2	Onderzoek	34
4.3	Conclusie	38
5	Water	40
5.1	Kader	40
	5.1.1 Europees en rijksbeleid	40
	5.1.2 Provinciaal beleid	41
	5.1.3 Beleid waterbeheerder	42
	5.1.4 Gemeentelijk beleid	43
5.2	Onderzoek	44
5.3	Conclusie	47

6	Archeologie en cultuurhistorie	48
6.1	Archeologie	48
	6.1.1 Kader	48
	6.1.2 Onderzoek	48
	6.1.3 Conclusie	50
6.2	Cultuurhistorie	50
	6.2.1 Kader	50
	6.2.2 Onderzoek	51
	6.2.3 Conclusie	52
7	Milieu	53
7.1	Algemeen	53
7.2	M.e.r.-beoordeling	53
	7.2.1 Kader	53
	7.2.2 Afweging en conclusie	54
7.3	Bodemkwaliteit	54
	7.3.1 Kader	54
	7.3.2 Onderzoek	55
	7.3.3 Conclusie	56
7.4	Akoestische aspecten	56
	7.4.1 Kader	56
	7.4.2 Onderzoek	56
	7.4.3 Conclusie	57
7.5	Luchtkwaliteit	57
	7.5.1 Kader	57
	7.5.2 Onderzoek	59
	7.5.3 Conclusie	59
7.6	Milieuzonering	59
	7.6.1 Kader	60
	7.6.2 Onderzoek	60
	7.6.3 Conclusie	60
7.7	Externe veiligheid	60
	7.7.1 Kader	60
	7.7.2 Onderzoek	62
	7.7.3 Conclusie	62
7.8	Overige belemmeringen	62
7.9	Duurzaamheid	62
	7.9.1 Kader	62
	7.9.2 Onderzoek en conclusie	63
Deel D	Uitvoerbaarheid en procedure	
8	Uitvoerbaarheid	64
8.1	Economische uitvoerbaarheid	66
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	66

9	Procedure	67
9.1	Vorbereidingsfase	67
9.2	Ontwerpfase	67
9.3	Vaststellingsfase	68

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Verkeersontwikkeling plan Nieuwe Oostdijk in Goedereede, Goudappel Coffeng, d.d. 23 juli 2014.
- Bijlage 2: Quick scan flora en fauna, NWC, september 2013
- Bijlage 3: Habitattoets, NWC, juli 2014
- Bijlage 4: Archeologisch bureauonderzoek, IDDS, september 2013
- Bijlage 5: Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, IDDS. oktober 2013
- Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek, ATKB, d.d. 27 oktober 2011
- **Bijlage 7: Akoestisch onderzoek, KuiperCompagnons, d.d. 14 september 2015**
- Bijlage 8: Beeldkwaliteitplan
- Bijlage 9: Nota van inspraak en overleg, 25 augustus 2014
- Bijlage 10: Nota beantwoording zienswijzen

Deel A: Inleiding

Vooraf

Herstel vaststelling bestemmingsplan “Nieuwe Oostdijk, fase 1”

De gemeenteraad heeft besloten het eerder genomen besluit van 18 december 2014 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Nieuwe Oostdijk, fase 1” te herstellen door het eerder uitgevoerde akoestisch onderzoek aan te vullen, de resultaten hiervan op te nemen in de toelichting.

Dit besluit volgt uit de tussenuitspraak (bestuurlijke lus) van 9 september 2015, zaaknummer 201500964/1, van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: “ABRS”). In die uitspraak heeft de gemeenteraad de opdracht gekregen om binnen 16 weken na verzending van de uitspraak het gebrek in het bestreden besluit te herstellen. De raad dient te onderzoeken of ter plaatse van de bestaande gebouwen waar bewoning is toegestaan op de percelen van [appellanten sub 2] een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege de toename van het verkeer op de Hoofddijk aanwezig is en zo nodig het plan aan te passen of een nieuw besluit te nemen.

Naar aanleiding van deze tussenuitspraak heeft aanvullend akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Hieruit is naar voren gekomen dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande gebouwen waar (volgens de ABRS) bewoning is toegestaan op de percelen van [appellanten sub 2] vanwege de toename van het verkeer op de Hoofddijk niet in onevenredige mate verslechterd. Voor een inhoudelijke bespiegeling van het akoestisch onderzoek wordt verwezen naar hoofdstuk 7.4 van deze toelichting en bijlage 7 behorende bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

In dit herstelde bestemmingsplan is in rood aangegeven wat is gewijzigd en/of toegevoegd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Deze rode kleur is uitsluitend in de toelichting opgenomen. De regels en planverbeelding zijn niet gewijzigd.

1 Inleiding

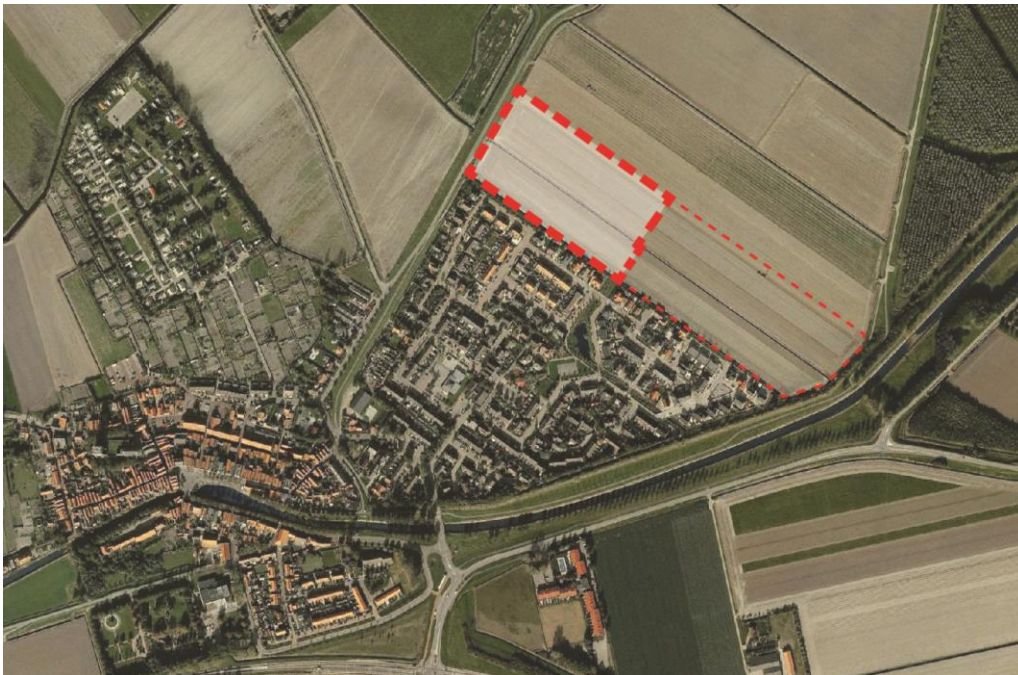
1.1 Aanleiding en doel van het plan

Aan de noordoostzijde van Goedereede is een uitbreiding met woningbouw van 150 woningen voorzien. Deze uitbreiding is in de provinciale verordening vastgelegd door middel van het opnemen van een rode contour. Ook in de regionale structuurvisie is voorzien in de toekomstige uitbreiding. Eind 2012 is tussen de toenmalige gemeente Goedereede en Estate Invest een intentieovereenkomst gesloten om de woonwijk, genaamd de Nieuwe Oostdijk, in meerdere fasen te realiseren. De eerste fase betreft het meest noordwestelijk deel van het plan en bestaat uit 75 woningen.

Het plangebied heeft oorspronkelijk een agrarische functie. Het vigerende bestemmingsplan laat de realisatie van woningbouw niet toe. Om de ontwikkeling van het gebied mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van 'De Nieuwe Oostdijk, fase 1' juridisch-planologisch mogelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordoostzijde van Goedereede. Het plangebied betreft de 1^e fase van de gehele ontwikkeling 'De Nieuwe Oostdijk'. Aan de noordwestkant grenst het plangebied aan de Hoofddijk. De noordoostelijke en zuidoostelijke plangrens sluit aan op het agrarisch gebied rondom Goedereede. De zuidwestelijke plangrens is aan de achterzijde van de woningen aan de Beresteyn en de groenzone aan de Blienkerd gelegen. Het zuidoostelijk deel van fase 2 (mogelijke toekomstige woningbouw, nog niet voorzien in dit bestemmingsplan) is niet in het plangebied opgenomen.



Afbeelding Globale ligging plangebied (fase 2 is met lichtere arcering aangegeven, valt buiten het plangebied).

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' dat op 22 november 2012 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Goedereede is vastgesteld. Daarnaast is voor de aanleg van een tweede ontsluitingsweg ten behoeve van de wijk 'Nieuwe Oostdijk' op de Hoofddijk op 24 april 2012 een uitgebreide omgevingsvergunning verleend.

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.

Deel B: Planbeschrijving

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Plangebied

In de huidige situatie is het plangebied hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond. Aan de zijde van het bestaande bebouwde gebied en de Hoofddijk is een sloot gelegen. In de berm tussen de Hoofddijk en de sloot staan enkele bomen. Van west naar oost loopt een sloot die het gebied in tweeën splitst.



Afbeelding: huidige situatie plangebied

Omgeving

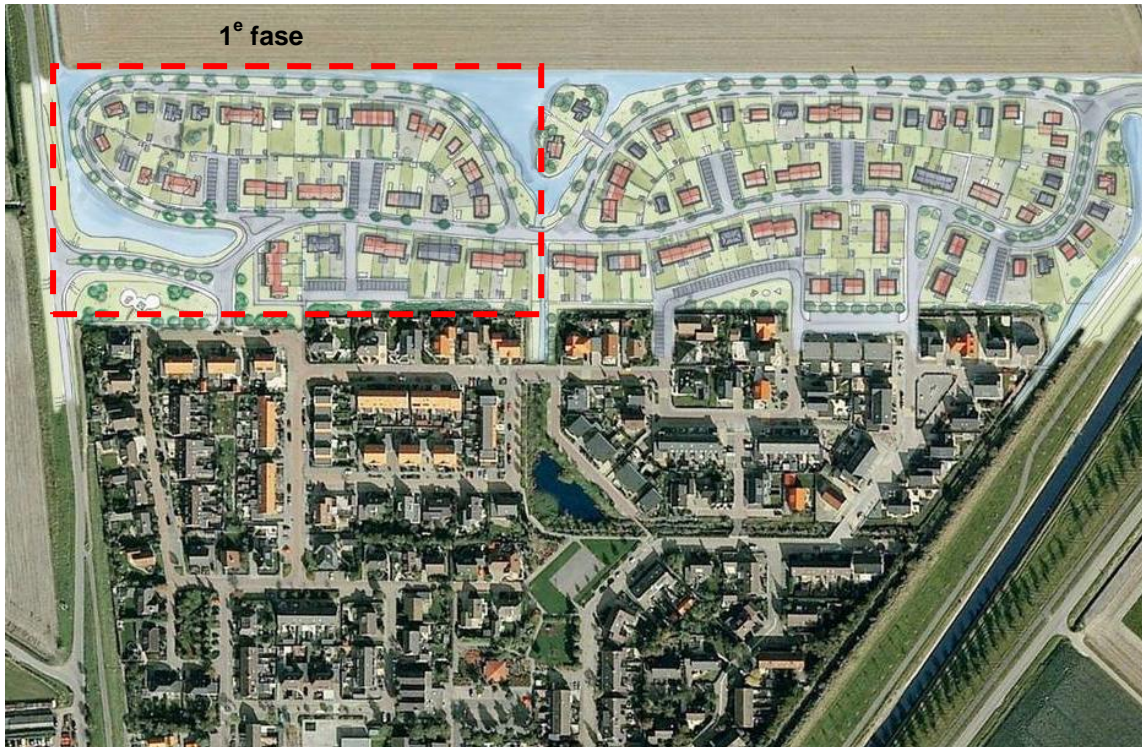
Ten zuidwesten van het plangebied ligt het bebouwde gebied van Goedereede. Dit gebied betreft een woonwijk die in de periode vanaf de jaren '70 tot de jaren '90 is gerealiseerd. Grenzend aan het plangebied zijn vrijstaande woningen aan de Beresteyn en Altena en twee-onder-een-kapwoningen aan de Blienkerd gesitueerd. Voor het overige bestaat de omgeving voornamelijk uit agrarisch gebied in de vorm van akkerlanden. Aan de westkant van de Hoofddijk is de (natuur)ijsbaan van Goedereede gelegen.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Stedenbouwkundig schetsplan

De Nieuwe Oostdijk vormt de nieuwe rand van de kern Goedereede. Waar nu grotendeels sprake is van achterkanten van woonkavels die grenzen aan het open, landelijke gebied, zal

een nieuwe dorpsrand verschijnen. De grens tussen de kern en het landelijk gebied is nu vrij hard. Overgangen zijn wisselend. Op sommige plekken grenzen woonkavels met de achterzijden aan het landelijk gebied, op andere plekken vormt de voorzijde van woningen met een woonstraat de overgang. De nieuwe afronding van de kern voorziet in een informeler, speelsere overgang, waarbij het landschap als het ware de wijk in trekt. Ook de entrees krijgen een open en aantrekkelijk karakter.



Afbeelding: stedenbouwkundig schetsplan (indicatief)

Uitgangspunt blijft een dorps karakter. Een woningdichtheid van circa 20 woningen per hectare, omringt door veel groen en water kenmerken de nieuwe woonbuurt. Een mix van woningtypen, zowel vrijstaand, twee-onder-een-kap als rijwoningen leiden tot een divers en gevarieerd bebouwingsbeeld.

De basis van de Nieuwe Oostdijk wordt gevormd door een nieuwe ontsluitingsweg, die in relatie met het robuust raamwerk van water en groen, samenhang en kwaliteit brengt. Het hart van het nieuwe gebied vormt de van oost naar west slingerende nieuwe waterloop, die tevens dienst doet als waterberging.

De hoofdonsluiting slingert als een speels dorpslint vanaf de Hoofddijk door de wijk. Op verschillende plekken worden aansluitingen voor (voet- en fiets)verkeer naar de bestaande woonwijk ten zuiden van Nieuwe Oostdijk gemaakt, zodat een fijnmazig stratenpatroon ontstaat, die het woongebied Nieuwe Oostdijk op een innige manier met de rest van het dorp verknoot. Vanuit de nieuwe woonwijk lopen routes het oude centrum in de polders in. De groene speelplekken en bestaande maatschappelijke voorzieningen zijn logisch bereikbaar voor de nieuwe en de bestaande bewoners, hetgeen tevens de sociale controle van deze plekken ten goede komt.

