

Toelichting Bestemmingsplan Peuterdijk 54/54a te Herkingen Gemeente Goeree-Overflakkee



**NL.IMRO. 1924.HrkPeuterd54-BP30
Vastgesteld 7 juli 2016**

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	3
1.3 Het bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Omgeving plangebied	7
2.3 Huidige situatie	7
2.4 Doel bestemmingsplan	7
3. Beleidskader	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	12
4. Omgevingsaspecten	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Verkeer	15
4.3 Flora en fauna	15
4.4 Archeologische waarden	16
4.5 Waterhuishouding	16
4.6 Milieuzonering	17
4.7 Geluid	18
4.8 Bodem	19
4.9 Geur	19
4.10 Luchtkwaliteit	19
4.11 Externe veiligheid	20
4.12 Kabels en leidingen	21
5. Juridische toelichting	22
5.1 Juridische planopzet	22
5.2 Bestemmingswijzer	22
5.3 Plantoetsing en handhaving	22
6. Uitvoering	23
6.1 Economische uitvoerbaarheid	23
6.2 Planschade	23
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	24
7.1 Vooroverleg	24
7.2 Zienswijzen	24

1. Inleiding

1.1 Situering.

Het plangebied ligt aan de Peuterdijk 54 en 54A te Herkingen, gemeente Goeree-Overflakkee. Op het perceel aan de Peuterdijk 54 is een voormalige boerderij aanwezig, dat thans deels als woning en deels als schuur wordt gebruikt. Ten noordwesten is de nieuwe woning Peuterdijk 54A aanwezig.



Figuur 1.1 plangebied met omgeving

1.2 Aanleiding en doelstelling

Aan de Peuterdijk 54 was een agrarisch bedrijf gevestigd. De agrarische bedrijfsvoering is in het verleden gestaakt. De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt nu bewoond als burgerwoning. De aangebouwde schuur wordt gebruikt als berging bij de woning.

De boerderij stamt uit het begin van de 19^e eeuw en heeft geruime tijd te koop gestaan. Door tijdsverloop dreigt de boerderij steeds meer te vervallen.

Het plan is opgevat om het perceel Peuterdijk 54 en de bebouwing in planologisch opzicht en qua eigendomssituatie te splitsen.

Er zullen daarna twee woningen op dit perceel aanwezig zijn. Het perceel is moeilijk te verkopen en door de boerderij te splitsen in twee objecten, wordt koop mogelijk gemaakt. Het pand heeft geen monumentale status, maar is wel zeer beeldbepalend.

Bij de verbouwing worden de bestaande hoofdvorm en afmetingen van de boerderij gerespecteerd. Er zal een karakteristiek gebouw aanwezig blijven op het perceel. Deze verbouwing met bijbehorende verbetering van het erf bij de boerderij zal het perceel Peuterdijk in kwalitatieve zin een toegevoegde waarde geven voor de omgeving. Hierna zijn foto's opgenomen van het perceel met huidige bebouwing.

