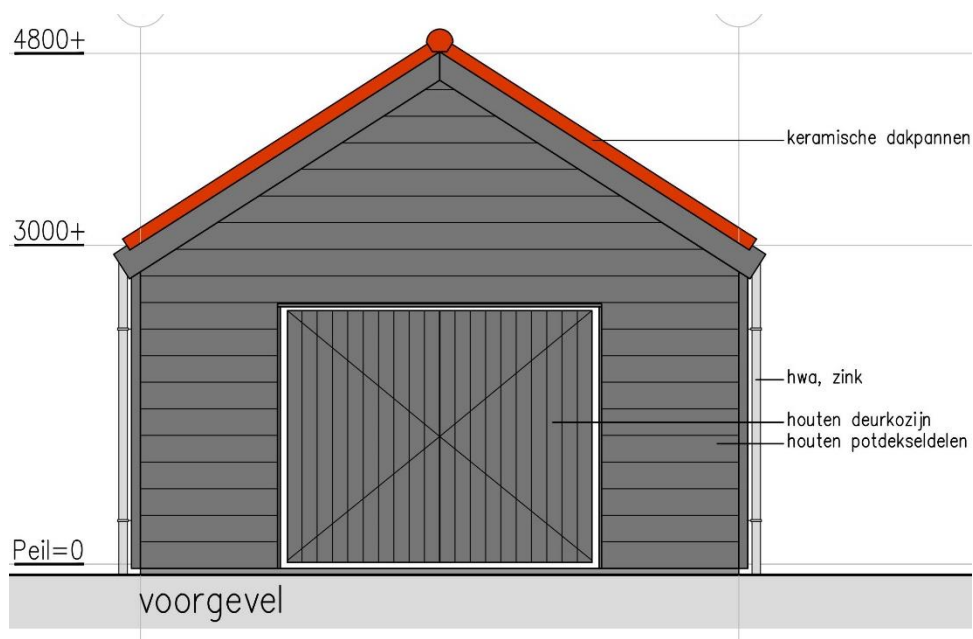




Ruimtelijke onderbouwing Oostenrijksestraat naast nr. 1 te Goedereede gemeente Goeree Overflakkee

t.b.v.
vergroten garage naast Oostenrijksestraat naast nr. 1

Concept 9 maart 2017

Aanvrager:
Dhr. J. van Splunder

 gemeente Goeree-Overflakkee
BEHOORT BIJ BESLUIT W2017-0157
datum besluit: 27-11-2017
medewerker: bdezwart

Inhoud:

1	Inleiding	3
2	Bestaande situatie	4
3	Voorgestelde situatie.....	6
4	Geldend bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012	7
4.1	Voorliggend initiatief en geldend bestemmingsplan	8
5	Beleidskaders	9
5.1	Rijk.....	9
5.1.1	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte).....	9
5.1.2	Voorliggend initiatief en rijksbeleid	9
5.2	Provincie	9
5.2.1	Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland.....	9
5.2.2	Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte.....	9
5.2.3	Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021	10
5.3	Regionaal beleid.....	11
5.3.1	Waterbeheerprogramma 2016 - 2021	11
5.4	Gemeente:.....	11
5.4.1	Intergemeentelijke structuurvisie Goeree Overflakkee.....	11
6	Omgevingsaspecten	12
6.1	Archeologie	12
6.2	Geluid.....	12
6.3	Bedrijven en milieuzonering.....	12
6.4	Luchtkwaliteit.....	13
6.5	Externe veiligheid	13
6.6	Sloop bestaande bebouwing	14
6.7	Bodem	14
6.7.1	Checklist bodem:	15
6.7.2	Conclusie bodem:	15
6.8	Natuur en ecologie.....	15
6.8.1	QuickScan natuur	16
6.9	Kabels, leidingen,.....	16
6.10	Waterhuishouding	17
6.10.1	Digitale Watertoets.....	18
7	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
7.1	Economische uitvoerbaarheid	21
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	21

1 Inleiding

Op het kavel Oostenrijksestraat (naast nr. 1) Kadastraal bekend, Goedereede, sectie A nr. 2767 ligt een bestaande garagebox. De eigenaar Dhr. J. van Splunder, Tolland 3, 3252CD Goedereede wil de garagebox graag vergroten.

De voorgestelde vergroting past echter op enkele onderdelen niet binnen de regels in het geldende bestemmingsplan.

De gemeente heeft aangegeven mee te willen werken aan de afwijking van het geldende bestemmingsplan.

In dat kader dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld volgens art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo, de zogenaamde uitgebreide Wabo procedure.

Voorliggende rapportage is hiertoe bedoeld.

Tegen de achtergrond van deze rapportage voldoet voorliggend initiatief aan goede ruimtelijke ordening.

2 Bestaande situatie



Afbeelding 1. Luchtfoto Google Map, indicatie plangebied rood kader

Het plangebied (rood kader) is gelegen in Goedereede in de gemeente Goeree Overflakkee. Kadastrale gegevens: Gemeente: Goedereede. Sectie: A. Perceelnummer: 2767. Kadastrale grootte: 84 m²

De gehele buurt bestaat uit huurwoningen welke na de watersnoodramp van 1953 zijn gebouwd. In het gehele plan heeft de woningbouwvereniging ook enkele garages geplaatst voor verhuur. Een van deze garages is te koop gekomen en dhr. van Splunder heeft deze aangekocht, met de bedoeling de bestaande gedateerde garage te slopen en er een nieuwe grotere voor in de plaatst te zetten. De gemeente heeft aangegeven mee te willen werken aan een bestemmingsplanwijziging.