Vanaf de nieuwe ontsluitingsroute zijn op verschillende plekken parkeerhoven bereikbaar. Het parkeren wordt daarmee zoveel mogelijk uit het straatbeeld gehaald en geconcentreerd. Voor vrijstaande woningen en twee-kappers is voorzien in parkeren op eigen terrein.

In fase 1 is de bouw van maximaal 75 woningen gepland. De mogelijkheid bestaat dat in een lagere dichtheid wordt gebouwd en minder dan het toegestane aantal woningen in fase 1 wordt gebouwd. De overige woningen zouden dan in fase 2 kunnen worden gebouwd. De aanvankelijk opgenomen wijzigingsbevoegdheid om de bestemmingen te wijzigen in de bestemming 'Woongebied' conform fase 1 is bij de vaststelling van het bestemmingsplan, door de gemeenteraad geschrapt. Mocht in de toekomst toch behoefte blijken aan extra woningbouw in dit gebied dan zal hiervoor een afzonderlijke planherziening worden opgesteld.

2.2.2 Beeldkwaliteitplan

De randvoorwaarden uit de stedenbouwkundige visie zijn verder uitgewerkt in een beeldkwaliteitplan. In het beeldkwaliteitplan wordt aandacht besteed aan de groene dorpsrand, de overgang naar de bestaande woonwijk, bijzondere accenten en aan de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Dit beeldkwaliteitplan zal als toetsingskader worden gebruikt en onderdeel vormen van de te sluiten overeenkomst tussen de gemeente en ontwikkelaar. Door deze werkwijze wordt is een hoge stedenbouwkundige kwaliteit bereikt.

2.2.3 Mobiliteit

Ontsluiting

De verkeerstructuur bestaat uit een hoofdontsluitingsweg die aantakt op de Hoofddijk. Deze hoofdontsluiting loopt vanaf de Hoofddijk parallel aan de dorpsrand richting het zuidoosten van het plangebied en kan bij realisatie van de volgende fasen doorgetrokken worden. Op de hoofdontsluiting wordt een weg in de vorm van een lus aangelegd. Vanaf de hoofdontsluiting kunnen enkele doorsteken naar de bestaande woonwijk worden gerealiseerd.

Door Goudappel Coffeng is een verkeersonderzoek uitgevoerd naar de ontsluiting van de wijk op de Hoofddijk (zie bijlage 1, aangepast naar aanleiding van de inspraak). Onderzocht is of deze ontsluiting voldoende is om de gehele wijk (fase 1 en fase 2) te ontsluiten in plaats van de ontsluiting via twee wegverbindingen.

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft verkeerstellcijfers aangeleverd van de Hoofddijk. Van de Hoofdpoortstraat en Jongkoenstraat zijn geen verkeerstellcijfers beschikbaar. Daarom heeft Goudappel Coffeng tellingen uitgevoerd op de Hoofdpoortstraat, Jongkoenstraat en Hoofddijk in de periode van 3 tot en met 9 september 2013 (buiten de zomervakantie van de scholen). Daarnaast heeft op 24 april 2013 een observatie plaatsgevonden en is gedurende de ochtendspits geteld op de Hoofdpoortstraat.

In de onderstaande tabel is de huidige verkeersdruk weergegeven en een inschatting van de verkeersdruk voor het prognosejaar 2030, uitgaande van 1% autonome groei per jaar.

Straat	Motorvoertuigen per etmaal	
	2013	2030
Hoofddijk	425	503
Hoofdpoortstraat	2.892	3.425
Jongkoenstraat	1.952	2.312

Het plan 'Nieuwe Oostdijk' bestaat uit twee fasen:

- Fase 1: 75 woningen (waarvan 40% sociale huur- en koopwoningen).
 - Variant 1: verkeersontsluiting via de Hoofddijk.
- Fase 1 en 2: 150 woningen (waarvan 40% sociale huur- en koopwoningen).
 - Variant 2a: verkeersontsluiting via de Hoofddijk.
 - Variant 2b: verkeersontsluiting fase 1 via de Hoofddijk en fase 2 via de Jongkoenstraat.

Voor elke variant is de verkeersgeneratie en de verkeerseffecten op de bestaande infrastructuur bepaald en getoetst aan de kengetallen van het CROW. Hierbij is de locatie getypeerd als niet stedelijk gebied (bron: CBS) in het buitengebied.

Voor de bouw van 75 woningen (variant 1) is op basis van de kengetallen van het CROW de volgende verkeersgeneratie bepaald.

	Aantal	Verkeersproductie per woning per etmaal	Totale verkeersproductie per etmaal
Sociale huur/koop	30	6,2	186
Vrije sector	45	8,7	392
Totaal	75		578

Voor de bouw van 150 woningen (variant 2) is op basis van de kengetallen van het CROW de volgende verkeersgeneratie bepaald.

	Aantal	Verkeersproductie per woning per etmaal	Totale verkeersproductie per etmaal
Sociale huur/koop	60	6,2	372
Vrije sector	90	8,7	783
Totaal	150		1.155

Op basis van deze verkeersgeneratie is de verkeersdruk voor 2030 bepaald voor zowel variant 1, 2a als 2b. Hierbij is aangenomen dat het verkeer van de nieuwe woonwijk via de Hoofddijk en de Hoofdpoortstraat het dorp verlaat, aangezien deze route meer gestrekt is dan de route door de bestaande woonwijk (via de Jongkoenstraat). Om dit fysiek te ondersteunen kan besloten worden verbindingen tussen de nieuwe en bestaande woonwijk als langzaam verkeersverbindingen vorm te geven (eventueel wel te gebruiken door hulpdiensten).

	Verkeersdruk per etmaal (2030)		
	Variant 1	Variant 2a	Variant 2b
Hoofddijk	1.081	1.658	1.081
Hoofdpootstraat	2.312	2.312	2.890
Jongkoenstraat	4.003	4.580	4.580

Alle wegen binnen de bebouwde kom van Goedereede hebben een maximumsnelheid van 30 km/h. De Hoofddijk is ingemeten en heeft op twee locaties een breedte smaller dan de CROW-richtlijn van 4,8 meter. Verbreding tot 4,8 meter is technisch mogelijk, waar-door een verkeersveilige wegvakbreedte ontstaat op de Hoofddijk. Gemotoriseerd verkeer kan met een snelheid van 30 km/h elkaar passeren bij een breedte van 4,8 meter.

De Hoofdpootstraat heeft een breedte van 6,7 meter. Voor de Hoofdpootstraat geldt dat twee auto's elkaar kunnen passeren met een snelheid van 30 km/h. De wegbreedte voldoet aan de richtlijnen van Duurzaam Veilig/CROW.

Het CROW (publicatie 230) geeft aan dat bij 30 km/h wegen (erftoegangswegen) het principe geldt dat de fietser en het gemotoriseerde verkeer gebruik maakt van één rijbaan. Dit is een verkeersveilig principe tot een maximum verkeersdruk van 5.000 motorvoertuigen per etmaal. Boven dit aantal verkeersbewegingen is het gewenst om fietsstroken of fietspaden aan te leggen.

De verwachte verkeersdruk op de Hoofddijk in 2030 is maximaal 1.658 motorvoertuigen per etmaal. Op de Hoofdpootstraat is de verkeersdruk maximaal 4.580 motorvoertuigen per etmaal. De verkeersdruk op de Jongkoenstraat is maximaal 2.890 motorvoertuigen per etmaal. Er is daarmee sprake van een verkeersveilige situatie op alle wegen. Bij een verdere groei van het verkeer op de Hoofdpootstraat (brug) is het wenselijk fietsstroken aan te brengen op de brug (binnen het bestaande profiel).

Het verkeer van het plan 'Nieuwe Oostdijk' kan qua verkeersdruk op een verkeersveilige wijze via één ontsluiting (Hoofddijk) ontsloten worden. Op de Hoofddijk geldt de wenselijkheid om de weg te verbreden tot minimaal 4,8 meter.

Parkeren

Ten aanzien van het aantal te realiseren parkeerplaatsen worden de parkeerkcijfers van het CROW aangehouden. Parkeerkcijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar het type woning, de stedelijkheidsgraad en omgevingstype. Op basis van publicatie 317 van het CROW houdt dit het volgende in:

Type woning	Minimaal aantal parkeerplaatsen (per woning)	Maximaal aantal parkeerplaatsen (per woning)
Koop, vrijstaand	1,9	2,7
Koop, Twee-onder-een-kap	1,8	2,6
Koop, tussenwoning/hoekwoning	1,6	2,4
Koop, etage, duur	1,7	2,5
Koop, etage, midden	1,5	2,3
Koop, etage, goedkoop	1,2	2,0
Huurhuis, sociale huur	1,2	2,0

Voor de realisatie van het aantal parkeerplaatsen wordt gestreefd de gemiddelde parkeerkencijfers aan te houden. Er dient in ieder geval het minimaal aantal parkeerplaatsen per woningtype te worden gerealiseerd. Een deel van de parkeerplaatsen wordt op eigen terrein gerealiseerd. De overige parkeerplaatsen worden in de openbare ruimte aangelegd. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met bezoekers parkeren.

Hierbij is uitgegaan van een weinig stedelijk gebied (omgevingsadressendichtheid per km² tussen de 500 en 1000 adressen per vierkante kilometer) en als omgevingstype 'rest bebouwde kom'.

2.4 Juridische aspecten

2.4.1 Planmethodiek

Er is gekozen voor een globale planmethodiek. Dit betekent dat er flexibiliteit aanwezig is in de wijze van bouwen, maar dat essentiële ruimtelijke uitgangspunten toch in voldoende mate juridisch-planologisch vastgelegd worden, zodat met zekerheid een goed woon- en leefklimaat verkregen wordt.

2.4.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk is de in het plan voorkomende bestemming geregeld.

Woongebied

Fase 1 is bestemd als 'Woongebied'. Binnen deze bestemming worden maximaal 75 woningen mogelijk gemaakt met alle bijbehorende voorzieningen, zoals wegen, groen, erven en tuinen. De onlangs aangelegde ontsluiting waarvoor een aparte procedure is doorlopen, is met de aanduiding 'ontsluiting' aangegeven. Ter plaatse van deze aanduiding dient de hoofdontsluiting van de wijk plaats te vinden.

Er wordt een gevarieerd aantal woningtypes mogelijk gemaakt. Zo zijn vrijstaande, twee-aan-één-gebouwde woningen, aaneengebouwde woningen, bijzondere woonvormen en zorgvoorzieningen toegestaan. Onder bijzondere woonvormen worden woningen met een zorgcomponent verstaan, gezinsvervangende tehuizen, seniorenhuisvesting en tijdelijke wooneenheden ten behoeve van een zorghotel.

De voorgevel van de hoofdgebouwen dienen op de openbare weg georiënteerd te zijn, zodat er geen achterkantsituaties ontstaan richting het openbare gebied. De goothoogte van woningen mag niet meer bedragen dan 7 meter. Hierop mag nog een kap worden gerealiseerd.

Om vrijstaande woningen en twee-aan-één-gebouwde woningen op de percelen te centreren dient een minimale afstand tot de zijdelingsperceelsgrens te worden aangehouden en zijn er afstanden bepaald van de voorgevel van het hoofdgebouw tot de voorste perceelsgrens en van de achtergevel tot de achterste perceelsgrens. Voor levensloopbestendige woningen is de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens kleiner, omdat bij dergelijke woningen een grotere bouwoppervlakte (grotere begane grond) gewenst is.

Ten behoeve van de privacy en mogelijke schaduwwerking zijn minimale aan te houden afstanden opgenomen tussen de bestaande woningen aan de Beresteyn 1 tot en met 9 en de toekomstige woningen.

Op de hoofdgebouwen mogen dakkapellen worden gebouwd, waarbij geldt dat deze niet hoger mogen zijn dan 2 meter gerekend vanaf de voet van de dakkapel. Ook mogen de dakkapellen niet de volledige breedte van het hoofdgebouw innemen. Hiervoor geldt een breedte van maximaal 75% van het dakvlak.

Bij de woningen mag erfbouw worden gebouwd in de vorm van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen. De gezamenlijke oppervlakte per woning mag niet meer bedragen dan 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 75 m². Ook dient een minimale afstand van 1 meter tot de voorgevel van het hoofdgebouw te worden aangehouden. De goothoogte van de erfbouw mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Ten slotte zijn ook overige bouwwerken in de vorm van erf- en terreinafscheidingen, palen, masten, poortpalen en andere overige bouwwerken tot een bepaalde hoogte toegestaan en mag onder de bovengrondse (vergunde of vergunningsvrije) gebouwen een kelder worden gerealiseerd.

In de gebruiksregels is een (algemene) regeling voor beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten opgenomen. Hierbij is aangesloten op de regeling zoals deze geldt voor de overige woningen in Goedereede. Een afwijking is opgenomen voor het voeren van bed & breakfast aan huis.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbelregel

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

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die aanvullend gelden op bestemmingsregels. Het gaat hierbij om een mogelijkheid om de bouwgrenzen, zoals opgenomen in de bouwregels van de bestemming in kleine mate te overschrijden en de toepassing van de regels uit de bouwverordening. Ten aanzien van parkeren worden de parkeergetallen van het CROW aangehouden.

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 om een geringe overschrijding van de toegestane maten en 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 bestemmingsgrenzen en overschrijding van opgenomen maten.

Algemene procedureregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

2.4.3 Geometrische plaatsbepaling

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

Deel C: Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Kader

3.1.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking 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.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

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.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster,

de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzungen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

In het kader van het Barro zijn geen nationaal ruimtelijke belangen aanwezig in het plangebied. Wel is de duurzaamheidsladder van toepassing. Deze duurzaamheidsladder schrijft voor dat de toelichting bij een bestemming dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. Indien uit de beschrijving, bedoeld onder a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaande stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorziening in dien behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

3.1.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 heeft Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. De documenten treden zijn op 1 augustus 2014 in werking getreden. De Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte vervangen de huidige Structuurvisie en Verordening van Zuid-Holland.

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

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

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

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking en toetsing aan de integrale kwaliteitskaart.