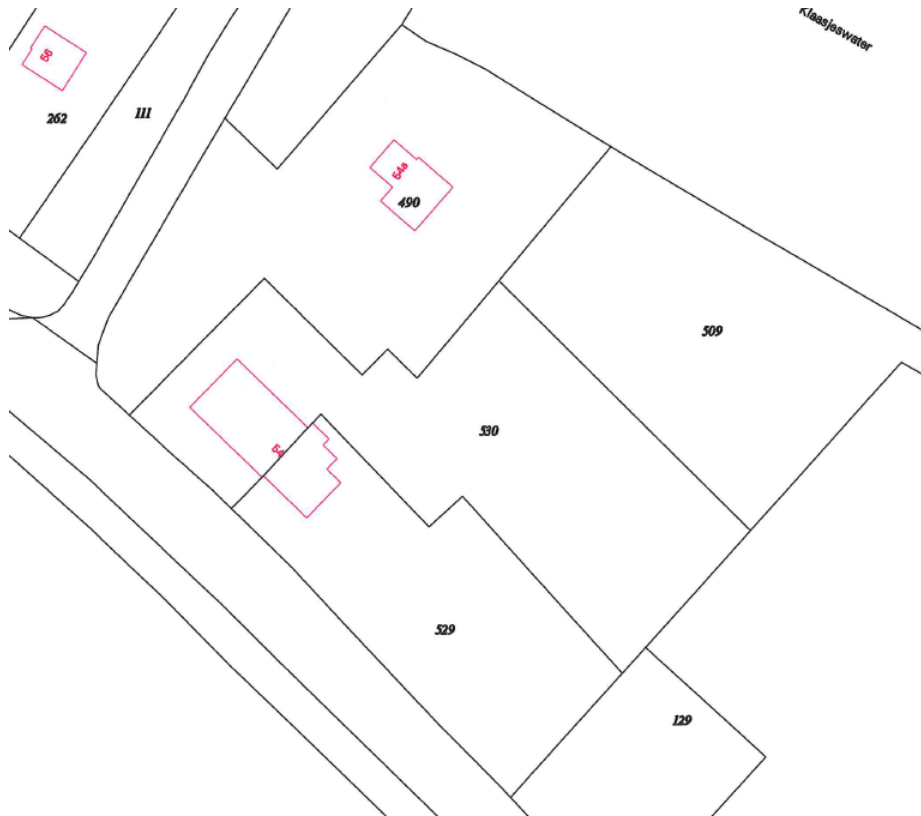


Figuur 1.2 foto voorzijde woning en schuur Peuterdijk 54



Figuur 1.3: foto achterzijde Peuterdijk 54

Het perceel Peuterdijk 54 is inmiddels kadastraal gesplitst. De huidige woning is thans kadastraal bekend gemeente Herkingen, sectie B nrs. 529 en het perceelsgedeelte waar de schuur aanwezig is sectie B nr. 530. De woning Peuterdijk 54A is kadastraal bekend sectie B nrs. 490 en 509.



Figuur 1.4: kadastrale tekening Peuterdijk 54 en 54A

Het geldend bestemmingsplan 'Landelijk gebied Dirksland' van de gemeente Goeree Overflakkee heeft het plangebied de bestemming 'Wonen'. Op de percelen Peuterdijk 54 en 54A zijn in totaal twee woningen toegestaan. Het maken van een extra woning op het perceel Peuterdijk 54, waardoor het aantal woningen in het plangebied op 3 uitkomt, is niet in overeenstemming met dat bestemmingsplan.

1.3 Het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een derde woning mogelijk op de percelen Peuterdijk 54 en 54A. De percelen Peuterdijk 54 en Peuterdijk 54A behouden de woonbestemming. Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' zal worden aangeduid dat er ten hoogste drie woningen mogelijk zijn. De huidige woningen Peuterdijk 54 en 54A krijgen dezelfde bouwregeling als andere burgerwoningen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Dirksland'. Deze woningen mogen een inhoud hebben van 750 m³. Voor de schuur wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - w1' opgenomen, dit omdat de bestaande inhoud van de schuur 1.600 m³ is. De bouwaanduiding maakt deze grotere inhoudsmaat in juridische zin mogelijk.

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Regels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4).

In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg ex artikel 3.1.1 Bro beschreven, alsmede de uitkomst van de inspraak- en zienswijzenprocedure.

2. Beschrijving plangebied en gebruiksplan.

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied en het aangepaste plan beschreven.

2.2 Omgeving plangebied

Het plangebied ligt op het eiland Goeree Overflakkee, ten westen van de woonkern Herkingen. Het betreft de percelen Peuterdijk 54 en 54A die in het landelijk gebied van de gemeente liggen. Langs de Peuterdijk is op enkele plaatsen bebouwing aanwezig. Op de Peuterdijk 54 is een voormalige boerderij aanwezig, op het naastgelegen perceel Peuterdijk 54a is een nieuwe woning gebouwd, ter vervanging van indertijd aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing.