Afbeelding 2. Kadastrale ondergrond + mogelijkheid uitbreiding garage

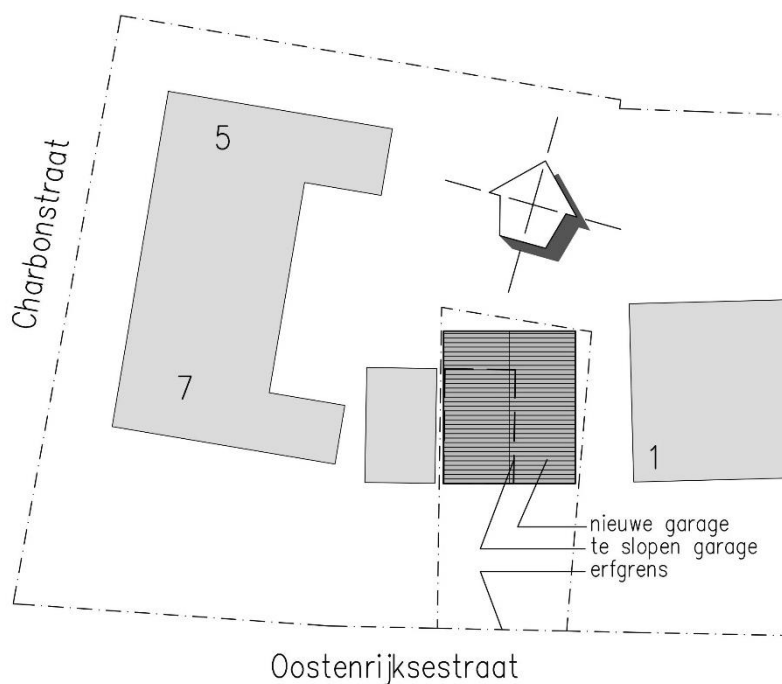
Perceel van met de garagebox naast Oostenrijksestraat 1, met daarop een door de gemeente aangegeven mogelijkheid voor uitbreiding van de garagebox.



Afbeelding 3. Foto's bestaande situatie

Naast de bestaande garage is ruimte voor uitbreiding, zie ook de situatietekening van de gemeente op de vorige pagina. Voorgesteld wordt op het perceel een grotere garagebox te plaatsen.

3 Voorgestelde situatie

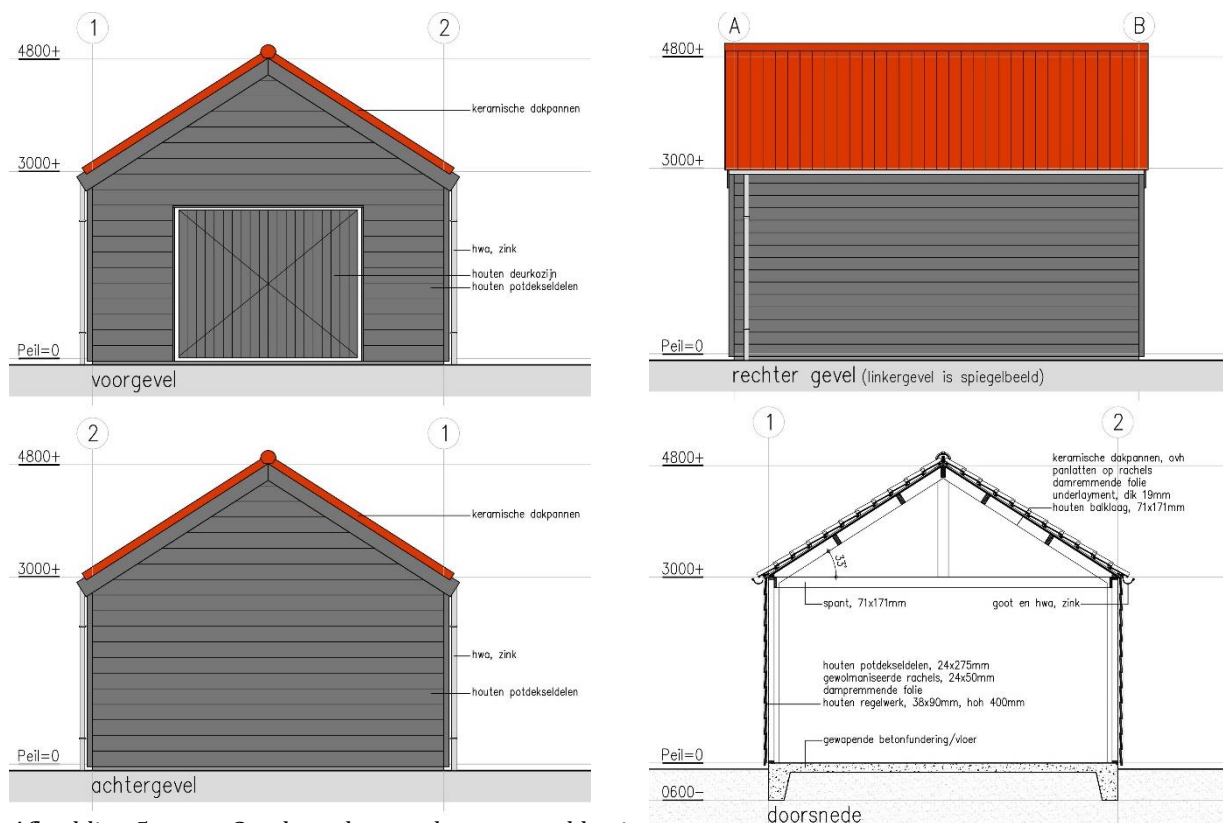


De architectuur van de nieuwe garagebox sluit aan bij meerdere bergingen/schuren in de omgeving. De gevels bestaan uit houten gepotdekselde delen, kleur zwart. De dakpannen zijn keramische dakpannen, kleur rood. De toegangsdeur is een houten opgeklampte deur in de kleur zwart. De goten en hwa's zijn van naturel zink.