De ladder voor duurzame verstedelijking

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe en heeft deze aangevuld (Lid 1 Verordening Ruimte):

Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd; **(trede 1)**
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of **(trede 2)**
- 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, **(trede 3)**
 - 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.

Trede 1 van de ladder van duurzame verstedelijking: actuele behoefte

Ter bepaling van de vraag of sprake is van een actuele behoefte dient bij voorkeur sprake te zijn van een regionaal afgestemde woonvisie.

De Woonvisie van de gemeente Goeree-Overflakkee is in het voorjaar van 2014 opgesteld en bevat een woningbouwprogramma voor de periode 2014-2020. Uitgangspunt voor deze woonvisie is de provinciale woonbehoefteraming 2010 (WBR 2010). De Woonbehoefteraming 2010-2019 (WBR2010) per 1 mei 2013 voor Goeree-Overflakkee betreft:

- ca. 1250 woningen gewenste woningvoorraadtoename;
- realisatie netto toevoeging ca. 325 woningen 2010-2012.

Op basis van deze cijfers kunnen in de periode tot 2020 nog ca. 925 woningen voor de behoefte van de eigen bevolking worden toegevoegd.

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. In de woonvisie is Nieuwe Oostdijk opgenomen als categorie 3 met 63 woningen.

Als onderdeel van de woonvisie wordt jaarlijks een bijgesteld woningbouwprogramma opgesteld. Momenteel wordt het nieuwe programma voor de periode 2015-2020 opgesteld.

In het woningbouwprogramma 2015-2020 blijkt dat een aantal projecten opgenomen in categorie 1 niet tot uitvoering zijn gebracht en doorgeschoven kunnen worden naar categorie 3. Voor het plan Nieuwe Oostdijk is juist gebleken dat hier sprake is van een acute behoefte en is het wenselijk dit project door te schuiven naar categorie 1. Hieronder zijn beide ontwikkelingen (doorschuiven en acute behoefte) nader uitgewerkt.

Woningbouwprogramma 2015-2020: projecten doorschuiven naar categorie 3

In de Woonvisie zijn er 250 woningen toebedeeld aan de steunkernen/kleinere woonkernen tot 2020, zijnde Goedereede, Stellendam, Melissant, Herkingen, Nieuwe-Tonge, Stad aan 't Haringvliet, Den Bommel en Ooltgensplaat. Indien er nader wordt bezien hoe deze aantallen worden ingevuld is er hieromtrent bekend dat er in de kernen Stellendam, Ooltgensplaat en Stad aan 't Haringvliet een beperkt aantal woningen gerealiseerd wordt en er geen plannen zijn voor de kernen Melissant, Herkingen en Den Bommel. De reden hiervoor is dat er simpelweg geen vraag naar woningen wordt gesignaleerd in deze kernen. Goedereede is in dat opzicht een positieve uitzondering, daar het een geliefde plaats is om te wonen is er in Goedereede wel vraag naar woningen. Vooruitlopend op de actualisatie van het woningbouwprogramma zijn de volgende verschuivingen reeds kenbaar te maken:

Categorie 1 en 2 op te leveren 2014/2015

Het voorlopige woningbouwprogramma laat een beeld zien dat niet overeen komt met de behoefte. In zijn algemeenheid is meer aanbod dan vraag. Dit komt echter door het grote aanbod van plannen met name op de oostkant van het eiland. In de kernen Herkingen, Melissant en Goedereede is geen (of nauwelijks) aanbod terwijl het aanbod in de kernen Dirksland, Stellendam en Ouddorp overeenkomt met de vraag uit de woonvisie. Kortom aan de westkant van het eiland zijn te weinig plannen ten opzichte van de behoefte uit de woonvisie.

Binnen categorie 1 en 2 staan diverse plannen vermeld waarbij is aangegeven dat de oplevering in 2014 zal plaatsvinden, echter is er nog geen aanvang gemaakt met de bouwactiviteiten. Derhalve kan de oplevering in 2014 nooit worden behaald. Een zelfde scenario geldt voor de plannen waarvoor is gesteld dat de oplevering in 2015 zal plaatsvinden. Thans (eind 2014) is er nog geen zicht op de start van diverse plannen en de oplevering in 2015 kan derhalve niet behaald worden, rekening houdend met een bouwtijd van één jaar. De realiteit is dat er de afgelopen jaren geen woningbouwplannen van enige omvang zijn gerealiseerd ten oosten van de kern Middelharnis. Gelet op de realiteit en de behoeftevraag uit de woonvisie zal een aantal plannen uit de kern Oude Tonge naar categorie 3 verschuiven. Welke dit zijn is nu nog niet aan te geven. Daarbij komt nog dat Goedereede is ten aanzien van de vraag een positieve uitzondering is. De uitstraling van Goedereede maakt het een geliefde plaats om te wonen.

Concluderend kan worden gesteld dat de opgenomen woningaantallen in Categorie 1 en 2 geen realistisch beeld geven en dat als gevolg van gewijzigde omstandigheden het de vraag is of de woningaantallen zoals deze geprojecteerd zijn in deze categorie überhaupt allen worden gerealiseerd. Daarbij is er in de woonvisie al geconstateerd dat er woningbouwplannen zijn die planologisch geregeld zijn maar waar geen vraag naar is. Dit kan omdat het plan niet aansluit bij de kwalitatieve wensen van de markt. Daarbij wordt niet uitgesloten dat er nieuwe plannen mogen komen die wel aan de kwalitatieve behoefte voldoen. De plannen komen in plaats van de plannen die wel planologische geregeld zijn maar niet door gaan.

Acute behoefte

Voor het plangebied De Nieuwe Oostdijk is sprake van een aantoonbare en concrete woonbehoefte waardoor in het woningbouwprogramma 2015-2020 een doorschuiving naar categorie 1 kan plaatsvinden.

Voor het plan Nieuwe Oostdijk hebben zich 140 serieuze kandidaten aangemeld. De afkomst van deze kandidaten is als volgt:

Kern Goedereede	35%
Kern Ouddorp	15%
Overige kernen Goeree-Overflakkee (Stellendam, Middelharnis, Herkingen, Melissant, Nieuwe-Tonghe, Oude-Tonghe, Den Bommel, Ooltgensplaat)	35%
Buiten Goeree-Overflakkee	15%

In de gesprekken met de kandidaten hebben zij ook aangegeven wat het door hen gewenste woningtype alsmede de bijbehorende prijsklasse. Dit heeft een duidelijk beeld opgeleverd voor wat betreft de gewenste woningtypen en prijsklassen, zijnde:

Tussenwoning (eengezinswoning) in de prijsklasse vanaf € 170.000	28%
Hoekwoning (eengezinswoning) in de prijsklasse vanaf € 200.000	17%
Twee-onder-één kapwoning in de prijsklasse vanaf € 240.000	16%
Vrijstaande woning in de prijsklasse vanaf € 320.000,-	8%
Bouwkavel in de prijsklasse vanaf € 149.000,-	5%
Levensloopbestendige geschakelde woning	7%
Levensloopbestendige vrijstaande woning	3%
Huurwoningen (eengezinswoning)	16%

Het grote aantal kandidaten voor deze ontwikkeling is te verklaren door naar meerdere aspecten te kijken. Allereerst de huidige woningmarkt in Goedereede.

Indien de bestaande woningmarkt in Goedereede nader wordt beschouwd is het grote aantal kandidaten ook te verklaren. De markt wordt bepaald door vraag en aanbod. In Goedereede is in de afgelopen jaren zeer weinig gebouwd. Door het beperkte aanbod zijn de huizenprijzen gestegen. In het verleden was het zo dat de huizenprijzen in Goedereede op een lager niveau lagen dan op Voorne-Putten en de Drechtsteden. Een vuistregel was, hoe verder van de Randstad hoe lager de huizenprijzen. Echter dat is niet al meerdere jaren niet het geval.

Gedateerde eengezinswoningen worden op dit moment in Goedereede aangeboden vanaf € 200.000,- en zelfs hoger. Dit terwijl eengezinswoningen in bijvoorbeeld Hellevoetsluis (Voorne-Putten) worden aangeboden vanaf € 150.000,-. Het gevolg hiervan is dat bewoners wegtrekken uit Goedereede om zich elders te vestigen omdat er onvoldoende aanbod is en de huizenprijzen te hoog zijn. Een ander gevolg is dat de bestaande woningmarkt stagneert doordat er geen doorstroming is, de eigenaar van een te dure eengezinswoning verkoopt deze niet en kan vervolgens geen twee-onder-één kapwoning aanschaffen. Hetzelfde geldt voor de doorstroming van twee-onder-één kapwoningen naar vrijstaande woningen. De gemeente is van mening dat dit geen goede zaak is voor de woningmarkt, daar het geen gewenste situatie is dat de bestaande woningmarkt wordt gekenmerkt door te hoge prijzen.

De ontwikkeling van De Nieuwe Oostdijk gaat tegen deze stroming in door woningen aan te bieden met een goede prijs-/kwaliteitsverhouding (tussenwoningen vanaf € 170.000, hoekwoningen vanaf € 200.000, twee-onder-één kapwoningen vanaf € 240.000, vrijstaande woningen vanaf € 320.000 en bouwkavels vanaf € 149.000).

Opvallend is dat er bij de nadere bestudering van de afkomst van de kandidaten er werd opgemerkt dat er zich diverse kandidaten hebben aangemeld welke niet woonachtig zijn in de gemeente Goeree-Overflakkee, maar van origine wel afkomstig zijn uit de gemeente. Deze kandidaten (spijtoptanten) zijn reeds meerdere jaren geleden weggetrokken omdat er geen passend woningaanbod voor hen was. Als gevolg van de plannen rondom De Nieuwe Oostdijk overwegen deze kandidaten terug te keren naar Goedereede.

In de afgelopen jaren zijn er vrijwel geen nieuwbouwwontwikkelingen geweest in Goedereede, met als gevolg dat veelal de starters op de woningmarkt geen mogelijkheid hebben om een woning aan te kopen in Goedereede. Het gevolg hiervan is dat men weg trekt uit Goedereede en zelfs van Goeree-Overflakkee. Een positief effect van De Nieuwe Oostdijk is dat de starters behouden kunnen blijven en de doorstroming wordt bevorderd. Dit in combinatie met terugkerende "spijtoptanten" leidt er zeker toe dat de leefbaarheid in de kern Goedereede wordt vergroot. De steeds schaarser wordende voorzieningen kunnen hierdoor behouden blijven.

Ook het voornemen om huurwoningen te realiseren in De Nieuwe Oostdijk draagt hier uiteraard aan bij. Gebleken is dat 16% van de kandidaten interesse heeft in een huurwoning. Daar er door het huidige overheidsbeleid een categorie woningzoekenden buiten de boot valt (geen aanbod vanuit woningbouwcorporaties voor huurders met een inkomen boven de € 34.000,-) is er grote vraag naar huurwoningen.

Een tweede aspect om het grote aantal kandidaten te verklaren is de woonomgeving in Goedereede zelf. Goedereede is geografisch gunstig gelegen, op korte afstand van natuurgebieden en stranden en op relatief korte afstand van de Europoort en Maasvlakte. Als enige stadje op Goeree-Overflakkee heeft Goedereede daarnaast door de unieke authentiek uitstraling, het rijke culturele (vereniging)leven een bijzondere positie. De combinatie van al deze factoren maken van Goedereede een geliefde plaats is om te wonen.

Het derde aspect is de gehanteerde vraaggerichte projectontwikkeling. Deze wijze van projectontwikkeling wijkt geheel af van de traditionele wijze waarbij er een woningbouwprogramma werd bedacht door de gemeente en ontwikkelaar hetgeen werd

verankerd in een bestemmingsplan. Vervolgens werd er gestart met de verkoop. In tijden van een opgaande markt is deze traditionele wijze succesvol, daar er dusdanig veel vraag is dat de verkopen toch wel plaatsvinden (ook al wordt er niet aangesloten op de daadwerkelijke vraag vanuit de markt). In tijden waarin de woningmarkt onder druk staat werkt deze traditionele wijze van projectontwikkeling niet. Dit is ook één van de redenen waarom er weinig ontwikkelingen daadwerkelijk worden gerealiseerd. De initiatiefnemer hanteert de vraaggerichte projectontwikkeling al meerdere jaren en is hiermee zeer succesvol. Het bewijs hiervoor wordt geleverd in Dirksland, alwaar in een tijdsbestek van circa 3 jaar 187 woningen zijn verkocht en vrijwel allemaal zijn gerealiseerd. Dit is in onze optiek het bewijs dat deze ontwikkelingswijze bijdraagt aan het succes van De Nieuwe Oostdijk te Goedereede.

Conclusie

De vertraging van diverse woningbouwplannen in categorie 1 biedt ruimte om in het woningbouwprogramma 2015-2020 verschuivingen door te voeren binnen de categorieën. Binnen de vastgestelde woonbehoefte van 250 nieuwe woningen in de steunkernen/kleinere woonkernen tot 2020 is ruimte om het plan Nieuwe Oostdijk door te schuiven naar categorie 1. Dit plan voorziet in een acute woonbehoefte. Daarbij biedt het concept van vraaggestuurd ontwikkelen een extra waarborg voor het voorkomen van een overschot aan woningen. Er zullen in dit plangebied alleen woningen worden gebouwd als daar concreet behoefte aan is. Het plan is zo opgezet dat in het gebied ook minder woningen kunnen worden gebouwd en/of woningen in een lager tempo worden gebouwd. Het plan Nieuwe Oostdijk past hiermee in de gemeentelijke en regionaal afgestemde woonvisie.

In overleg met de provincie is een en ander afgestemd en kan geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan de provinciale verordening op dit punt.

Trede 2 van de ladder van duurzame verstedelijking: benutting van bestaand stedelijk gebied

De ontwikkeling van De Nieuwe Oostdijk is niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren. Binnen de gemeentelijke woonvisie zijn alle woningbouwlocaties in de gemeente afgewogen en opgenomen in het woningbouwprogramma. Binnen de kern van Goedereede zijn in dat kader geen woningbouwlocaties voorzien die eerst benut zouden moeten worden.

De locatie van het voormalige gemeentehuis is in relatie tot de woonvisie nog specifiek afgewogen.