2.3 Huidige situatie

Op dit moment zijn aan de Peuterdijk 54 en 54A twee burgerwoningen aanwezig. Op Peuterdijk 54 betreft het een woning met aangebouwde schuur.

2.4 Doel bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Peuterdijk 54/54A geeft aan het plangebied de bestemming Wonen. Binnen de bestemming Wonen wordt een derde woning in het plangebied Peuterdijk 54 en 54A mogelijk gemaakt, door middel van het splitsen van de voormalige boerderij in twee woningen.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Dit bestemmingsplan heeft tot doel om een tweede woning aan de Peuterdijk 54 mogelijk te maken. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ in artikel 3.1.6 lid 2 Bro toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is zoals al gezegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Uit het Bro en de door het Ministerie van I&M uitgegeven ‘Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking’ blijkt dat het bij de SER-ladder om het volgende gaat.

De SER-ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Eventuele andere initiatieven in de regio, zoals geplande woningbouwlocaties, binnenstedelijke herstructurering of leegstand dienen te worden meegenomen in de bepaling van de vraag naar nieuwe verstedelijkingsruimte.

Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte ‘in te vullen’, een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. De motivering vraagt om te inventariseren wat de potentiële ontwikkelingslocaties zijn waar in de behoefte kan worden voorzien en om een inschatting van de (financiële) haalbaarheid daarvan. Kan de vraag volledig opgevangen worden binnen bestaand gebied dan is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering na de afronding van deze stap klaar. Wanneer de regionale ruimtevraag niet of niet geheel binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden, is trede 3 aan de orde.

Trede 3 Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie die goed ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief. Tot de kwalitatieve aspecten kunnen de eisen aan de bereikbaarheid en de ontsluitingskwaliteit van locaties behoren. Immers binnen het bestaand stedelijk gebied is gezocht naar vergelijkbare kwaliteiten en is het niet gelukt om een geschikt aanbod te vinden. Het resultaat van trede 3 is inzicht waar de resterende ruimtevraag buiten bestaand stedelijk gebied het beste kan worden opgevangen uitgaande van een goede ontsluiting.

Beoordeling

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder, dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Op zich is hier geen sprake van een nieuwe (stedelijke) ontwikkeling, omdat het betreft het toevoegen van een woning zonder dat het bestaande volume aan bebouwing wijzigt. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat het realiseren van een enkele woning niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.16, tweede lid, Bro wordt beschouwd (zie ABRvS 18 december 2013, ECLI:RVS:2013:2471, resp. ABRvS 9 april 2014, ECLI:RVS:2014:1252).

Om deze reden hoeft de ladder der duurzame verstedelijking in dit geval niet te worden ‘afgelopen’.

3.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. In artikel 2.3.2 van de Verordening Ruimte 2014 is bepaald, dat een bestemmingsplan voor gronden buiten bestaand stads- en dorpsgebied ander gebruik van bestaande bebouwing mogelijk kan maken, waaronder voormalige agrarische bebouwing. De nieuwe functie mag geen belemmering vormen voor omliggende agrarische bedrijven en gebruik van kassen is uitgesloten.

Uit deze toelichting blijkt dat aan de voorwaarden zoals omschreven in artikel 2.3.2 wordt voldaan. De bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven wordt niet belemmerd. Tevens is geen sprake van een gebruik van een kas. Het gaat hier om de vernieuwing en gebruikswijziging van een bestaande schuur.

Gebiedsprofiel Goeree Overflakkee

Als uitwerking van de kwaliteitskaart die onderdeel vormt van de ‘Visie op Zuid-Holland’ zijn “gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit” opgesteld. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 28 november 2012 het Gebiedsprofiel Goeree Overflakkee vastgesteld. Het Gebiedsprofiel Goeree Overflakkee is één van de 16 gebiedsprofielen die voor Zuid-Holland worden gemaakt. Met de introductie van deze profielen wil de provincie ruimtelijke kwaliteit als belangrijke voorwaarde stellen voor nieuwe gebiedsontwikkelingen. Het gebiedsprofiel verbeeldt en beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten en ambities voor het landelijke gebied. Hierdoor wordt duidelijk waar rekening mee moet worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ingrepen.