te slopen en voorgestelde nieuwe garage

Afbeelding 4. Situatietekening

13



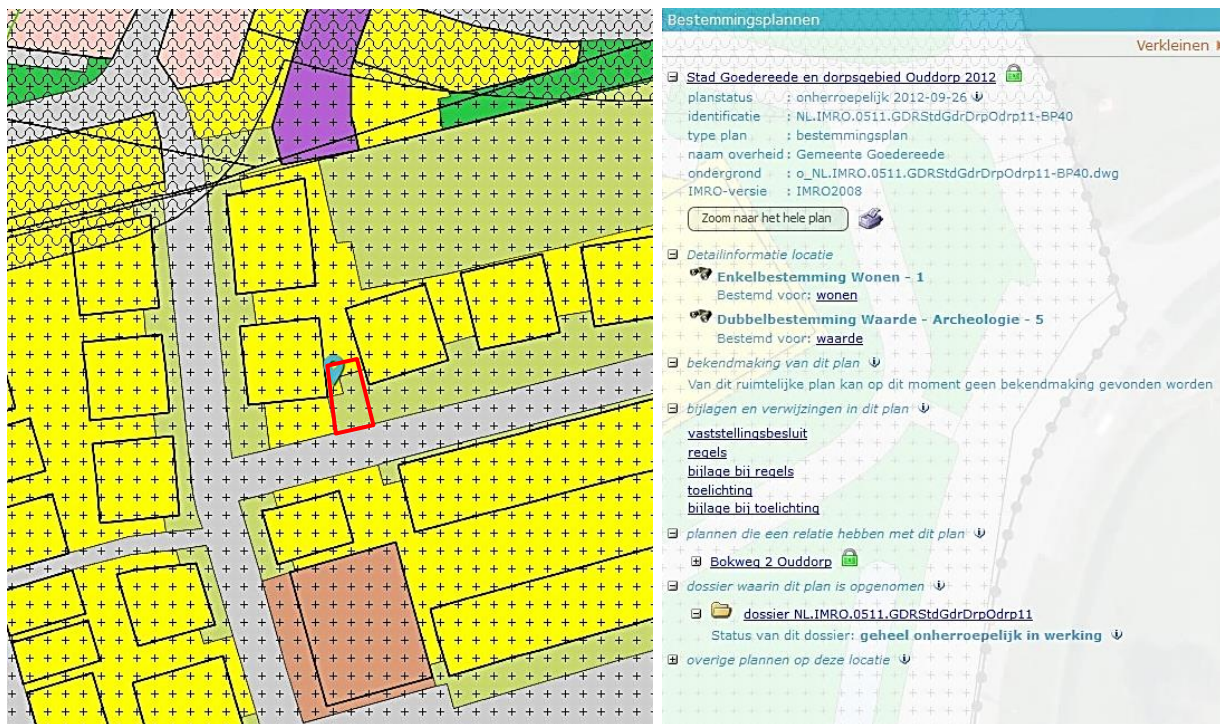
Afbeelding 5. Gevels en doorsnede voorgestelde nieuwe garage

De garage sluit wat betreft vorm en materiaalgebruik aan bij de bestaande woningen en bijgebouwen in de directe omgeving.

De garage wordt nog voorgelegd aan welstand.

4 Geldend bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012

Het plangebied van dit initiatief is gelegen in het bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 26 april 2012.



Afbeelding 6. Fragment kaart geldend bestemmingsplan (plangebied rood kader)

Het plangebied heeft de bestemmingen Wonen – 1 en Tuin, en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 5. De uitbreiding van de bestaande garagebox is eveneens gelegen in de bestemmingen Wonen – 1 en Tuin, en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 5.

Gebruiksregels en bouwregels van de geldende bestemming Wonen - 1

Gebruiksregels: De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: het wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, toegangswegen- en paden, tuinen en water.

Bouwregels: hoofdgebouwen (woningen) worden binnen het bouwvlak gebouwd;

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen hebben een oppervlakte die is gekoppeld aan het hoofdgebouw (de woning). De goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;

Gebruiksregels en bouwregels van de geldende bestemming Tuin

Gebruiksregels: De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor: tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, en voor bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals toegangswegen- en paden en parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Bouwregels: Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels: op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd;

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 5

Een onderzoek plicht naar archeologische waarden geldt voor gebouwen groter dan 2500 m².

4.1 Voorliggend initiatief en geldend bestemmingsplan

Een onderzoek plicht naar archeologische waarden geldt voor gebouwen groter dan 2500 m². De voorgestelde garage is kleiner dan 2500m². Archeologie vormt daarmee geen belemmering voor de bouw van de voorgestelde garagebox.

De voorgestelde garagebox hoort niet bij een aangrenzend hoofdgebouw en ligt deels in de bestemming Tuin en deels in de bestemming Wonen – 1.

Omdat de voorgestelde garage niet hoort niet bij een aangrenzend hoofdgebouw, is de bouw van deze garage in strijd met zowel de gebruiksregels, als de bouwregels van de bestemmingen Wonen – 1 en Tuin.

De garagebox hoort niet bij een aangrenzend hoofdgebouw. De garagebox kan daarom niet worden aangemerkt als een bijbehorend gebouw.

Afwijken van de bovengenoemde bestemmingen kan daarom sowieso niet worden aangemerkt als vergunningvrij, of als een zogenaamd kruimelgeval.

Tegen de achtergrond van vorenstaande wordt de uitgebreide Wabo procedure gevolgd.