De locatie voormalig gemeentehuis aan de Tramlijnweg maakt deel uit van een open en groen gebied in de overgang naar de woonbebouwing aan de Tramlijnweg. Met uitzondering van de bebouwing van het gemeentehuis ligt de locatie buiten het bestaand bebouwd gebied. Tevens ligt de locatie tegen de begraafplaats. Het is niet het beleid van de gemeente om ieder stuk open ruimte en/of hoogwaardig groen binnen de kern of aan de rand van de kern op te offeren voor ontwikkelingen. Dit past niet bij het dorps karakter.

Het gebouw van het voormalige gemeentehuis komt in beginsel in aanmerking voor herontwikkeling. Binnen de gemeente zijn hier nog geen concrete plannen voor beschikbaar. Gezien de ligging nabij het centrum is hier een ontwikkeling in een centrumdorps woonmilieu gewenst. Dat willen zeggen een maatschappelijke functie al dan niet in combinatie met zorgrelateerde (woon)functies, niet grondgebonden.

Het huidige gebouw heeft een grondoppervlakte van circa 1.200 m² en een terreinoppervlakte van 3.000 m². Door herstemming en of transformatie zou hier een beperkte herontwikkeling kunnen plaatsvinden. Op het voorterrein van het voormalige gemeentehuis wordt woningbouw niet passend geacht, omdat vanuit het aspect externe veiligheid (Visie externe veiligheid Goeree-Overflakkee) woningbouw zeer onwenselijk is, omdat de geluidsbelasting van de N57 vrij groot is, omdat de parkeerplaatsen nodig zijn als centrumparkeerplaatsen (VCP Goedereede) en omdat niet al het groen in het centrum moet worden volgebouwd.

In de afweging met de locatie Nieuwe Oostdijk is de kwalitatieve vraag naar woningbouw als uitgangspunt genomen. Uit onderzoek blijkt dat in Goedereede vooral behoefte is aan traditionele woningbouw (onderzoek Companen 2010). Dat wil zeggen woningbouw in rustige woonomgeving met veel grondgebonden woningen. Deze concrete woonwens vraagt om een locatie waar diverse woningtypes gerealiseerd kunnen worden in een ruime opzet met veel ruimte voor groen en rust. Op de gemeentehuislocatie ontbreken de mogelijkheden om een dergelijk gevarieerd woningaanbod te realiseren. Door de ligging nabij de N57 is bovendien sprake van een geluidbelaste locatie waardoor de mogelijkheden voor een rustig woonmilieu niet aanwezig zijn.

De bepaling dat tot 16 meter hoog gebouwd mag worden –zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan – is mede om die reden geschrapt. Er komt dus geen gestapelde bouw in De Nieuwe Oostdijk.

Concluderend kan worden gesteld dat in Goedereede en omgeving de fysieke ruimte ontbreekt om een woonmilieu te ontwikkelen dat de Nieuwe Oostdijk beoogd te ontwikkelen. De locatie van het voormalige gemeentehuis wordt aangewend voor de ontwikkeling van een andersoortige ontwikkeling (zorggerelateerd).



Afbeelding: Luchtfoto Goedereede

Trede 3 van de ladder van duurzame verstedelijking: goed ontsloten (i) en ruimtelijke kwaliteit (ii)

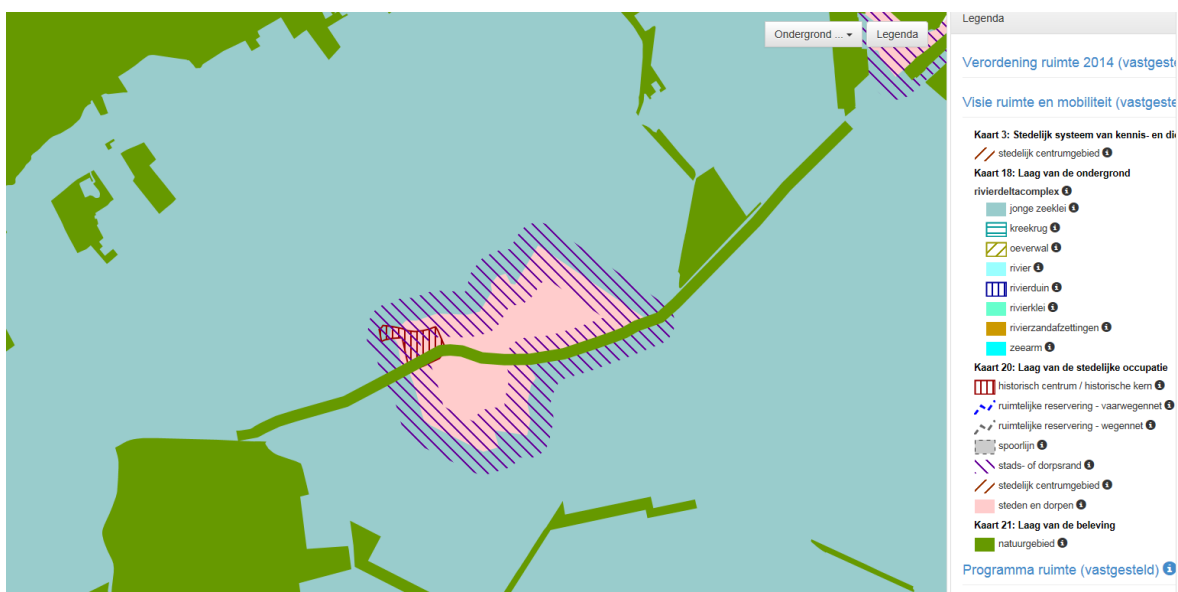
- i. De Nieuwe Oostdijk is op correcte wijze ontsloten, hiervoor is een verkeerskundig onderzoek verricht
- ii. Hier wordt verwezen naar artikel 2.2.1 van de Verordening Ruimte. In artikel 2.2.1 staat vermeld dat:

Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. 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;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.



Kwaliteitskaart provincie Zuid-Holland (legenda: dorp, dorpsrand, jonge zeeklei, natuurgebied)

Ruimtelijke kwaliteit ontwikkeling De Nieuwe Oostdijk

Artikel 2.2.1 lid 1 C is van toepassing op De Nieuwe Oostdijk. Derhalve dient de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling gewaarborgd te zijn middels een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Ten behoeve van De Nieuwe Oostdijk is een integraal ontwerp opgesteld in samenwerking met een stedenbouwkundig bureau en de initiatiefnemer. Daarnaast is er een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit alles om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de overgang naar de omgeving te waarborgen. De kwaliteitskaart geeft aan dat het plangebied is gelegen in de Stads- en dorpsranden

Hier staat o.a. voorts te lezen: “De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheiden we drie typen ‘overgangskwaliteiten’. Het front, het contact en de overlap. Op kaart vinden we de hoogwaardige en bijzondere fronten terug. Daar waar recreatiegebieden voorkomen langs stads- of dorpsrand is veelal sprake van overlap. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit. De overgangskwaliteiten zijn verder uitgewerkt in de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit.

Richtpunt

Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap)”.

Kijkend naar het gebiedsprofielen voor Goeree-Overflakkee (de locatie De Nieuwe Oostdijk in het bijzonder) geeft aan dat er sprake is van “De kwaliteit van de dorpsrand” en voorts staat hier vermeld:

“Ambities uit de kwaliteitskaart

Ontwikkelingen in de dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met overgangskwaliteit. Daarbij wordt in de provinciale kwaliteitskaart onderscheid gemaakt tussen de volgende overgangskwaliteiten met contrast (front), contact en contract (overlap). Op Goeree-Overflakkee is enkel sprake van contrast- en contactkwaliteit.

- Contrast: Dorpsranden met een scherpe rand tussen bebouwing en land, waarbij de bebouwing en land schap ‘met het gezicht naar elkaar’ zijn gekeerd. Dorp en buitengebied brengen hun eigen eigenschappen maximaal tot expressie. Er zijn verschillende situaties denkbaar, waarbij landschappelijke grenzen zorgen voor een scherp contrast.

- Contact: Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals paden, dijken, linten, groenstructuren of waterlopen. De structuur die dorp en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben zoals het netwerk van schurvelingen. In andere situaties is het kavel patroon doorlopend. Dorp en landschap blijven beiden in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen”.

De dorpsrand van Goedereede valt te kwalificeren onder Dorpsrand aan het open polderlandschap (contact).

Het gebiedsprofiel Dorpsranden aan het open polderlandschap (contact) geeft het navolgende aan:

“Karakteristiek

Dorpsranden aan het open polderlandschap hebben een directe (zicht)relatie met het landschap. Dit zijn de plekken waar men vanuit de voordeur als het ware zo de polder instapt. De randen kunnen op verschillende manieren worden vormgegeven, maar het onderscheid tussen de beslotenheid van het dorp en de openheid van het landschap is altijd maximaal.

Een belangrijk kenmerk van de dorpsranden is de informele en dorpse uitstraling. Dit betekent dat de inrichting continu varieert; de ene keer wordt de rand gevormd door achtertuinen, de volgende keer door een dorpsweg en dan weer een sportveld of dorpsbosje. Op die manier heeft de dorpsrand ook betekenis voor de bewoners.

Vanwege de openheid van het landschap zijn de dorpen met vaak groene dorpsranden goed zichtbaar. Zij liggen als groene massa's in het vlakke land. Het dorpsilhouet, maar ook de inrichting van de dorpsentree, zijn belangrijk voor de oriëntatie. De overgang van dorp naar landschap ligt niet vast. Door ontwikkelingen kan de dorpsrand opschuiven.

Ambities

- Er wordt ingezet op het contrast tussen kleinschalige compacte dorpen en het weidse polderlandschap. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan een heldere landschappelijke afronding van het dorp.
- Er wordt rekening gehouden met landschappelijk waardevolle elementen zoals dijken en kreken. Deze structuren lopen in het dorpsgebied door.
- De dorpen liggen als groene massa's in het open polderlandschap. Dit betekent dat de dorpsrand groen wordt ingericht. Dit kan zowel door private tuinen, als door openbaar groen of een beplante dorpsstraat. Deze afwisseling is belangrijk, want dit draagt bij aan het dorpse karakter.
- De toegankelijkheid en beleefbaarheid van de dorpsrand verbeteren door fysieke en visuele relaties te handhaven dan wel te versterken. Daarnaast is het belangrijk dat de dorpsrand gebruikswaarde en betekenis heeft voor de bewoners. Hierbij kan gedacht worden aan een kinderboerderij, een dorpsbosje, maar ook aan waterberging.
- De inrichting van de dorpsrand, met name rond de dorpsentree, draagt bij aan de oriëntatie van bewoners en recreanten. Dit betekent bijvoorbeeld dat hogere bebouwing zorgvuldig, met inachtneming van de andere ambities en in relatie tot het dorp als geheel ingepast moet worden.

- Nieuwe ontsluitingswegen in samenhang met landschap en het dorp ontwerpen. Hierbij worden grotere infrastructurele werken vermeden, zodat het dorp niet afgesneden raakt van het aanliggend landschap”.

Conclusie

De Nieuwe Oostdijk past in de ambities van het gebiedsprofiel. De huidige dorpsrand bestaat uit woningen welke met de achtertuinen zijn gericht op het open polderlandschap. In De Nieuwe Oostdijk wordt de overgang tussen het open polderlandschap en de woningen gevormd door een waterberging welke doorloopt naar een dorpsse straat met openbaar groen. Als gevolg van deze gekozen afronding van de dorpsrand wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd, De gekozen afronding van de dorpsrand is ook passend binnen de gebiedsprofiel Dorpsrand aan het open polderlandschap (contact).

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ook wordt voldaan aan de laatste trede van de Ladder van duurzame verstedelijking.

Conclusie Ladder duurzame verstedelijking

De Nieuwe Oostdijk past binnen de Woonvisie/woningbouwprogramma 2015-2022 van de gemeente Goeree-Overflakkee en voldoet aan de eerste trede van de ladder van duurzame verstedelijking. Uit de woonvisie blijkt tevens dat binnen de gemeente geen locaties binnen bestaand dorpsgebied aanwezig zijn die voorrang zouden moeten krijgen op het plan de Nieuwe Oostdijk (trede 2). Tot slot wordt de nieuwe wijk goed ontsloten door een bestaande ontsluitingsweg. De ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt door een dorpsrand te maken die past binnen de ambities van het gebiedsprofiel (trede 3).

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 sociaal-economische terugloop dient te worden doorbroken. Enerzijds zonder de kernkwaliteiten van het eiland (kust, rust, natuur en ruimte) uit het oog te verliezen.

Anderzijds door ruimte te bieden aan kwalitatieve plannen voor het eiland. De RSG bestaat uit twee documenten, een visie en een onderbouwend analysedocument.

De regionale structuurvisie is in december 2010 vastgesteld. In de RSG wordt de volgende centrale visie geschetst: Goeree-Overflakkee is een authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta. Daarin is het ontspannen wonen, werken en recreëren in dorpen en landschappen met een hoge herkenbare ruimtelijke kwaliteit. Duurzaamheid staat hoog in het vaandel. De belangrijkste economische peiler is de toeristische sector. Ook andere economische initiatieven zijn welkom, als zij qua aard en schaal inpasbaar zijn in de cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuur en het open agrarisch karakter van het eiland.

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.

Gezien het voorgaande sluiten de ontwikkelingen uit het voorliggende bestemmingsplan aan op het gesteld uit de regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee.

Provinciaal beleid Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland monitort de voortgang van haar ambities op het gebied van wonen. Deze ambities zijn verwoord in de Woonvisie 2011-2020 en uitgewerkt in de Monitor woonvisie. Uit deze monitor (de Woonbehoefteraming 2010-2019, WBR2010 per 1 mei 2013) blijkt voor Goeree-Overflakkee het volgende:

- circa 1.250 woningen gewenste woningvoorraadtoename;
- realisatie netto toevoeging ca. 325 woningen 2010-2012.

Op basis van deze cijfers kunnen in de periode tot 2020 nog circa 925 woningen voor de behoefte van de eigen bevolking worden toegevoegd. Het is de bedoeling dat de gemeente per woonmilieu en daarbinnen per kern de plancapaciteit (kwantitatief en kwalitatief) confronteert met de in de Woonvisie opgenomen kwantitatieve en kwalitatieve beleidskaders. In de recente opgestelde gemeentelijke woonvisie uit oktober 2014 is dit nader uitgewerkt en is aangegeven hoe dit programma over de diverse planlocaties verdeeld wordt. Zie paragraaf 3.2.1.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee

Zie regionaal beleid.