Uit het gebiedsprofiel Goeree Overflakkee blijkt dat voor het perceel Peuterdijk 54 met name als kenmerken het ‘linten blijven linten’ en ‘herkenbaar open zeepolderkleilandschap’ van belang zijn.

Hierna worden de ruimtelijke kenmerken genoemd die hierbij horen. Daarna wordt het bouw- en inrichtingsplan getoetst aan deze kenmerken.

Linten blijven linten

Het eiland Goeree-Overflakkee is ontstaan door het na elkaar bedijken van een reeks opwassen en aanwassen. De hoogste delen werden tegen de zee beschermd door de aanleg van dijken waarachter men ging wonen. De oorspronkelijke bebouwingspatronen zijn dus veelal ontstaan als compacte gehuchten en buurtschappen veilig achter de dijk. Op de hals en de romp van het eiland zijn meerdere dijklinten te vinden. Hier staat de bebouwing op of tegen de dijk. Vanwege de hogere ligging heb je hier goed zicht op het open en weidse polderlandschap. Daarnaast liggen de boerenerven verspreid in de weidse polders.

Ontwikkelingen

Veranderingen binnen de linten vinden plaats door de behoefte aan extra ruimte voor wonen, recreatie, bedrijvigheid of agrarische activiteiten. Hierbij blijft de bebouwing soms gehandhaafd, maar verandert de functie. In andere gevallen verandert ook de bebouwing of wordt bebouwing toegevoegd. Door nieuwbouw wordt een lint verdicht, verbreed of verlengd of de schaal van de bebouwing veranderd. Daarnaast is er binnen de landbouw een proces van schaalvergroting en verbreding gaande. Dit heeft gevolgen voor verspreid liggende boerenerven.

Ambitie

Ambities uit de kwaliteitskaart

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat er op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Herkenbaar open zeekleipolderlandschap

Aan de Peuterdijk is sprake van een aanwaspolder. Aanwaspolders liggen tegen de oude ringpolders aan en zijn overwegend langgerekt oftewel sikkelvormig. De aanwaspolders hebben een vrij regelmatige verkaveling en een rationeel wegenpatroon. De wegen en dijken zijn grotendeels onbeplant. De aanwaspolders liggen hoger dan de ringpolders en hebben een kleinere maat. De ruimtelijke verscheidenheid in maat en openheid van de verschillende poldertypen is in de loop van de jaren vervaagd en daardoor nauwelijks meer te ervaren. Aan de randen van het eiland liggen de meest recente indijkingen. Deze polders zijn vaak relatief klein en hebben een langgerekte vorm. Hier is de grens van het eiland goed te ervaren.

Ambities

- Versterken van het contrast tussen de grote, open ringpolders en kleinere, sikkelvormige aanwasvelden door de kleinere maat en het wat meer besloten karakter van de aanwasvelden te versterken. Hiertoe kunnen bijvoorbeeld de polderwegen haaks op de dijken worden beplant.
- Ruimte voor de landbouw als drager van het open polderlandschap.
- Ruimte voor ontwikkelingen die een beperkte verdichting / schaalverkleining van het open polderlandschap betekenen en bij voorkeur een meervoudiger karakter hebben, zoals nieuwe landgoederen.

Toets plan Peuterdijk 54 aan Gebiedsprofiel

Het bouw- en inrichtingsplan voor de Peuterdijk 54 voorziet in het vernieuwen van de bestaande hoofdbebouwing.

Het plan tot het vernieuwen van de aangebouwde schuur en het gebruik als aparte woning tast de ambities uit de kwaliteitskaart niet aan. Het gaat hier om bestaande lintbebouwing die qua bouwvolume en afmetingen wordt gehandhaafd. Het feit dat de bebouwing wordt vernieuwd maakt juist dat de lintbebouwing hierdoor ook voor de toekomst behouden blijft.