Voorliggende rapportage is bedoeld om de uitvoerbaarheid van de afwijking van het geldende bestemmingsplan in beeld te brengen.

5 Beleidskaders

5.1 Rijk

5.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

Voor de nationale belangen, die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten, zijn in het besluit regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd. Het betreft volgens de regering grotendeels bestaande, beleid neutrale onderwerpen zoals het bundelen van verstedelijking en locatiebeleid voor economische activiteiten, groene ruimte en water. Ook worden regels opgelegd aan provincies die deze moet uitwerken in een provinciale ruimtelijke verordening. De AMvB zorgt ervoor dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

5.1.2 Voorliggend initiatief en rijksbeleid

Voorliggend afwijkingsbesluit betreft het afwijken van de bouwregels voor een zelfstandig bijgebouw. Dit is niet in strijd met projecten van nationaal belang.

Dit afwijkingsbesluit is daarmee in lijn met het rijksbeleid.

5.2 Provincie

5.2.1 Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in een of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland. Het uitgangspunt is "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". In de provinciale structuurvisie staat wat als provinciaal belang wordt beschouwd en hoe de provincie daarop wil gaan sturen.

Goeree-Overflakkee is het meest zuidelijke eiland van Zuid-Holland en grenst aan de Zeeuwse eilanden. Rust, ruimte en de omlijsting door de grote deltawateren zijn belangrijke kwaliteiten van dit gebied. Goeree-Overflakkee werkt samen met de provincie en andere partijen aan duurzaamheid, klimaatbestendigheid en leefbaarheid. Concrete vraagstukken betreffen o.a. de sociaal-economische vitaliteit en de leefbaarheid in de kernen door o.a. een tendens tot bevolkingskrimp. Een integrale en gezamenlijke aanpak is nodig om een vitale en duurzame toekomst voor Goeree-Overflakkee veilig te stellen. Een opgave hierin is versterken van de leefbaarheid. Een integrale benadering van dorpsontwikkeling, recreatieve ontwikkeling en versterking van de karakteristieke landschapselementen (zoals havenkanalen, kreken en dijken) biedt hier perspectief.

5.2.2 Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

De provinciale verordening is opgesteld om het provinciale beleid, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren. In de provinciale verordening worden de provinciale belangen en de nationale belangen uit de AMvB Ruimte richting gemeente geborgd ten behoeve van doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Ontwikkelingen dienen plaats te vinden binnen de bebouwingscontouren.

Volgens de verordening ruimte 2014: Bestaand Stads en Dorpsgebied (BSD) is het:

“Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van: wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.”

Het plangebied ligt in de dorpskern Goedereede en betreft het vergroten van een garagebox binnen bestaand dorpsgebied. Dit initiatief past daarmee binnen ontwikkelen met schaarse ruimte en binnen de ambitie dat nieuwbouw en vervangende nieuwbouw plaatsvinden binnen bestaand stads- en dorpsgebied.

Dit initiatief is daarmee in overeenstemming met provinciaal beleid.

5.2.3 Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021

De provincie herzielt het regionaal waterplan eens in de 6 jaar. Water raakt veel beleidsterreinen. Daarom staat het waterplan niet op zichzelf.

Het regionaal waterplan 2016-2021 bepaalt het waterbeleid van de provincie. Het gaat om waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en een robuust en veerkrachtig watersysteem.

Beleidsdocumenten

Het waterbeleid is opgenomen in de volgende vastgestelde beleidsdocumenten:

- het waterbeleid met een ruimtelijke component staat in de Visie Ruimte en Mobiliteit
- het beleid voor waterkwaliteit staat in de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021. Voor een klein aantal onderdelen blijft het provinciale waterplan 2010-2015 ongewijzigd van kracht.

Voortgangsnota Europese kaderrichtlijn water 2016-2021

Hierin staan de doelen en maatregelen voor waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater.

Waterplan 2010-2015

Zoals gezegd, voor een klein aantal onderdelen blijft het provinciale waterplan 2010-2015 ongewijzigd van kracht.

- Hoofdstuk 4 Waarborgen waterveiligheid - Regionale keringen: Normen compartimenteringdijken en voorlandkeringen (paragraaf 4.4.3 doelstelling 4)
- Hoofdstuk 5 Realiseren mooi en schoon water - Water en natuur: opstelling beheerplannen voor Natura2000 gebieden, inclusief aanpak van verdroging (paragraaf 5.4.3, doelstelling 1)
- Vismigratie: opheffen vismigratieknelpunten (paragraaf 5.6.3)
- Bijlage 7: Operationeel grondwaterbeleid

Volgens hoofdstuk 5 van het waterplan: als een locatie (her-) ontwikkeld wordt, dan kan de wateropgave als integraal onderdeel van het plan gerealiseerd worden. De watertoets en het vooroverleg van een bestemmingsplanwijziging zijn goede toets momenten.

Het waterbelang van voorliggend initiatief wordt toegelicht in onder punt 6.10 van deze ruimtelijke onderbouwing.

5.3 Regionaal beleid

5.3.1 Waterbeheerprogramma 2016 - 2021

Op 26 november 2015 heeft de Verenigde Vergadering het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 vastgesteld.

In het Waterbeheerprogramma (WBP) staan de doelen van het waterschap voor de taken waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water (inclusief de Europese Kaderrichtlijn Water) en de waterketen (transport en zuivering van afvalwater).