Toekomstvisie 2020

Op 27 november 2008 heeft de gemeenteraad van Goedereede de toekomstvisie 2020 vastgesteld. In deze toekomstvisie is een aparte deelvisie opgenomen voor het stadje Goedereede. De visie gaat in hoofdzaak uit van versterking van het historische centrum en biedt mogelijkheden voor een geringe uitbreiding aan de noordoostkant. In de toekomstvisie is opgenomen dat er een mogelijkheid bestaat dat deze uitbreiding gepaard gaat met een verbinding tussen de Hoofddijk en de Vissersweg.

Visie Uitbreiding Nieuwe Oostdijk

In de Toekomstvisie Goedereede 2020 en in de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee is het gebied ten noordoosten van de wijk Nieuwe Oostdijk aangewezen als uitbreidingslocatie voor woningbouw bij de kern Goedereede. Voor de invulling van deze locatie is de Visie Uitbreiding Nieuwe Oostdijk opgesteld.

Woonvisie

De woonvisie voor Goeree-Overflakkee is op 2 oktober 2014 door de gemeenteraad vastgesteld.

3.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling omvat de uitbreiding van de kern Goedereede met 75 woningen. De gemeente is gezamenlijk met de provincie verantwoordelijk voor verstedelijking. Door bevolkingskrimp en stagnatie in de woningmarkt dienen locaties voor transformatie en herstructurering zo veel mogelijk te worden benut. Zoals aangegeven in paragraaf 3.1.2 is herstructurering binnen de bestaande kern van Goedereede niet mogelijk, mede gezien het feit dat het een monumentaal stadje betreft. Tevens is in Goedereede al meerdere jaren geen nieuwbouw gerealiseerd. Met de ontwikkeling van De Nieuwe Oostdijk wordt in een bestaande behoefte voorzien. Door onder andere gezinsverdunding is er juist behoefte aan extra woningen in Goedereede. Daarnaast wordt door de realisatie van De Nieuwe Oostdijk de leefbaarheid van Goedereede bevorderd.

Projectontwikkelaar Estate Invest past bij de realisatie van De Nieuwe Oostdijk te Goedereede zogenaamde vraaggerichte projectontwikkeling toe. Hierbij wordt het woningaanbod afgestemd op de daadwerkelijke vraag vanuit de markt. Ten einde dit te bewerkstelligen wordt reeds geconsulteerd middels de website van Estate Invest alsmede via social media. Dit heeft er inmiddels al toe geleid dat er voor het project De Nieuwe Oostdijk reeds 140 serieuze kandidaten zich hebben aangemeld voor De Nieuwe Oostdijk. De afkomst van deze kandidaten is als volgt:

Kern Goedereede	35%
Kern Ouddorp	15%
Overige kernen Goeree-Overflakkee (Stellendam, Middelharnis, Herkingen, Melissant, Nieuwe-Tonghe, Oude-Tonghe, Den Bommel, Ooltgensplaat)	35%
Buiten Goeree-Overflakkee	15%

In de gesprekken met de kandidaten hebben zij ook aangegeven wat het door hen gewenste woningtype alsmede de bijbehorende prijsklasse. Dit heeft een duidelijk beeld opgeleverd voor wat betreft de gewenste woningtypen en prijsklassen.

In de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee is de locatie reeds aangewezen als woningbouwlocatie. Er is sprake van een kleinschalige uitbreiding van 75 woningen. In eerdere versies van de structuurvisie waren er 150 woningen op deze locatie voorzien. Er is derhalve al gesneden in het woningaantal. Eind 2012 is door de toenmalige gemeente Goedereede met Estate Invest een intentieovereenkomst gesloten om de locatie te ontwikkelen. In die intentieovereenkomst is de plancapaciteit van de 75 woningen in de 1e fase vastgelegd.

In het onderdeel 'Onderbouwing' van de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee is het volgende opgenomen:

"Er zijn duidelijke verschillen tussen de demografische opbouw van de gemeenten en kernen. De gemeenten Oostflakkee en Middelharnis hebben een oudere bevolking dan de gemeenten Dirksland en Goedereede. Dit werkt door in de prognoses, door een sterkere krimp en een minder grote woningbehoefte dan men louter op basis van het inwonertal misschien zou verwachten. De raming van de natuurlijke aanwasontwikkeling (migratiesaldo=0) laat voor Middelharnis en Oostflakkee vanaf 2009 een negatief geboortesaldo zien (jaarlijkse sterfte groter dan aantal geboorten). De prognose laat voor Dirksland en Goedereede nog tot in lengte van jaren een positieve natuurlijke aanwas zien." Hiermee is in de regionale visie de woningbehoefte aangetoond. De gemeente/regio, waarvan in de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee sprake is, is in de nieuwe gemeente Goeree-Overflakkee overgegaan.

Binnen de gemeente is de locatie De Nieuwe Oostdijk afgewogen ten opzichte van alle andere locaties op het eiland. De locatie ligt tevens binnen de door de provincie vastgestelde bebouwingscontouren.

Daarnaast is in het onderdeel 'Visie' van de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee het volgende opgenomen:

"In alle overige kernen, wellicht met uitzondering van de kern Goedereede, is sprake van een zeer ontspannen woningmarkt."

In dit deel zijn ook de woningbouwplannen per (voormalige) gemeente aangegeven. Daarbij is voor Goedereede de afronding van de stedenbouwkundige structuur van de kern en groene afronding naar het buitengebied met 75 woningen opgenomen.

In de Woonvisie zijn er 250 woningen toebedeeld aan de steunkernen/kleinere woonkernen tot 2020, zijnde Goedereede, Stellendam, Melissant, Herkingen, Nieuwe-Tonge, Stad aan 't Haringvliet, Den Bommel en Ooltgensplaat. Indien er nader wordt gezien hoe deze aantallen worden ingevuld is er hieromtrent bekend dat er in de kernen Stellendam, Ooltgensplaat en Stad aan 't Haringvliet een beperkt aantal woningen gerealiseerd wordt en er geen plannen zijn voor de kernen Melissant, Herkingen en Den Bommel. De reden hiervoor is dat er simpelweg geen vraag naar woningen wordt gesignaleerd in deze kernen. Goedereede is in dat opzicht een positieve uitzondering, daar het een geliefde plaats is om te wonen is er in Goedereede wel vraag naar woningen. Vooruitlopend op de actualisatie van het woningbouwprogramma zijn er verschuivingen aangebracht. Een aantal projecten in categorie 1 en 2 is doorgeschoven naar categorie 3 waardoor ruimte is ontstaan om het project Nieuwe Oostdijk door te schuiven naar categorie 1. In paragraaf 3.1.2 is uitgebreid toegelicht waarom dit op basis van een aangetoonde acute behoefte mogelijk en wenselijk is.

Op basis van de gemeentelijke woonvisie is de regionale woonbehoefte aangetoond.

3.3 Conclusies

De ontwikkeling van 75 woningen op de locatie 'De Nieuwe Oostdijk' als uitbreiding van Goedereede past binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De locatie valt binnen de bebouwingscontouren van de provincie Zuid-Holland en was reeds opgenomen in de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee. Het beleid uit de nieuwe structuurvisie en verordening van Ruimte de provincie Zuid-Holland (juli 2014) bevestigen deze conclusie.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

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

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen.

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 altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de 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

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

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 soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

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.

Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

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

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermd 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.

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

4.2 Onderzoek

Plangebied en ontwikkeling

Het plangebied omvat agrarisch gebied langs de noordostrand van de kern van Goedereede. Langs de noordwestrand loopt de Hoofddijk. In de huidige situatie worden de gronden gebruikt voor akkerbouw; het plangebied is onbebouwd en open. Er is geen hoog opgaande beplanting. Alleen langs de huidige bebouwingsrand (maar buiten het plangebied) staat een rij vrij jonge bomen. Langs de Hoofddijk (eveneens buiten het plangebied) staat ook een rij boompjes, maar deze zijn nog zeer klein. In en langs de randen van het plangebied liggen enkele sloten.

De agrarische gronden worden omgezet in woongebied. De bestaande sloten worden deels gedempt of vergraven. Bovendien worden nieuwe, bredere waterpartijen gegraven, waarvan een deel al is gerealiseerd. Per saldo neemt het oppervlak water sterk toe.

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 allereerst begin augustus 2013 een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet zoals 'www.telme.nl', 'www.waarneming.nl' en 'www.ravon.nl' en uit inventarisatieatlassen zoals de 'Werkatlas verspreiding zoogdieren in Zuid-Holland 2000-2008' (Mostert & Willemsen, 2008), in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten.

Voor een aantal soort(groep)en - waarvan op basis van het bureauonderzoek niet kon worden uitgesloten dat ze in het plangebied voorkomen - is aanvullend onderzoek in het veld verricht om de aanwezigheid in het plangebied vast te stellen dan wel uit te sluiten. Dit veldonderzoek is verricht door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum in de periode half augustus - half september 2013. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de bijlage.³

Resultaten

In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende soorten voor (tabel 1 Ffw), waarbij het kan gaan om soorten zoals egel, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, mol, haas,

³ Natuurwetenschappelijk Centrum, Quickscan flora en fauna in het kader van de realisatie van een woonwijk in Goedereede, september 2013 (bijlage 2).

konijn, ree, bunzing, hermelijn, wezel, bosmuis, dwergmuis, veldmuis, woelrat, kleine watersalamander, gewone pad, meerkikker, middelste groene (of bastaard-)kikker en/of bruine kikker.

Daarnaast is uit het bureauonderzoek gebleken dat mogelijk de volgende juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en in het plangebied voorkomen:

- vleermuizen;
- (broed)vogels;
- grondgebonden zoogdieren (noordse woelmuis, waterspitsmuis);
- amfibieën (rugstreeppad, poelkikker);
- weekdieren (platte schijfhoren);
- vaatplanten.

Deze soort(groep)en worden hieronder besproken. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens niet te verwachten in het plangebied.

Vleermuizen

Mogelijk wordt het plangebied door vleermuizen als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger gebruikt als foerageergebied. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Gezien de grootschalige openheid (er is geen beschutting door het volledig ontbreken van bebouwing en opgaande beplanting) zal het plangebied echter hooguit van marginale waarde zijn als jachtgebied. Verblijfplaatsen en vliegroutes zijn niet aanwezig gezien het ontbreken van bebouwing en bomen. (De kans bestaat dat zich een vliegroute bevindt langs de bomen op de rand van het bestaand stedelijk gebied, maar deze bomen bevinden zich buiten het plangebied). Door de ontwikkeling van bebouwing met opgaande beplanting (tuinen) zal het plangebied in waarde toenemen voor vleermuizen. Verplichtingen vanuit de Ffw aangaande vleermuizen zijn niet aan de orde.

Vogels

In het plangebied komen mogelijk broedvogels voor (weidevogels op de akkers en/of watervogels langs de sloten). Bij de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Vaste verblijfplaatsen van een beperkt aantal vogelsoorten zijn jaarrond beschermd; deze zijn op basis van de terreinkenmerken (ontbreken van bebouwing en hoog opgaande beplanting) echter niet te verwachten in het plangebied.

Noordse woelmuis

De noordse woelmuis (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) is regelmatig gevangen op Goeree. Bijna alle vangstlocaties liggen buitendijks of in natuurgebieden. Uit het agrarisch gebied zijn nauwelijks vangsten bekend. Uit het veldonderzoek van het Natuur-Wetenschappelijk Centrum is gebleken dat het plangebied niet geschikt is voor de soort.

Waterspitsmuis

Er zijn vangsten van waterspitsmuis (tabel 3 Ffw) bekend verspreid over Goeree; ook uit de duinen nabij het plangebied zijn waarnemingen bekend. De waterspitsmuis wordt weinig in het agrarisch gebied gevangen. Er zijn geen waarnemingen van de waterspitsmuis binnen het

plangebied bekend. Uit het veldonderzoek van het Natuur-Wetenschappelijk Centrum is gebleken dat het plangebied niet geschikt is voor de soort.

Rugstreepad

De rugstreepad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) is recent op een paar plekken waargenomen in Polder Oude Oostdijk (het gebied ten westen van de Hoofddijk). Binnen het plangebied zijn geen waarnemingen bekend, maar een deel van het terrein is wel zeer geschikt als leefgebied. Daarom heeft het Natuur-Wetenschappelijk Centrum hier zogenaamde herpetoplaatjes geplaatst en vervolgens op vijf vochtige avonden de aanwezigheid van rugstreepadden geïnspecteerd. Herpetoplaatjes bieden schuilmogelijkheden voor amfibieën zoals rugstreepadden. Doordat de dieren door de plaatjes worden aangetrokken, verhogen deze de kans dat de aanwezige dieren daadwerkelijk worden waargenomen. Tijdens geen van de vijf avonden werden echter rugstreepadden aangetroffen. Hiermee kan de aanwezigheid van de soort in het plangebied worden uitgesloten.

Poelkikker

De poelkikker (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) is nabij Goedereede aangetroffen. De exacte vindplaats is niet nader aan te duiden. Het is zeer waarschijnlijk dat de poelkikker op Goeree alleen aanwezig is in zoete poelen in de duinen. De soort is van de inheemse amfibieën het sterkste gebonden aan voedselarm, schoon en min of meer geïsoleerd liggend oppervlaktewater. De noodzaak van voedselarm water maakt de verspreiding van poelkikker in het agrarisch gebied niet waarschijnlijk. Uit het veldonderzoek van het Natuur-Wetenschappelijk Centrum is gebleken dat het plangebied niet geschikt is voor de soort. De soort is logischerwijs dan ook niet aangetroffen tijdens het veldonderzoek.

Platte schijfhoren

De platte schijfhoren (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) is een klein waterslakje dat op Goeree is aangetroffen. De vindplaats ligt ten oosten van het plangebied, maar de wateren in het plangebied kunnen geschikt zijn voor platte schijfhoren. Het Natuur-Wetenschappelijk Centrum heeft daarom schijfhorens verzameld in het plangebied en in het lab gedetermineerd. De platte schijfhoren is echter niet aangetroffen, wat leidt tot de conclusie dat de soort niet aanwezig is in het plangebied.