Daarnaast wordt ook het karakter van het herkenbaar open zeekleipolderlandschap niet aangetast. Bestaande bebouwing wordt vernieuwd zonder deze te vergroten, de ruimte voor de landbouw als drager van het open polderlandschap wordt niet aangetast.

Het bouw- en inrichtingsplan past uitstekend in het Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee.

Conclusie

De bebouwing aan de Peuterdijk 54 is in voldoende mate landschappelijk ingepast. De vernieuwing en functiewijziging van de aanwezige schuur is niet in strijd met het provinciaal planologisch beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Eilandvisie Goeree-Overflakkee

De eilandvisie is op 12 februari 2015 vastgesteld door de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee. Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd als de leidraad voor de toekomst:

1. De eilandidentiteit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.
2. De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
3. De kwaliteit, van leven en van groei.
4. Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.

5. Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.
6. Verbindingen, de versterking daarvan op het eiland en met de metropolen Rotterdam en Antwerpen, zowel sociaal, fysiek als digitaal. Deze thema's hebben elk een toetsvraag.

Het hier aan de orde zijnde initiatief betreft het voor de toekomst behouden van aanwezige karakteristieke bebouwing, met dien verstande dat bij het vernieuwen van de schuur het bestaande volume, de afmetingen en de karakteristiek van de bebouwing wordt teruggebouwd. Het plan is niet in strijd met de geformuleerde kernthema's.

3.4.2 bestemmingsplan 'Landelijk gebied Dirksland'

De percelen Peuterdijk 54 en 54A zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Dirksland' van de gemeente Goeree Overflakkee. De gemeenteraad van de toenmalige gemeente Dirksland heeft het bestemmingsplan op 27 juni 2013 vastgesteld. Het bestemmingsplan is op 4 september 2013 in werking getreden.

Uit de verbeelding blijkt dat de percelen de bestemming 'Wonen' hebben gekregen, met als specifieke bouwaanduiding 'w1' (bij Peuterdijk 54) en 'w2' (bij Peuterdijk 54A).



Figuur 3.1 deel verbeelding bestemmingsplan Landelijk gebied Dirksland

De verbeelding vermeldt dat er binnen het ter plaatse van de percelen Peuterdijk 54 en 54a bestemmingsplan 'Wonen' maximaal 2 wooneenheden aanwezig mogen zijn. In de huidige situatie zijn die aanwezig middels de woningen Peuterdijk 54 en 54a. Een derde woning binnen het bestemmingsplan is niet toegestaan.

3.4.4 aanvaardbaarheid planologische herontwikkeling Peuterdijk 54

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee hebben bij brief van 28 maart 2014 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het splitsen van de boerderij. De schuur wordt daarbij ingericht als separate woning waardoor er op het perceel twee woningen aanwezig zullen zijn.

Bij de uitvoering van de plannen moet er worden voldaan aan de bepalingen van het bestemmingsplan ten aanzien van de bestemming Wonen.

Het plan is uit ruimtelijk oogpunt alleszins aanvaardbaar. Door de splitsing van de boerderij in twee woningen blijft de karakteristieke uitstraling van het pand behouden. De bouwkundige staat van de woning is redelijk tot goed. De bouwkundige staat van de schuur is matig. Als blijkt dat de schuur zodanig veel gebreken vertoont dat vernieuwen noodzakelijk is, zal met betrekking tot herbouw overleg met de gemeente plaats vinden.

Ingevolge de planregels van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Dirksland, mogen bestaande woningen worden uitgebreid naar een inhoud van 750 m³. Voor de schuur zal middels een bouwaanduiding een maximale inhoudsmaat worden opgenomen.

Vanwege het belang van behoud van de aanwezige karakteristieke bebouwde situatie bestaat er aanleiding om medewerking te verlenen aan het plan.

4. Omgevingsaspecten.

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht. Er wordt getoetst of de toevoeging van een woning aan de Peuterdijk 54 in de bestaande bebouwing aldaar realiseerbaar is.