Bij het zuiveren van afvalwater staat duurzaamheid steeds meer centraal. Dit komt terug in aspecten als het beperken van het energieverbruik, het reduceren van het gebruik van hulpstoffen, het verhogen van de eigen energieproductie, het opwaarderen van afvalstoffen tot grondstof en het verminderen van afval. Deze verduurzaming heeft tot doel onze “footprint”, oftewel de nalatenschap aan toekomstige generaties, te beperken en de doelmatigheid van de zuiveringsprocessen te vergroten.

Het waterbelang van voorliggend initiatief wordt toegelicht in onder punt 6.10 van deze ruimtelijke onderbouwing.

5.4 Gemeente:

5.4.1 Intergemeentelijke structuurvisie Goeree Overflakkee

De intergemeentelijke structuurvisie is in december 2010 vastgesteld. Sinds 2013 valt de intergemeentelijke structuurvisie binnen de gemeente Goeree-Overflakkee.

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 pijler 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.

Voorliggend initiatief betreft vergroting van een zelfstandig bijgebouw, waarbij de afwijking van de regels van het bestemmingsplan ruimtelijk is ingepast in de omgeving. Het initiatief wordt hiertoe ook nog voorgelegd aan de welstand.

Dit afwijkingsbesluit is daarmee in lijn met gemeentelijk beleid.

6 Omgevingsaspecten

6.1 Archeologie

Als gevolg van het Verdrag van Valetta dient in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed te worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Doelstelling is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Hiervoor is naast archeologiebeleid ook een beleidskaart opgesteld die de zonering van de verschillende archeologische verwachtingswaarden aangeeft. Aan de verschillende verwachtingswaarden zijn voorwaarden gekoppeld wanneer bij bouw- en grondwerkzaamheden archeologisch onderzoek vereist wordt.

De Archeologische waarden zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan met een dubbelbestemming. Voor het plangebied geldt een onderzoek plicht naar archeologische waarden voor het bouwen van gebouwen groter dan 2500 m². De voorgestelde garage is kleiner dan 2500m².

Archeologie vormt daarmee geen belemmering voor de bouw van de voorgestelde garage.

6.2 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, spoorwegverkeer en/of industrie het (woon)milieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige bestemmingen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde.

Voorliggend initiatief betreft vergroten van een bestaande garagebox. Dit is geen geluidgevoelige functie.

Geluid vormt geen belemmering van het nemen van dit afwijkingsbesluit.

6.3 Bedrijven en milieuzonering

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (maart 2009), het zogenaamde 'groene boekje', een handreiking ten behoeve van de planologische afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd. Het Groene Boekje geeft adviesafstanden. Doel is op voorhand te komen tot planologische afstemming op milieuwet- en regelgeving.

Voorliggend initiatief betreft vergroten van een bestaande garagebox. Dit is geen milieugevoelige functie.

Bedrijven en milieuzonering vormen geen belemmering van het nemen van dit afwijkingsbesluit.

6.4 Luchtkwaliteit

Bij nieuwe ontwikkelingen dient een toets aan de wettelijke regels van luchtkwaliteit plaats te vinden.

Beoordeling van het plan:

Bij nieuwe ontwikkelingen mag de luchtkwaliteit ter plaatse niet verslechteren. Kleine ontwikkelingen die niet leiden tot een relatief grote toename van het wegverkeer, kunnen worden aangemerkt als ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdrage aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen. Zo gaat het bij woningbouw om de toevoeging van 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, of 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

Dit initiatief betreft het vergroten van een garage langs een bestaande weg. Het aantal verkeersbewegingen blijft daarmee hetzelfde. Er is daarom in voorliggend geval sprake van een initiatief dat niet bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Bestaande luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor het geldende bestemmingsplan een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van de verschillende kernen gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de saneringstool (www.saneringstool.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat zowel in de kern Goedereede als in de kern Ouddorp de jaargemiddelde achtergrondconcentratie stikstofdioxide in 2011 onder de 20 µg/m³ ligt. In datzelfde jaar ligt de jaargemiddelde achtergrondconcentratie fijnstof in deze kernen onder de 24,5 µg/m³. De concentraties liggen ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wlk. Ter plaatse van het plangebied is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een goed woon- en leefmilieu ter plaatse.

De Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het nemen van dit afwijkingsbesluit.

6.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Risicobronnen kunnen inrichtingen zijn waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen, of transportassen (zoals buisleidingen of wegen waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd).

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Uit de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen blijkt dat over de N57 gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Deze weg grenst o aan de kern Goedereede. Aangezien de PR 10-6-risicocontour niet buiten de weg ligt, valt het plangebied buiten deze risicocontour.

Risicovolle inrichtingen

In de kern Goedereede liggen geen risicovolle inrichtingen. Ook in de directe omgeving van deze kern zijn dergelijke inrichtingen niet aanwezig.

Ook geeft dit initiatief geen risico wat betreft externe veiligheid.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het nemen van dit afwijkingsbesluit.

6.6 Sloop bestaande bebouwing

Als men een gebouw wil laten slopen, moet de sloper dit verplicht melden bij de gemeente als:

- er bij de sloop meer dan 10 m³ afval vrijkomt;
- als u ook asbest moet verwijderen.

Bij sloop van de garagebox komt minder dan 10m³ afval vrij.