Vaatplanten

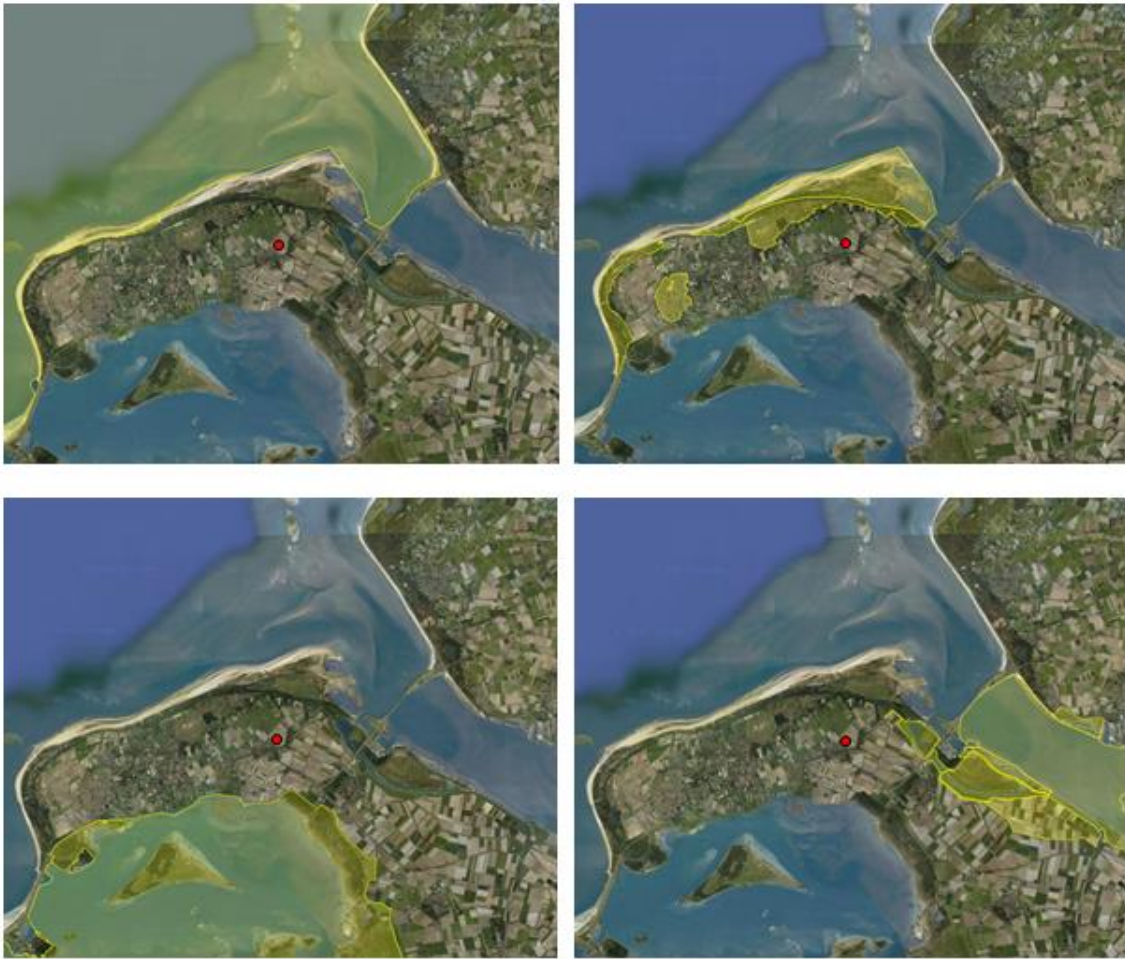
Uit het veldonderzoek van het Natuur-Wetenschappelijk Centrum is gebleken dat in het plangebied geen (strikt) beschermde vaatplanten voorkomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS.

Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Nbw valt. In de omgeving liggen echter wel verschillende Natura2000-gebieden (zoals opgenomen in afbeelding 9), te weten:

- Voordelta: op minimaal ruim 2.500 m van het plangebied;
- Duinen Goeree & Kwade Hoek: op minimaal ruim 1.300 m van het plangebied;
- Haringvliet: op minimaal ruim 1.500 m van het plangebied;
- Grevelingen: op minimaal ruim 1.750 m van het plangebied.



Afbeelding: De ligging van het plangebied (rode stip) ten opzichte van de vier nabij gelegen Natura2000-gebieden (geel), met de klok mee: 'Voordelta' (linksboven), 'Duinen Goeree & Kwade Hoek', 'Haringvliet' en 'Grevelingen' (bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>).

In overleg met het Bevoegd Gezag (Provincie Zuid-Holland) is vastgesteld dat een zogenaamde habitattoets moet worden uitgevoerd om te onderzoeken of negatieve effecten optreden op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats, waarvoor de Natura2000-gebieden als zodanig zijn aangewezen. Ook zou uit de habitattoets moeten blijken of eventuele negatieve effecten significant zijn of niet. Deze habitattoets is opgesteld door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum (april 2014). De habitattoets is als bijlage bij deze toelichting gevoegd⁴.

Uit de habitattoets blijkt dat de realisatie van de nieuwe woonwijk 'Nieuwe Oostdijk' niet zal leiden tot significant nadelige effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van aangewezen habitattypen en doelsoorten van de Natura2000-gebieden Voordelta, Haringvliet, Grevelingen en Duinen Goeree & Kwade Hoek, mits:

- de heiwerkzaamheden niet in de maanden december en januari uitgevoerd worden;
- verstoring door licht voorkomen wordt door alleen bij daglicht te werken of door maatregelen te nemen waarmee de uitstraling van licht beperkt wordt.

⁴ Habitattoets, NWC, juli 2014

Significant nadelige effecten zijn niet aan de orde omdat:

- de beoogde ontwikkeling kleinschalig in omvang is en hierdoor niet zal leiden tot een belangrijke toename in recreatie binnen de Natura2000-gebieden;
- de verstoring door geluid, licht en de aanwezigheid van de wijk zeer beperkt zal blijven;
- er voldoende extern foerageergebied, rustgebied en hoogwatervluchtplaatsen beschikbaar blijven voor aangewezen vogelsoorten. De Polder Oude Oostdijk blijft hierdoor functioneren als belangrijk extern foerageergebied, rustgebied en/of hoogwatervluchtplaats.

Echter, toekomstige ontwikkelingen in de woningbouw, landbouw en verblijfsrecreatie rondom Goedereede kunnen mogelijk tezamen leiden tot (significant) nadelige effecten op instandhoudingsdoelstellingen van aangewezen habitattypen en doelsoorten. Het verdient daarom aanbeveling om van dergelijke ontwikkelingen op de hoogte te blijven en deze in samenhang te beoordelen.

4.3 Conclusie

Soortenbescherming

In het plangebied komt waarschijnlijk een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt echter een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

In het plangebied komen daarnaast mogelijk vogels tot broeden. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. Er mag niet met versturende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden. Vaste verblijfplaatsen van een beperkt aantal vogelsoorten is jaarrond beschermd; deze zijn echter niet te verwachten in het plangebied.

Mogelijk komen in het plangebied ook vleermuizen voor (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR). Het terrein wordt mogelijk als foerageergebied gebruikt, maar zal hooguit van marginaal belang zijn. Vliegroutes en verblijfplaatsen zijn niet aanwezig. Door de geplande ontwikkelingen in het plangebied zal de waarde van het terrein toenemen voor deze soortgroep. Verplichtingen in het kader van de Ffw aangaande vleermuizen zijn niet aan de orde.

Andere juridisch zwaarder beschermde soorten zijn niet aanwezig in het plangebied.

Gebiedsbescherming

Daar het plangebied geen deel uitmaakt van de EHS, is een zogenaamde Planologische Natuurtoets niet aan de orde.

Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. In de omgeving liggen echter wel verschillende Natura2000-gebieden. Uit de uitgevoerde habitattoets (verstoringstoets) is gebleken dat voor realisatie van de nieuwe woonwijk 'Nieuwe Oostdijk' geen vergunning in het kader van de Nbw nodig is, maar dat wel een aantal maatregelen genomen dient te worden om verstoring van aangewezen vogelsoorten te voorkomen, te weten:

- de heiwerkzaamheden mogen niet in de maanden december en januari uitgevoerd worden;
- verstoring door licht moet voorkomen worden door alleen bij daglicht te werken of door maatregelen te nemen waarmee de uitstraling van licht beperkt wordt.

5 Water

5.1 Kader

5.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

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

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

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

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor geldt het Barro.

Waterwet

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

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

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

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

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

5.1.2 Provinciaal beleid

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

- a. waarborgen waterveiligheid;
- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;

d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

In de nota "Regels voor Ruimte" stelt de provincie in ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen gebieden of stedelijke herstructureringsgebieden het realiseren van voldoende open water als een harde voorwaarde. Als provinciale richtlijn geldt een percentage van 10% van het bruto oppervlak. In overleg en overeenstemming met de waterbeheerder kan hiervan worden afgeweken. Alleen in die gevallen waar het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding niet mogelijk is en waar de planvorming maatschappelijk noodzakelijk wordt bevonden is compensatie buiten het plangebied mogelijk.

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.

5.1.3 **Beleid waterbeheerder**

Beleid waterschap Hollandse Delta

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.

In het waterplan zijn de volgende drie punten geregeld:

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

De focus van dit waterplan is gericht op het water in en rond de kernen op Goeree-Overflakkee. Het vormt een uitwerking van de eilandbrede plannen, zoals onder andere het waterstructuurplan Goeree-Overflakkee. Hierbij is rekening gehouden met de resultaten van andere studies naar de inrichting en het beheer van het water op het eiland. Voorbeelden

hiervan zijn: de visie voor de havenkanalen, het krekplan Goeree-Overflakkee, het Deltanatuurproject Zuiderdiep, de Regionale Contourenvisie, en de regionale uitwerking van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW).

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

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.

Waterbeheerplan 2009 - 2015

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

In het waterbeheerplan zijn ook de doelstellingen en maatregelen verankerd om te kunnen voldoen aan de verplichtingen van de Kaderrichtlijn Water (KRW). Het doel van deze Europese richtlijn is in de periode 2010-2027 alle wateren in een goede chemische en ecologische toestand te brengen, dus kwalitatief goed water. Het Rijk heeft de gegevens uit de waterbeheerplannen van de waterbeheerders gebruikt bij het opstellen van stroomgebiedbeheersplannen, die worden doorgestuurd naar de Europese Commissie.

5.1.4 Gemeentelijk beleid

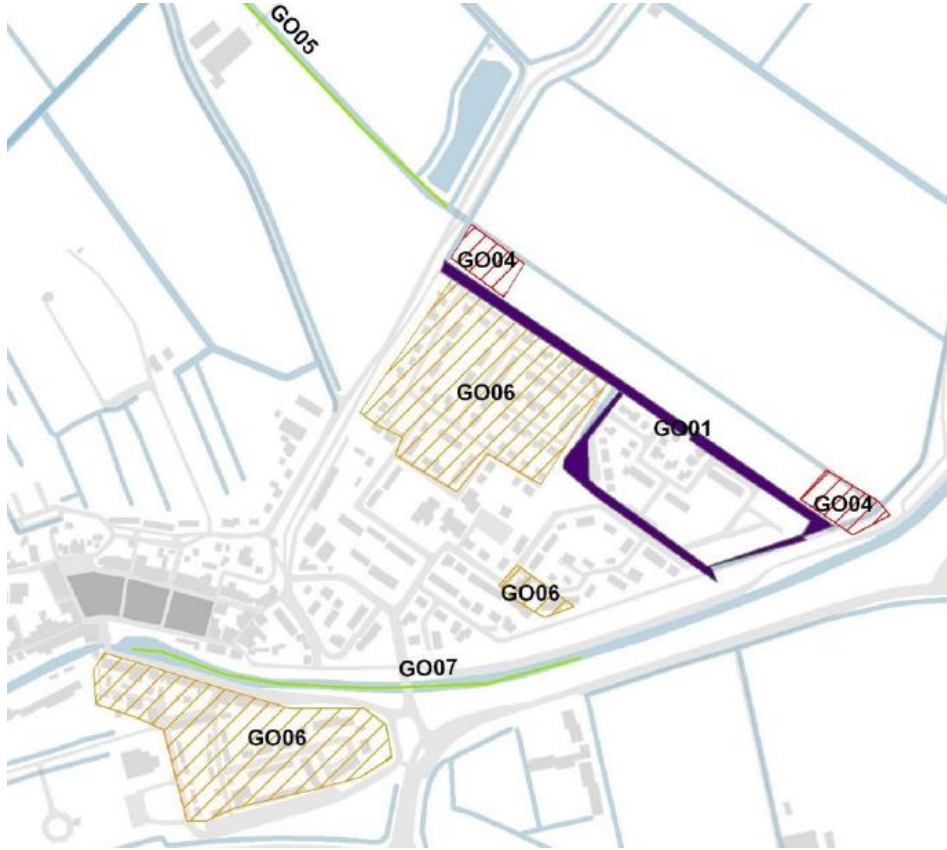
Waterplan Goeree-Overflakkee

Het Waterschap Hollandse Delta en de voormalige gemeenten Dirksland, Goedereede, Middelharnis, en Oostflakkee hebben gezamenlijk een waterplan opgesteld voor het eiland Goeree-Overflakkee. Dit waterplan is in 2008 vastgesteld en wordt in 2015 herzien. In het waterplan zijn de streefbeelden en doelen voor het water in de kernen opgesteld. Voor het realiseren van streefbeelden en doelen zijn maatregelenpakketten opgenomen.

Maatregelen zoals onderzoek, beheer en onderhoud, organisatie en communicatie dienen door de gemeente te worden uitgevoerd indien een ontwikkeling plaatsvindt. Daarnaast zijn ook per kern maatregelen opgesteld.

Inspanningsverplichting gemeente Goeree-Overflakkee

De gemeente Goeree-Overflakkee dient te voldoen aan een inspanningsverplichting die volgt uit het waterplan Goeree-Overflakkee. In het plangebied zijn een aantal knelpunten aanwezig. Hierna worden de knelpunten beschreven die relevant zijn voor het plangebied.



Afbeelding: Uitsnede van de inspanningsverplichting in Goedereede

Aan de noordostrand van Goedereede zijn er problemen met de waterkwaliteit. Om deze waterkwaliteit bij GO01 en GO05 (zie afbeelding) te verbeteren wordt de inlaat (bij GO01) verbeterd om meer doorspoeling te creëren, wordt bij GO01 het beheer van de watergangen verbeterd en worden de watergangen verbreed. In combinatie met deze maatregelen wordt aan de rand van de kern in watergang GO01 een enkelzijdige (noordzijde) natuurvriendelijke oever aangelegd.