4.2 Verkeer

Ontsluiting

Op dit moment zijn er twee ontsluitingen aanwezig op de Peuterdijk, één voor Peuterdijk 54 en één voor Peuterdijk 54A. Dit wijzigt niet. De extra woning die wordt gerealiseerd ter plaatse van de schuur zal gebruik maken van de oprit van Peuterdijk 54A. Voor woningen wordt uitgegaan van een aantal verkeersbewegingen per etmaal van 6, in dit geval derhalve 12 verkeersbewegingen via de oprit van Peuterdijk 54A en 6 voor de oprit van Peuterdijk 54. De opritten en de Peuterdijk zijn voldoende gedimensioneerd om deze verkeersbewegingen te verwerken.

Parkeren

Bij de woningen is voldoende ruimte aanwezig om per woning minimaal 2 auto's te parkeren op eigen terrein.

4.3. Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Daarbij moet worden gekeken naar de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) die de grondslag biedt voor de aanwijzing van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren van projecten die de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied kunnen aantasten. Het plangebied vormt geen onderdeel van of ligt niet in de directe omgeving van een Natura 2000-gebied.

Daarnaast is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. De Flora- en faunawet (Ffwet) regelt de soortbescherming van de in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De wet verbiedt handelingen of ontwikkelingen die de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten in gevaar kan brengen (artikel 8 t/m 12).

Het voorliggende bestemmingsplan ziet toe op een vernieuwing van de schuur en de splitsing van de bebouwing in twee woningen. Er kan vanuit worden gegaan dat eventueel aanwezige natuurwaarden niet negatief worden beïnvloed door deze planologische herziening.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd.

Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

De gronden aan de Peuterdijk 54 hebben volgens het geldende bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Dirksland’ geen dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarde. Om die reden gelden er geen beperkende voorwaarden uit oogpunt van archeologie bij de uitvoering van werkzaamheden. Er behoeft daarom geen archeologisch onderzoek te worden ingesteld.

Cultuurhistorie

Er is geen sprake van een rijks-, provinciaal- of gemeentelijke monument. Doel is om de historiserende verschijningsvorm te behouden. In geval de schuur moet worden vervangen door nieuwbouw, zal dit worden gedaan met respect voor de karakteristieke vorm en uitstraling van de huidige bebouwing. Het plan tast geen cultuurhistorische waarden aan. Het perceel Peuterdijk 54 valt niet binnen een molenbiotop.

4.5 Waterhuishouding

Het Waterschap Hollandse Delta is in het plangebied de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen en beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Voor het plan is een digitale watertoets uitgevoerd op 19 januari 2016, de uitkomst ervan is hierna opgenomen.

datum 19-1-2016
dossiercode 20160119-39-12281

Waterparagraaf geen waterschapsbelang Peuterdijk 54 Herkingen {plan_straat} {plan_nummer} {plan_plaats}

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap.

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Hollandse Delta. Uit de gegevens die de initiatiefnemer van het plan heeft verstrekt volgt dat er sprake is van een plan dat geen invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap.

Waterschap Hollandse Delta geeft een positief wateradvies.

Figuur 4.1: digitale watertoets

4.6 Milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden.

Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Ten oosten van het perceel Peuterdijk 54 is op een afstand van ruim 65 meter tot de woning Peuterdijk 54 een camping aanwezig. Volgens de genoemde VNG-publicatie is een camping een categorie 3.1 bedrijf met een richtafstand van minimaal 50 m voor het aspect geluid. De woning(en) liggen buiten de milieuzone van de camping.



Figuur 9: Peuterdijk 54 t.o.v. camping Johannahoeve Peuterdijk 50

Daarnaast zijn in de omgeving geen bedrijven aanwezig, waarvan de milieuzone zich uitstrekt tot de woning Peuterdijk 54.

Uit oogpunt van milieuzonering voldoet het plan aan de daarvoor geldende uitgangspunten.