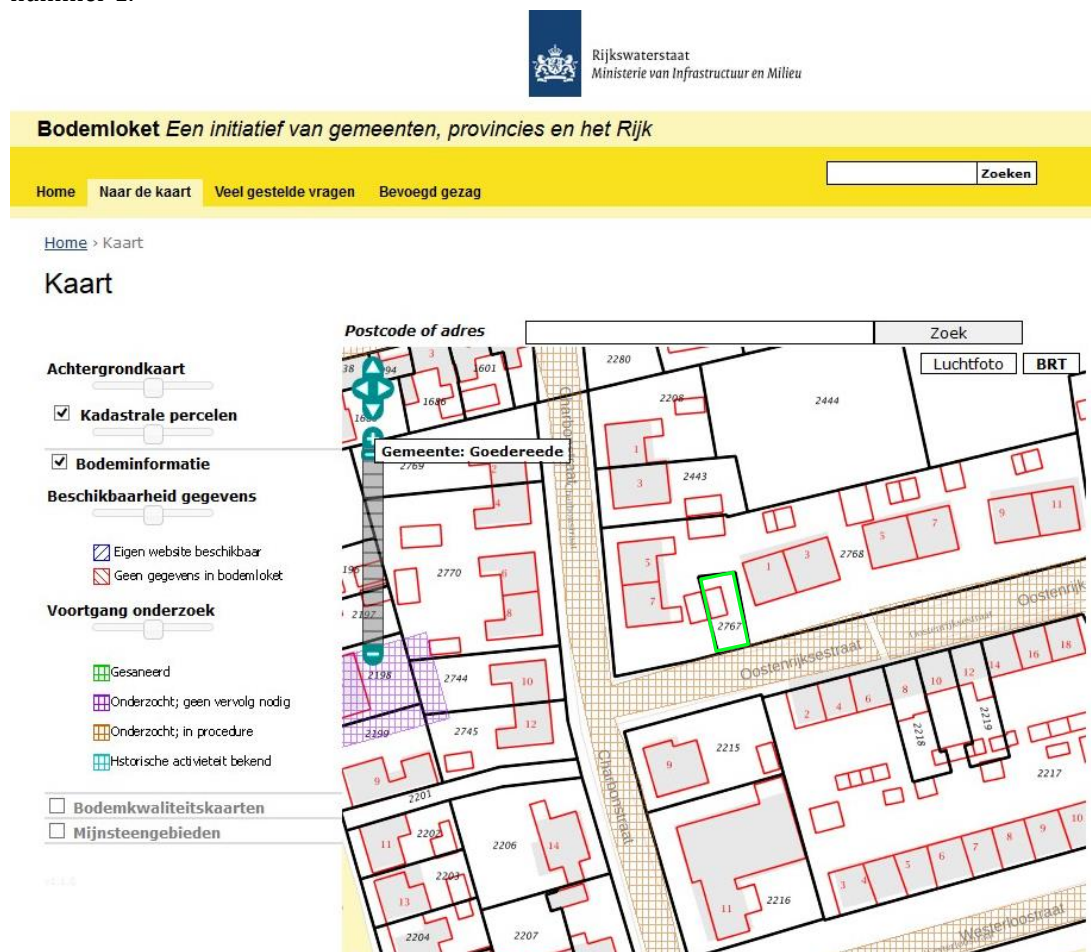
In de bestaande garagebox is geen asbest aanwezig.

6.7 Bodem

Een voorgenomen ontwikkeling dient conform de Wet bodembescherming onderzocht te worden op bodemkwaliteit wanneer hier aanleiding voor is.

Voorliggend initiatief betreft vergroten van een bestaande garagebox. Voor een dergelijke kleine uitbreiding (oppervlakte uitbreiding = 24m²) hoeft in beginsel geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderstaand de gegevens van het bodemloket + een ingevulde checklist bodem voor Oostenrijkstraat naast nummer 1.



Afbeelding 7. Kaart bodemloket > plangebied groen kader

Volgens bovenstaande kaart is voor de Oostenrijksestraat bodemonderzoek uitgevoerd, dat nog in procedure is.

6.7.1 Checklist bodem:

Een Checklist bodem doet geen uitspraak over de daadwerkelijke bodemgesteldheid ter plaatse van de bouwkvavel. Een dergelijke uitspraak is slechts mogelijk na het beoordelen van een of meerdere bodemonderzoeken conform NEN-5740. De checklist bodem is een hulpmiddel om vast te stellen of bodemonderzoek conform NEN-5740 vereist is om te komen tot een ontvankelijke bouwaanvraag.

Het plangebied betreft perceel 2767 groot circa 720m². Het perceel is sinds de vijftiger jaren van de vorige eeuw in gebruik voor een garagebox.

<u>Checklist:</u>	
Is er een ondergrondse tank aanwezig?	Nee
Is er een ondergrondse tank is gesaneerd?	Nee
Is er in het verleden een bedrijf gevestigd geweest?	Nee
Is er momenteel een bedrijf gevestigd?	Nee
Hebben er dempingen of ophogingen plaatsgevonden?	Nee
Zijn er verhardingen met bijvoorbeeld puin of sintels aanwezig?	Nee
Zijn er bestrijdingsmiddelen gebruikt?	Nee
Zit er puingruis, asbest of een ander bestanddeel in de bodem dat er niet in thuishoort?	Nee
Zijn er in de bestaande bebouwing asbest of asbesthoudende materialen aanwezig?	Nee
Is een vloeistof gemorst zoals bijvoorbeeld motorolie, brandstof, terpentijn, thinner, etc.?	Nee

6.7.2 Conclusie bodem:

Tegen de achtergrond van de checklist bodem, betreft het plangebied een niet verdachte locatie.

Bodem vormt daarmee in beginsel geen belemmering voor het nemen van dit afwijkingsbesluit.

6.8 Natuur en ecologie

Wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden en de bescherming van plant- en diersoorten.

Gebiedsbescherming

Voor de bescherming van natuurgebieden zijn voornamelijk drie onderwerpen van belang: de Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en de (Provinciaal) Ecologische Hoofd Structuur (EHS). Gebiedsbescherming wordt voornamelijk geregeld in de Natuurbeschermingswet. Belangrijk is dat ruimtelijke projecten niet zonder meer mogen worden gerealiseerd in beschermde natuurgebieden.