Bij de uitvoering van het verkeerscirculatieplan ontstaat bij locatie GO04 ruimte voor extra open water. Hiermee kan extra waterberging worden gerealiseerd. Deze waterberging is inmiddels aanwezig.

5.2 Onderzoek

Huidige situatie

De gronden in het plangebied hebben een agrarische functie (akkerland) en zijn onverhard. In het plangebied liggen twee watergangen die vanaf de Hoofddijk richting de Roggedijk lopen. In de zuidwesthoek van het plangebied is een (verharde) ontsluiting gerealiseerd die van de Blienkerd naar de Hoofddijk loopt. Deze ontsluiting is ook bedoeld voor ontsluiting van de

toekomstige woonwijk 'Nieuwe Oostdijk'. Bij aanleg van de ontsluiting is de bestaande watergang verlegd en verruimd voor extra waterberging (zie afbeelding).



Afbeelding: Luchtfoto van aangelegde ontsluiting en waterberging

Toekomstige situatie

Voor de eerste fase van het woningbouwproject worden de aanwezige watergangen gedempt. De onlangs aangelegde waterberging wordt verplaatst en wordt uitgebreid. Door de aanleg van wegen en realisatie van de woningen wordt een groot deel van het plangebied verhard.

De oppervlakte van de te dempen watergangen wordt teruggebracht in de vorm van open water. Van de te verharde oppervlakte wordt 10% gecompenseerd door middel van de aanleg van open water. De exacte locatie en vormgeving van het aan te leggen water is nog niet bekend. Om te waarborgen dat voldoende water wordt aangelegd, is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat minimaal 10% van het te verharden oppervlakte als open water moet worden gerealiseerd.

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een waterkering of in de kern- of beschermingszone van een waterkering. Het gebied is wel gelegen in een overstromingsgebied. Dit zijn gebieden die bij een overstroming onder water komen te staan.

Watervoorziening

De grondwaterstand hoeft met de voorgenomen ontwikkeling in principe niet te worden aangepast. Wanneer geen wijzigingen van het waterpeil nodig zijn, zullen als gevolg van de

beoogde ontwikkeling geen problemen te verwachten zijn met de watervoorziening. Ook omliggende gebieden zullen hier geen hinder van ondervinden.

Waterkwaliteit en ecologie

Vervuilingbronnen dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van water te voorkomen. Bij de bouw van de woningen zullen geen uitloogbare materialen, zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen (zoals de dakbedekking, goten en pijpen). Een alternatief is te voorkomen dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Grondwateroverlast

Aanpassing van het grondwaterpeil is in principe niet nodig ten behoeve van deze ontwikkeling en grondwateroverlast is niet te verwachten. Indien 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.

Onderhoud en bagger

In de huidige situatie voert de gemeente het beheer en onderhoud binnen de kern zelf uit en het waterschap daarbuiten. Het onderhoud van de gemeente bestaat uit het twee keer per jaar maaien van het talud. Het baggeren gebeurt in principe een keer in de zes jaar, mits de minimale diepte is bereikt, anders wordt het baggeren uitgesteld. In de toekomst is het wenselijk dat wel eens per zes jaar wordt gebaggerd. Het baggeren heeft namelijk niet alleen een gunstig effect op de waterkwantiteit, maar ook op waterkwaliteit en ecologie. Het waterschap Hollandse delta hanteert voor het baggeren van het water een periodieke onderhoudscyclus waarbij het zogenaamde schouwvlak wordt gebaggerd.

Peilbesluiten

Formeel stelt het waterschap het peil vast in overleg met grondeigenaren en gebruikers en legt dat vast in een peilbesluit. Nieuwe plannen kunnen door de gemeente aan het waterschap worden voorgelegd, zodat die kunnen worden meegenomen in een volgend peilbesluit.

Afvalwater en riolering

Afvalwater zal worden afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer: DWA). Er dient een hydraulische berekening te worden gemaakt om de consequenties van de uitbreiding op het bestaande rioleringsstelsel te beoordelen. Deze berekening zal worden opgenomen in een rioleringsplan dat ter beoordeling wordt voorgelegd aan de afdeling Planvorming – Rioleringszaken van het Waterschap.

Hemelwater van daken, parkeerverhardingen en opritten moet worden afgekoppeld van het DWA en worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Gezien de grondsoort is infiltratie niet goed mogelijk.

Verdroging

De voorgenoemde ontwikkeling heeft geen wezenlijke invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden. Het plangebied is geen kwelgebied en watervervuiling vanuit het plangebied zal zoveel mogelijk worden voorkomen.

Natte natuur

Het plangebied is geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Negatieve effecten op EHS in de omgeving zijn niet te verwachten als gevolg van het plan.

Volksgezondheid

Geen problemen worden voorzien met betrekking tot de volksgezondheid in relatie tot water.

5.3 Conclusie

De waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg toegezonden aan het waterschap Hollandse Delta voor formeel advies. Van het waterschap is geen reactie meer ontvangen. Op basis hiervan kan worden aangenomen dat het waterschap ook formeel heeft ingestemd met de waterparagraaf.

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.

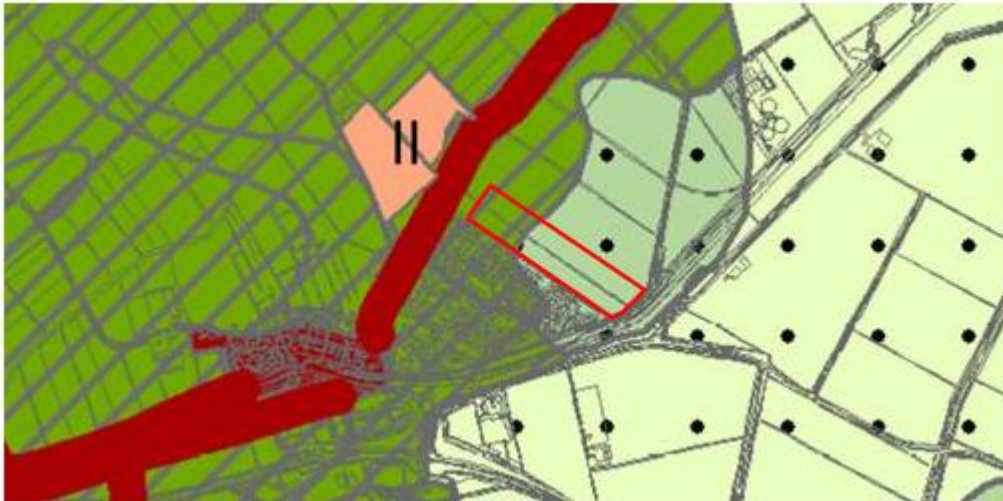
6.1.2 Onderzoek

Op de Beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee is het plangebied hoofdzakelijk aangewezen als ‘Waarde 5’ (zie kleur lila op onderstaande afbeelding). Dit houdt in dat bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. De Hoofddijk is aangeduid als ‘Waarde 4’ (rode lijn op onderstaande afbeelding). Ter plaatse dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien bodemingrepen plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 50 centimeter.



*Afbeelding: Uitsnede
Beleidskaart archeologie
Goeree-Overflakkee*

Naast de Beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee is er ook een beleidskaart van de voormalige gemeente Goedereede aanwezig. Omdat deze beleidskaart gedetailleerder is, dan de eilandelijke beleidskaart prevaleert deze beleidskaart (zie afbeelding)



Legenda

-  1. Terreinen van de Archeologische Monumentenkaart 2007 (AMK) en terreinen met aangetoonde archeologische waarden van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur 2007 (CHS) van de provincie Zuid-Holland. De terreinen I en II hebben een zeer hoge archeologische waarde en zijn beschermd (rijksmonument); de terreinen III, IV en V een zeer hoge archeologische waarde; de terreinen VI, VII, VIII en IX hebben een hoge archeologische waarde.
-  2. Gebieden met een hoge archeologische verwachting.
-  3. Gebieden met een redelijk hoge archeologische verwachting. De archeologische waarden zijn te verwachten dieper dan 50 cm beneden het maaiveld.
-  4. Gebieden met een lage archeologische verwachting.
-  4.1 De archeologische waarden zijn te verwachten dieper dan 80 cm beneden het maaiveld.
-  4.2 De archeologische waarden zijn te verwachten dieper dan 120 cm beneden het maaiveld.
-  5. Gebieden met een zeer lage archeologische verwachting.
-  5.1 De archeologische waarden zijn te verwachten dieper dan 200 cm beneden het maaiveld.
-  5.2 De archeologische waarden zijn te verwachten dieper dan 300 cm - NAP.
-  5.3 De archeologische waarden zijn te verwachten dieper dan het huidige maaiveld van de gorzen en slikken en de huidige onderwaterbodem.
-  6. Gebieden zonder archeologische verwachting.

Afbeelding: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart

Uit deze kaart blijkt dat het meest westelijk deel van het plangebied in een gebied met een redelijke hoge archeologische verwachting ligt. En dat voor het oostelijk deel van het gebied een vrijstelling geldt voor bodemwerkzaamheden tot 200 m² en dieper dan 120 centimeter beneden maaiveld.

Er is een bureauonderzoek en inventariserend onderzoek voor zowel fase 1 als 2 uitgevoerd.⁵ Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Circa 50 meter ten westen van het plangebied is een archeologisch monument gelegen. Op deze locatie zijn resten aangetroffen van een Romeinse nederzetting. De nederzetting is gelegen op een kreekrug, die ook in het zuidwesten van het plangebied loopt. Om die reden geldt voor dit gedeelte een hoge verwachtingswaarde. Voor de overige delen van het plangebied geldt een lage tot middelhoge verwachtingswaarde. Een nader veldonderzoek is noodzakelijk.

Voor het westelijk deel (fase 1) is een booronderzoek uitgevoerd⁶. Het onderzoek heeft uitgewezen dat het plangebied in het buitendijkse gebied ligt, dat voor de bedijking deel was van een gorzenlandschap. In de uiterste westelijke hoek is het mogelijk om resten van een stroomrug aan te treffen waarop resten uit de Romeinse tijd zijn aangetroffen. Het booronderzoek heeft uitgewezen, dat deze stroomrug niet aanwezig is, maar dat het gebied bestaat uit buitendijkse afzettingen, waarbij de oorspronkelijke afzettingen, zoals het veenpakket, zijn verdwenen. In de overstromingsafzettingen is een fragment aardewerk aangetroffen dat vermoedelijk Romeins is. Hier wordt geen waarde aan toegekend, omdat de afzettingen zijn verspoeld en ten noordwesten van het plangebied een Romeinse vindplaats bekend is.

Op basis van het bureauonderzoek en het veldonderzoek wordt een lage verwachting toegekend aan het hele plangebied. De afzettingen die zijn aangetroffen in het westen van het plangebied worden ook in de oostelijke helft verwacht. Er wordt daarom geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te laten voeren. Een uitzondering hierop is de zone rondom boring 2, waar mogelijk nog resten van de oude kreek aanwezig zijn. De interpretatie van de opgeboorde resten kan echter niet met zekerheid worden vastgesteld. Het betreft een zone van maximaal 1.000 m² waarin mogelijk plaatselijk archeologische niveaus aanwezig zijn. Omdat in de omliggende boringen het oude land, waartoe de kreek behoort, is geërodeerd, kan de omvang kleiner zijn.

6.1.3 Conclusie

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat nader (veld)onderzoek noodzakelijk is. Voor het westelijk deel is een booronderzoek uitgevoerd. Dit booronderzoek heeft uitgewezen dat voor alle afzettingen in fase 1 een lage verwachting geldt. Het uitvoeren van vervolgonderzoek is niet benodigd.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne

⁵ IDDS, Archeologisch bureauonderzoek, Nieuwe Oostdijk Goedereede, september 2013

⁶ IDDS, Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, Nieuwe Oostdijk Goedereede, oktober 2013

monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 8.1.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.

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.

6.2.2 Onderzoek

Binnen of nabij het plangebied bevinden zich geen monumenten of andere karakteristieke gebouwen.

De provincie Zuid-Holland heeft regioprofielen opgesteld om cultuurhistorie te behouden of in te passen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Voor het gebied 'Kop van Goeree' is een regioprofiel opgesteld.

De Kop van Goeree is een duinlandschap met een gelaagde opbouw: van oost naar west de 'oudere jonge duinen', strandpolders en 'jongere jonge duinen'. Bijzonder in de binnenduinrand

zijn het schurvelingenlandschap en de contrastrijke zone bij Oostdijk. Het duinlandschap is kleinschalig met veel afwisseling tussen duinen, duinbossen en agrarische gronden. In het veel vlakker zeeleilandschap achter het duingebied ligt het beschermd stadsgezicht Goedereede. De grote landschappelijke diversiteit en de daaraan verbonden contrasten, vormen een belangrijke kwaliteit van het topgebied. Schurvelingen en zandwallen zijn karakteristieke elementen in het landschap van de Kop van Goeree. Een schurveling (een wal met greppel) diende als perceelsscheiding en veekering. Direct achter de jonge duinen ligt een aantal strandpolders (ingepolderde zandvlaktes): West-Nieuwland, Nieuwenoord, Springertpolder en Bokkepolder. Het zijn rationeel verkavelde polders, in gebruik voor akkerbouw, tuinbouw en de teelt van bloemzaden. Bijzonder is het contrast tussen dit vlakke, regelmatige polderlandschap en de grillige, hoge binnenduinrand. In het oosten van het topgebied liggen jonge zeeleipolders (ingepolderde aangeslibde klei). Goedereede is via het Spui (havenkanaal) verbonden met het Zuiderdiep. Het ensemble als geheel is een beschermd dorpsgezicht.

De algemene richtlijn voor dit topgebied is continuïteit van karakter. Dit betekent voor dit gebied het:

- zichtbaar houden van de gelaagde opbouw van het duinlandschap;
- bewaren van het contrast tussen open polders en binnenduinrandzone;
- koesteren van de open zichtrelatie tussen duinvoet en Goedereede.

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het plangebied ligt buiten de molenbiotoop en beschermd stadsgezicht. De Hoofddijk is als historisch- en landschappelijk lijn van hoge waarde aangewezen.