4.7 Geluid

Wat betreft wegverkeerslawaaï dient op grond van het bepaalde in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder te worden gezien of er sprake is van een geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï binnen de voorkeursgrenswaarde L_{den} van 48 dB L_{den} .

In onderhavige situatie is sprake van de aanwezigheid van een voormalige boerderij, waarvan de voormalige agrarische bedrijfswoning bewoond wordt als burgerwoning. Het plan voorziet in de splitsing van de bebouwing, waardoor twee burgerwoningen ontstaan. Op grond van artikel 76, lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Aangezien het gebruik als woning hetzelfde blijft, is hiervoor geen nader akoestisch onderzoek nodig en zijn er derhalve geen belemmeringen voor deze bestemmingswijziging.

Het plangebied valt niet binnen een zone voor spoorweglawaai en/of industrielawaai. Het aspect geluid staat niet in de weg aan vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.8 Bodem

Het bestemmingsplan ziet toe op een splitsing van de bestaande bebouwing Peuterdijk 54 in twee woningen. De woonbestemming wordt gehandhaafd, maar het aantal toegestane woningen wordt opgehoogd met 1. In de huidige bebouwing aan de Peuterdijk 54 is thans al een woning aanwezig met bijbehorende schuur. Er is derhalve sprake van een bestaande woonsituatie die wordt gecontinueerd. In dit kader bestaat er geen aanleiding om bodemonderzoek in te stellen.

Voor de volledigheid wordt er op gewezen dat in 2006 bodemonderzoek is uitgevoerd voor het hele plangebied (Grond-, gewas- en milieulaboratorium 'Zeeuws-Vlaanderen', 18 april 2006, projectnr. 06A0737). Uit dat onderzoek bleek dat de bodem niet verontreinigd was. Sindsdien zijn er ook geen grondbedreigende activiteiten op het perceel uitgevoerd.

4.9 Geur.

Het perceel Peuterdijk 54 ligt niet binnen een geurcirkel van een veehouderij of dergelijke geurbelastende inrichting.

4.10 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c. Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Het bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming waarbij een bestaand woongebouw en voormalige boerderij gesplitst wordt en als twee woningen gebruikt gaan worden. De intensiteit van de verkeersbewegingen neemt uiterst beperkt toe met circa 6 bewegingen per etmaal.

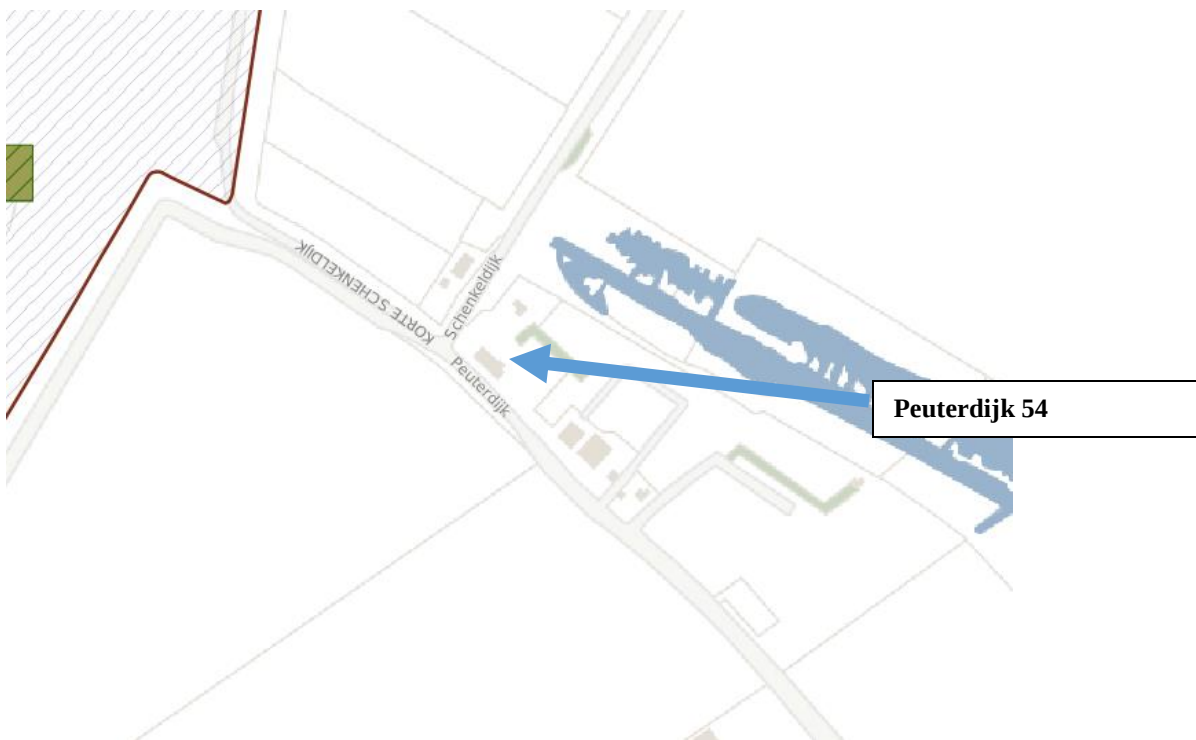
Hiermee is, verwijzend naar artikel 5.16, lid 1 onder b van de Wet milieubeheer, aannemelijk gemaakt dat de concentratie in de buitenlucht van de stoffen stikstofdioxide NO₂ en fijn stof PM₁₀ in de buitenlucht niet zal wijzigen. Het plan draagt daarom niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De algehele conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁶ contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord.