Projecten die *in de nabijheid* van Habitatrichtlijngebieden of Beschermde Natuurmonumenten worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben.

Het plangebied ligt in bestaand dorpsgebied en op ruime afstand van Natura-2000 gebied en van de ecologische hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is bepaald dat alle in Nederland van nature voorkomende soorten vallen onder de algemene zorgplicht. Voor soorten die een wettelijke beschermde status genieten, moet ontheffing worden aangevraagd, of mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplanting 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 dan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch protocol.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat "voldoende zorg" in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat 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.

De Toets Flora en faunawet start met een globaal onderzoek, 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.

6.8.1 QuickScan natuur



Afbeelding 8. Bestaande garagebox gezien vanaf de Oostenrijksestraat

De bestaande garage ligt in een goed onderhouden omgeving en biedt geen aanknopingspunten voor de vestiging van zeldzame plant en diersoorten. Daarnaast ligt het plangebied op ruime afstand van Natura-2000 gebied en van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Verder ecologisch onderzoek is derhalve niet nodig.

Natuur en ecologie vormen geen belemmering voor het nemen van dit afwijkingsbesluit.

6.9 Kabels, leidingen,

Er bevinden zich geen kabels en leidingen, straalpaden en andere belemmeringen in het plangebied waarvoor een specifieke regeling nodig is.

6.10 Waterhuishouding

Het plangebied van dit initiatief betreft een perceel met een garagebox naast Oostenrijksestraat 1 te Goedereede. De waterbeheerder is het Waterschap Hollandse Delta. Waterschap Hollandse Delta beschermt de Zuid-Hollandse eilanden tegen wateroverlast, beheert het oppervlaktewater, zuivert het afvalwater, beheert de (vaar-)wegen en levert een actieve bijdrage aan de ruimtelijke invulling van het gebied. Het waterschap richt zich daarbij, samen met anderen, op veilig en duurzaam wonen, werken en recreëren voor burgers, bedrijven en andere gebruikers.

Onderstaand zijn de relevante beleidsuitgangspunten van Waterschap Hollandse Delta opgesomd.

Compensatieplicht

1. Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen geldt een compensatieplicht van 10% open water voor nieuw aan te leggen verhard oppervlak.
2. Voor een oppervlakte van minder dan 500 m² geldt geen compensatieplicht. Deze oppervlakten zijn vrijgesteld.

Hemelwater, zowel bij bestaande situaties als bij nieuwbouw:

1. In principe treft de perceelseigenaar zelf maatregelen om overtollig hemelwater te infiltreren in de bodem of af te voeren naar het oppervlaktewater;
2. Als dit niet mogelijk is zorgt de gemeente voor inzameling, verwerking en nuttig hergebruik van het overtollige hemelwater;
3. Als hergebruik niet mogelijk is zorgt de gemeente voor verantwoord transport van het overtollige hemelwater naar bodem of oppervlaktewater;
4. Als dit niet (geheel) mogelijk is wordt (een deel van) het overtollige hemelwater afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinrichting.

Hollandse Delta hanteert hiervoor een afwegingskader op basis van de risicobenadering (kans dat afstromend hemelwater verontreinigd raakt en de gevolgen voor het watersysteem en functioneren van de afvalwaterketen).

Vervuilsbronnen

Vervuilsbronnen worden zoveel mogelijk voorkomen, om vervuiling van water te voorkomen. Bij deze ontwikkeling zullen geen uitlogbare materialen zoals koper, lood, teer houdende dakbedekking gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen. Alleen voor de hwa en de dakgoten wordt voorgesteld zink te gebruiken.

Toelichting op gebruik van zink voor de hwa en de dakgoot:

- www.duurzaambouwmetaal.nl > Zinken dakgoten voeren het regenwater betrouwbaar af. Stalen constructies roesten niet indien thermisch verzinkt. Deze metalen gaan heel lang mee. En zijn duurzaam: recente berekeningen tonen aan dat de metalen duurzamer zijn dan alternatieve materialen. Op deze site wordt dit toegelicht.
- www.infomil.nl/onderwerpen/klimaat-lucht/handboek-water > Afvloeiend hemelwater particulieren > Bouwmetalen:
Bij gebruik van deze gecertificeerde bouwmaterialen mag er op de bodem of oppervlaktewater, hemelwaterriool geloosd worden. Daarom staan er geen voorschriften in het Besluit lozing afvalwater huishoudens (Blah). Soms krijgen huizen een ongebruikelijke bouwconstructie. Bijvoorbeeld een gevel of dak dat voornamelijk uit een uitloogbaar materiaal bestaat. Bijvoorbeeld een gehele gevel

is bekleed met zink. Dan kan de lozing van vervuilende stoffen beduidend hoger zijn dan normaal. Het bevoegd gezag kan op basis van artikel 4 lid 2 van het Blah een maatregel voorschrijven aan die een huishouden, de uitlozing moet beperken, of de uitgeloopte stoffen voor de lozing tegen te houden. > Het bevoegd gezag moet dan wel aantonen dat deze maatregelen vanuit waterkwaliteitsdoelstellingen of bescherming van de bodem nodig zijn.

Tegen de achtergrond van vorenstaande wordt voorgesteld voor de garage voor de hwa en de dakgoten zink te gebruiken.

Waterkwantiteit bestaande en nieuwe situatie:

De oppervlakte van het plangebied inclusief de garagebox is circa 84m².