6.2.3 Conclusie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. In het plan is dan ook in het kader van cultuurhistorie geen beschermde regeling opgenomen.

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

Het plangebied is gelegen binnen een straat van 3 kilometer van de Natura2000-gebieden 'Duinen Goeree & Kwade Hoek', 'Grevelingen', 'Haringvliet' en 'Voordelta'.

De bouw van 75 woningen blijft ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Hierin staat namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer of 2.000 of meer woningen. Dat de voorgenomen activiteit onder de drempelwaarde ligt is al een belangrijke aanwijzing voor de conclusie dat geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. De toetsing aan de selectiecriteria in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling moet in dat licht worden gezien en zal dan ook met name gericht zijn op bijzondere situaties in of om het plangebied.

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

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

1. Kenmerken van het project;

Het plangebied betreft agrarische gronden die ontwikkeld worden tot een woongebied met 75 woningen waarbij zoveel mogelijk aansluiting is gezocht bij de bestaande ruimtelijke structuur.

In de provinciale Structuurvisie is strikt beleid geformuleerd om uitbreiding van bestaande kernen op een ruimtelijke zorgvuldige wijze te laten plaatsvinden. De 75 nieuw te bouwen woningen worden aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd. Uitgangspunt daarbij is om de overgang van bebouwd gebied naar landelijk gebied op een kwalitatief goede wijze op te lossen.

Er zijn geen ingrijpende maatregelen nodig die een aantasting van het omliggende gebied betekenen. Voor de ontsluiting van de nieuwe woningen wordt aangesloten op bestaande infrastructuur. Uit verkeerskundig onderzoek blijkt dat het verkeer op een goede en verkeersveilige manier is af te wikkelen. Ten aanzien van de bestaande landschappelijke kwaliteiten en kenmerken heeft de uitvoering van het project geen ingrijpende gevolgen en is getracht de overgang van bestaand gebied naar landelijk gebied te verbeteren door de aanleg van een nieuwe waterstructuur. Deze nieuwe waterstructuur is in overleg met het waterschap tot stand gekomen en sluit aan op de bestaande waterstructuur en beoogd daar een verbetering in aan te brengen (waterberging en waterkwaliteit).

2. Plaats van het project;

Het plangebied omvat agrarisch gebied langs de noordostrand van de kern van Goedereede. Langs de noordwestrand loopt de Hoofddijk. In de huidige situatie worden de gronden gebruikt voor akkerbouw; het plangebied is onbebouwd en open. Er is geen hoog opgaande beplanting.

Het plangebied vormt geen onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt. In de omgeving liggen echter wel verschillende Natura2000-gebieden. In overleg met de provincie Zuid-Holland is vastgesteld dat verder onderzoek in het kader van de habitattoets dient te worden uitgevoerd. Uit de uitgevoerde Habitattoets is gebleken dat realisatie van 75 nieuwe woningen geen significante gevolgen heeft op de op omliggende natuurgebieden. Met een beperkt aantal maatregelen die met de ontwikkelaar zijn afgesproken kan uitvoering van het plan plaatsvinden zonder nadelige gevolgen voor de Natura2000-gebieden.

3. Kenmerken van het potentiële effect van het project

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

7.2.2 Afweging en conclusie

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

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.

7.3.2 Onderzoek

Op 27 oktober 2011 is een bodemkwaliteitsonderzoek⁷ uitgevoerd, dat inzicht geeft in de bodemkwaliteit in een gedeelte van het plangebied. Het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In onderstaande afbeelding is in blauw weergegeven, welk gedeelte van het plangebied onderzocht is. Hoewel het onderzoek niet gebiedsdekkend is uitgevoerd, geeft het onderzoek wel een goede indicatie van de bodemkwaliteit in het gebied.



Afbeelding: Gebied onderzocht op bodemkwaliteit (blauw) in relatie tot fase 1 (rood)

Uit de resultaten blijkt dat zowel in de boven- als ondergrond geen verontreiniging zijn vastgesteld. In het grondwater zijn ten hoogste lichte verontreinigingen met barium vastgesteld. Deze verontreinigingen zijn dermate gering dat nader onderzoek niet benodigd is. De onderzoeksresultaten vormen daarmee geen belemmeringen voor de planvorming.

Ten tijde van de aanvraag om een omgevingsvergunning zal het plangebied nader worden onderzocht. Op grond van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn geen belemmeringen voor de haalbaarheid te verwachten. Daarmee vormt het aspect bodemkwaliteit geen belemmering voor de planvorming.

⁷ ATKB, Verkennend bodemonderzoek Hoofddijk ong. te Goedereede, 27 oktober 2011.

7.3.3 Conclusie

Op grond van een op 27 oktober 2011 uitgevoerd onderzoek, worden geen belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan. Ten tijde van de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt nader bodemonderzoek uitgevoerd.

7.4 Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

Wegverkeerslawaai

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

De woningen in de bestemming 'Woongebied' ondervinden door het verkeer op de Hoofddijk geen geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Dit betekent dat een hogere waarde procedure niet noodzakelijk is. Uit het onderzoek blijkt dat het deel van de bestemming 'Woongebied' dicht bij de Hoofddijk wel een geluidsbelasting ondervindt die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Omdat in dat deel van de bestemming geen woningen worden gebouwd leidt het wegverkeer op de Hoofddijk niet tot belemmeringen.

Uit het onderzoek blijkt verder dat de geluidsbelasting op de nieuwe woningen door het verkeer op de ontsluitingswegen in het plan laag is. Omdat alle woningen worden georiënteerd op de ontsluitingswegen is bij alle woningen sprake van een geluidsluwe gevel en zijn de tuinen van de woningen aan de geluidsluwe kant gelegen.

De geluidbelasting ten opzichte van bestaande woningen hoeft formeel gezien niet te worden onderzocht (er is geen sprake van reconstructie). In het kader van de nota beantwoording zienswijzen is toch een berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Verwezen wordt naar de nota zienswijzen (bijlage 10, zienswijze 2).

Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de ABRS heeft aanvullend akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Overigens is het eerder uitgevoerde onderzoek naar de akoestisch gevolgen Hieruit is volgende naar voren gekomen:

Het extra verkeer op de Hoofddijk veroorzaakt weliswaar een toename van de geluidsbelasting bij de woningen aan het Altena maar blijft op of onder de voorkeursgrenswaarde. Alleen op de twee vrijstaande bijgebouwen op de adressen 9 en 11 aan de zijde van de Hoofddijk wordt een geluidsbelasting verwacht die hoger is dan de voorkeurswaarde (maximaal 50 dB). Uit het onderzoek volgt dat er maatregelen kunnen worden getroffen in de vorm van een stiller wegdek of een laag geluidsscherm die de geluidsbelasting op deze vrijstaande bijgebouwen reduceren tot op of onder de voorkeursgrenswaarde. Deze maatregelen zijn echter gelet op de investeringen en uit hoofde van beheer- en onderhoud niet doelmatig.

Een geluidsbelasting van 50 dB is een beperkte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Deze geluidsbelasting treedt op in het noordwestelijke deel van het perceel waar onder andere bijgebouwen zijn gesitueerd die dienen als schuur of hobbyruimte. Een enigszins hogere geluidsbelasting op die plekken van het perceel leidt niet tot een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat van de woonpercelen. Omdat ter plaatse van de gevels van de woningen en het daaraan grenzende zitje in de tuin wel wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde is voor deze woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden geen geluidsreducerende maatregelen getroffen.

Het akoestisch is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting. Overigens is het eerdere akoestisch onderzoek van 23 september 2013 thans vervangen door het rapport van 14 september 2015.

7.4.3 Conclusie

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat voor de nieuwe woningen in het plan de voorkeurswaarde niet wordt overschreden door het verkeer op de Hoofddijk. Dit betekent dat een hogere waarde procedure niet noodzakelijk is.

De geluidsbelasting door het verkeer op de interne ontsluitingswegen is relatief laag. Omdat bij de nieuwe woningen sprake is van een geluidsluwe gevel/tuin is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het verkeer op de interne ontsluitingswegen leidt daarom niet tot belemmeringen.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit 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) en fijn stof (PM₁₀) 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. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen 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 toeneemt 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. De totale voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van maximaal 150 woningen. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een project die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Goede ruimtelijke ordening

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of ter plaatse van het plangebied, mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO₂ en PM₁₀ van belang.

In het Carll-rekenmodel, webbased versie 12.0, zijn voor het gehele grondgebied van Nederland de achtergrondconcentraties ingevoerd (vaste parameters) en onderverdeeld in vlakken van 1 km bij 1 km. De bepaling hiervan vindt plaats aan de hand van de x, y-coördinaten. Voor dit plan zijn de coördinaten x=58700 en y=426500 van belang.

De bijbehorende jaargemiddelde achtergrondconcentratie NO₂ en PM₁₀ in het jaar 2013 bedraagt respectievelijk 19 µg/m³ en 17 µg/m³. Voor de beide stoffen is dat ruim lager dan de gestelde grenswaarde. Bij de achtergrondconcentratie voor PM₁₀ is rekening gehouden met de geldende correctie voor zeezout. Voor de gemeente Goedereede is deze correctie 4 µg/m³. De trend is dat de emissies en achtergrondconcentraties voor de beide stoffen in de toekomst afnemen. In de toekomst zijn dan ook geen hoge concentraties te verwachten.

Gezien de lage achtergrondconcentraties worden dan ook geen overschrijdingen van de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ verwacht ter plaatse van de nieuwe woningen.

7.5.3 Conclusie

De voorgenomen 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 bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ bepaald. Deze waarden zijn veel lager

dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

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

Het plangebied grenst aan één zijde aan een bestaande woonwijk. Aan de overige zijden grenst het plangebied aan het buitengebied. In de omgeving zijn geen bedrijven of andere inrichtingen aanwezig die van invloed zijn op de ontwikkeling. Een goed woon- en leefklimaat kan dan ook worden gegarandeerd. Een belemmering vanuit het kader van milieuzonering is niet aanwezig.

7.6.3 Conclusie

Nabij het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die van belang zijn in het kader van milieuzonering. Ten aanzien van dit aspect zijn er dan ook belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

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

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire is gewijzigd per 31 juli 2012. Op 1 juli 2014 treedt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg, Spoor en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

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

In de omgeving van het plangebied is één risicobron aanwezig, te weten de N57. Over de N57 worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Conform de Eindrapportage van Basisnet Weg, d.d. oktober 2009, vindt over het wegvak Ze11 (Stellendam - N59) vervoer van de maatgevende stof GF3 (LPG) plaats met een referentiewaarde van 263 vervoershoeveelheden. De N57 heeft een PR 10-6 contour van 5 meter en kent geen plasbrandaandachtsgebied.

De PR 10-6 contour reikt niet tot het plangebied. Het invloedsgebied van de N57 is afhankelijk van de getransporteerde stofgroepen. Omdat er zeer brandbare gassen worden vervoerd, bedraagt het maximale invloedsgebied op basis van de Handleiding Risicoanalyse Transportroutes 355 meter (GF3). De N57 is op ten minste 500 meter gelegen van het plangebied. Derhalve gelden er geen belemmeringen vanuit deze risicobron.

7.7.3 Conclusie

In de omgeving van het plangebied is één risicobron aanwezig, de N57. Het invloedsgebied van de N57 overlapt het plangebied niet. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet benodigd en gelden er geen belemmeringen.

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

Conclusie

Er zijn geen overige belemmeringen aanwezig die van invloed zijn op het plangebied.

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn

wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

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

Duurzaam bouwen

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

7.9.2 Onderzoek en conclusie

Aan de landelijke doelstelling zal – voor zover van toepassing – tegemoet worden gekomen. Er zal naar worden gestreefd om het covenant Duurzaam Bouwen na te leven. Ten tijde van de omgevingsvergunning wordt het aspect duurzaamheid verder uitgewerkt.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting 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 worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

In dit bestemmingsplan wordt de realisatie van 75 woningen mogelijk gemaakt. Hiermee is sprake van een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. In dat kader dient een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst te worden gesloten.

Tussen de ontwikkelaar en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd en vervalt de exploitatieverplichting. Vanuit economische uitvoerbaarheid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

In het kader van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft kennisgeving plaatsgevonden van het onderhavige project en het te volgen participatietraject. Door een informatieavond en formele inspraakprocedure is een ieder in de gelegenheid gesteld te reageren op het plan. Voor een verslag van de inspraak wordt verwezen naar hoofdstuk 9.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuwe Oostdijk fase 1' heeft met ingang van 2 april 2014 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van de terinzagelegging zijn 13 inspraakreacties ingediend. In de nota van inspraak en overleg (bijlage 9) zijn alle ingekomen reacties samengevat en van een reactie voorzien. Op een aantal onderdelen is de inspraak aanleiding geweest het bestemmingsplan aan te passen. In hoofdstuk 3 van de nota van inspraak en overleg is precies aangegeven welke aanpassingen zijn doorgevoerd.

Overleg

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

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

- provincie Zuid-Holland
- Waterschap Hollandse Delta
- DCMR

Van de provincie en de DCMR zijn reacties ontvangen. In de nota van inspraak en overleg (bijlage 9) zijn de ingekomen reacties samengevat en van een reactie voorzien. Op een aantal onderdelen is het overleg aanleiding geweest het bestemmingsplan aan te passen. In hoofdstuk 3 van de nota van inspraak en overleg is precies aangegeven welke aanpassingen zijn doorgevoerd.

9.2 Ontwerpfase

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het

ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in de Staatscourant geplaatst en is - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg bekend gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 7 zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen vormde aanleiding het bestemmingsplan aan te passen door de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor fase 2 te schrappen. Tevens is het bestemmingsplan ambtshalve aangepast.

Voorstel gewijzigde vaststelling naar aanleiding van de ingediende zienswijzen:

- Regels, artikel 1.9 de begripsbepaling Agrarisch bedrijf is geschrapt.
- Regels, artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden is geschrapt
- Regels, artikel 8 lid a : toegevoegd is de bepaling dat de afwijking niet geldt voor woningaantallen.
- Regels, artikel 4 Water is geschrapt.
- Regels, artikel 9 lid 3 Wetgevingszone- wijzigingsgebied is geschrapt.
- Planverbeelding, de aanduiding Wetgevingszone – wijzigingsgebied is geschrapt.
- Planverbeelding, de bestemming Agrarisch met waarden – landschappelijk is geschrapt.

9.3 Vaststellingsfase

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