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen of leidingen aanwezig zijn nabij het perceel Peuterdijk 54. Ten westen ligt op een afstand van circa 260 meter een primaire waterkering. Het bestemmingsplan heeft daar geen invloed op. Voor het overige zijn geen vermeldingswaardige externe veiligheidsaspecten aanwezig.



Figuur 10: deel risicokaart Nederland

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan het bestemmingsplan als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit en telefoon. Er zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een specifieke bescherming hebben in het bestemmingsplan, het gaat om 'gewone' leidingen waar bij de uitvoering van een eventueel bouwplan rekening mee wordt gehouden.

5. Juridische toetsing.

5.1 Juridische planopzet.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht bestemmingsplannen geheel digitaal op te stellen en vast te stellen.

Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels zijn qua opzet en inhoud gelijk aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Dirksland.

5.2 Bestemmingswijzer.

5.2.1 Inleidende bepalingen.

De artikelen 1 en 2 bevatten de algemene regels zoals de begripsbepalingen en de wijze van meten.

5.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Op de percelen Peuterdijk 54 en 54A wordt de bestemming 'Wonen' gelegd. Daarnaast is via een aanduiding opgenomen dat er ten hoogste 3 woningen op de percelen aanwezig mogen zijn. De maximale inhoud van de woningen Peuterdijk 54 4n 54A is gesteld op 750 m³, voor de schuur is via de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - w1' de grotere bestaande inhoud van 1.600 m³ mogelijk gemaakt.

5.2.3 Algemene bepalingen.

De Anti-dubbeltelregel en de overgangsregels zijn overgenomen uit het Bro. Daarnaast is een artikel opgenomen voor de titel van het plan, voor toegelaten overschrijdingen, algemene afwijkingsbepalingen en aanvullende werking van de bouwverordening.

5.3 Plantoetsing en handhaving.

De gemeente Goeree-Overflakkee is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan.

6. Uitvoering.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de aanpassing van de bestemmingen van gronden, het bestaande volume aan hoofdbebouwing wordt gehandhaafd. Het perceel is in eigendom bij de initiatiefnemers. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemers. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

6.2 Planschade.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemers wordt ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn op het voorontwerpplan wel/geen vooroverlegreacties ontvangen.

Er zijn twee vooroverlegreacties ontvangen, van het Waterschap Hollandse Delta en de DCMR. Beide instanties hebben aangegeven dat kan worden ingestemd met de ontwikkeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Peuterdijk 54/54A Herkingen heeft van 20 april tot 31 mei 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.