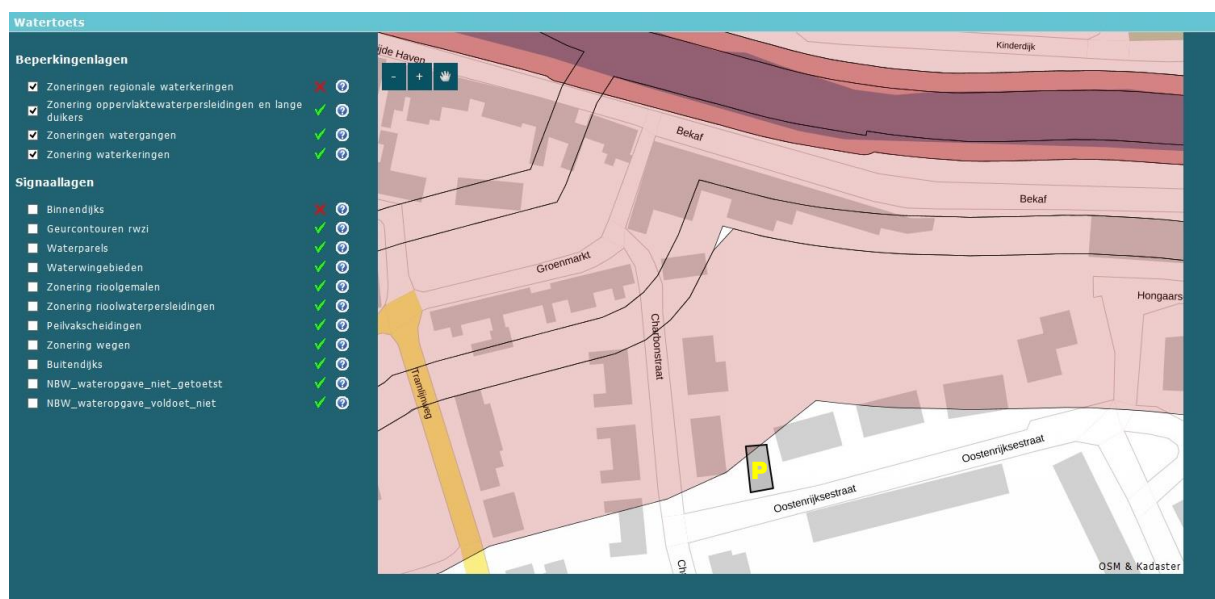
Bestaande situatie		Nieuwe situatie	
Onverhard circa	50 m ²	Onverhard circa	8 m ²
Verhard circa	19 m ²	Verhard circa	37m ²
Bebouwd circa	15 m ²	Bebouwd circa	39 m ²

De toename aan bebouwing en verharding is daarmee circa 42 m². Daarvan is 500 m² vrijgesteld van compensatie. Er hoeft met dit initiatief niet gecompenseerd te worden.

6.10.1 Digitale Watertoets

De watertoets is het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is dus geen eenmalig toetsmoment, maar een continu proces dat vele fasen kent. Het is daarom beter om te spreken over het watertoetsproces.

Doel van het watertoetsproces is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor het waterschap. Kortom: ruimtelijke plannen moeten "waterproof" zijn.



Afbeelding 9. Kaartbeeld uit de digitale watertoets met plangebied (P)

Volgens de digitale watertoets raakt het plangebied net aan de beperkingenlaag regionale waterkeringen.

Volgens de digitale watertoets raakt het plangebied ook de signaallaag Binnendijks. Het hele eiland ligt binnen deze signaallaag.

De digitale watertoets wordt nog ingevuld. Onderstaand de in te vullen vragen van de toets:

Perceel Oostenrijksestraat naast 1 te Goedereede

Plangebied:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

Ja > het plangebied raakt net aan de beperkingenlaag regionale waterkeringen.

Welke gemeente omvat het door u getekende plangebied?

Goeree-Overflakkee

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?

Nee > het gaat om vergroting van bestaande bebouwing

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?

Nee

Neemt in het plan het verharde oppervlak toe met meer dan 500m²?

Nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?

Nee

Vinden (bedrijfsmatige) activiteiten plaats waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?

Nee

Hoe wordt in het plan het afvalwater en het hemelwater behandeld?

- ☒ via een gemengd stelsel
- ☐ via een gescheiden stelsel, waarbij het hemelwater wordt geïnfiltreerd
- ☐ via een gescheiden stelsel, waarbij hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater
- ☐ via een gescheiden stelsel, waarbij hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool

Is er binnen of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig?

Nee

Wordt er oppervlaktewater gedempt?

Nee

Wordt nieuw oppervlaktewater aangelegd?

Nee

Worden kunstwerken aangebracht, zoals duikers of bruggen?

Nee

Is voor de uitvoering van het plan grondwerk nodig?

Ja

Worden (bouw)materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?

Ja > voorgesteld wordt voor de hwa en de dakgoten zink toe te passen, zie toelichting op blz. 17

Wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd op een weg buiten de bebouwde kom?

Nee

Neemt het aantal vervoersbewegingen per etmaal toe met meer dan tien op een weg buiten de bebouwde kom?

Nee

7 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor gronden waarop de gemeente voornemens is bouwplannen te realiseren dienen de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden verhaald te worden. Het perceel Schoolstraat 13 maakt onderdeel uit van een bestaande ontwikkeling, waarbij op enkele onderdelen wordt afgeweken van de bouwregels.

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld op kosten van de aanvrager

Bij het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan worden afspraken gemaakt tussen aanvrager en gemeente over de door de gemeente te maken kosten. Daarnaast wordt er een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de aanvrager.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de planologische afwijkingsprocedure wordt de wettelijk voorgeschreven procedure doorlopen. Dit betekent dat het ontwerpbesluit 6 weken ter inzage wordt gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen in te dienen.