

■ Gemeente Goeree-Overflakkee

■ Bestemmingsplan “*Westhavendijk 6, 8a-8b*”

■ Vastgesteld

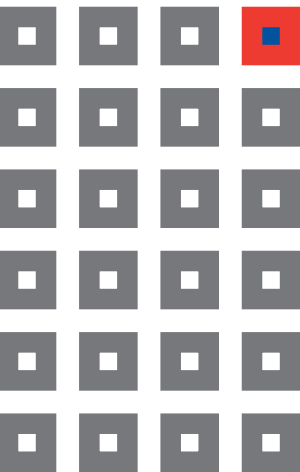


4 maart 2021

Gemeente Goeree-Overflakkee

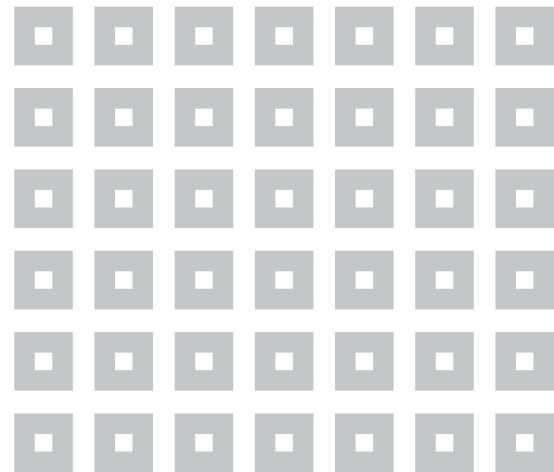
Bestemmingsplan “Westhavendijk 6, 8a-8b”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)
- Bijlagen



werknummer: 617.184.30
datum: 4 maart 2021
bestand: J:\617\184\30\3.projectresultaat\

Procedureoverzicht

Fase	Datum
concept	1 maart 2019
Ontwerp	29 november 2019
<i>Terinzagelegging</i>	<i>18 december 2019 t/m 29 januari 2020</i>
Definitief	4 maart 2021

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel.....	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	4
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Bestaande situatie.....	5
2.3	Ontwikkelingen	6
2.4	Planmethodiek.....	7
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk kader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	17
3.4	Onderzoek en conclusie.....	17
Hoofdstuk 4	Mobiliteit	18
4.1	Kader	18
4.2	Onderzoek	18
4.3	Conclusie.....	19
Hoofdstuk 5	Cultuurhistorische waarden	20
5.1	Archeologie	20
5.2	Cultuurhistorie	21
Hoofdstuk 6	Milieu	23
6.1	Algemeen	23
6.2	M.e.r.-beoordeling	23
6.3	Geluid	23
6.4	Luchtkwaliteit.....	24
6.5	Externe Veiligheid	25
6.6	Kabels en leidingen	27
6.7	Bodemkwaliteit	28
6.8	Milieuzonering	29

Hoofdstuk 7	Water	32
7.1	Kader.....	32
7.2	Onderzoek.....	33
7.3	Conclusie.....	36
Hoofdstuk 8	Ecologie	37
8.1	Kader.....	37
8.2	Onderzoek.....	39
8.3	Conclusie.....	41
Hoofdstuk 9	Duurzaamheid	42
9.1	Kader.....	42
Hoofdstuk 10	Uitvoerbaarheid	43
10.1	Economische uitvoerbaarheid.....	43
10.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	43
10.3	Handhavingsaspecten.....	43
Hoofdstuk 11	Overleg en terinzagelegging	44
11.1	Vorbereidingsfase	44
11.2	Ontwerpfase	44
11.3	Vaststellingsfase	44

Bijlagen:

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Aanvullend bodemonderzoek

Bijlage 4 Flora en fauna onderzoek

Bijlage 5 Advies stikstofdepositie en woningbouw in Goeree-Overflakkee

Bijlage 6 Nota van Zienswijzen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Westhavendijk 6, 8a-8b te Middelharnis zijn een aantal bedrijfsloodsen gesitueerd. De ontwikkelaar heeft het voornemen de loodsen te transformeren naar maximaal 11 woningen. Het transformatie plan is vooral bedoeld als eerste aanzet tot een duurzame kwaliteitsverbetering van het Havenkanaal met het oog op de toekomst en met respect voor het verleden.

Het perceel van de loodsen is bestemd als 'Bedrijf – 1'. Binnen deze bestemming zijn de gronden uitsluitend bestemd voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 met enkele aan het bedrijf gebonden functies. Om de transformatie naar wonen mogelijk te maken moet de vigerende bestemming worden gewijzigd naar 'Wonen'.

Het voorliggende bestemmingsplan "Westhavendijk 6, 8a-8b" voorziet in nieuwe bestemmingen voor het perceel en maakt de beschreven ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat de gronden met perceelnummer 447, 793, 792, 461 en een gedeelte van perceel 146. Het gebied is gelegen aan het havenkanaal van Middelharnis, aan de weg de Westhavendijk. Ten zuiden is de kern van Middelharnis gelegen, gemeente Goeree-Overflakkee. In de huidige situatie hebben de percelen 792, 793, 447 en 461 een bedrijfsbestemming en perceel 146 een verkeersbestemming. Daarnaast hebben alle percelen de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterstaatkundige functie".

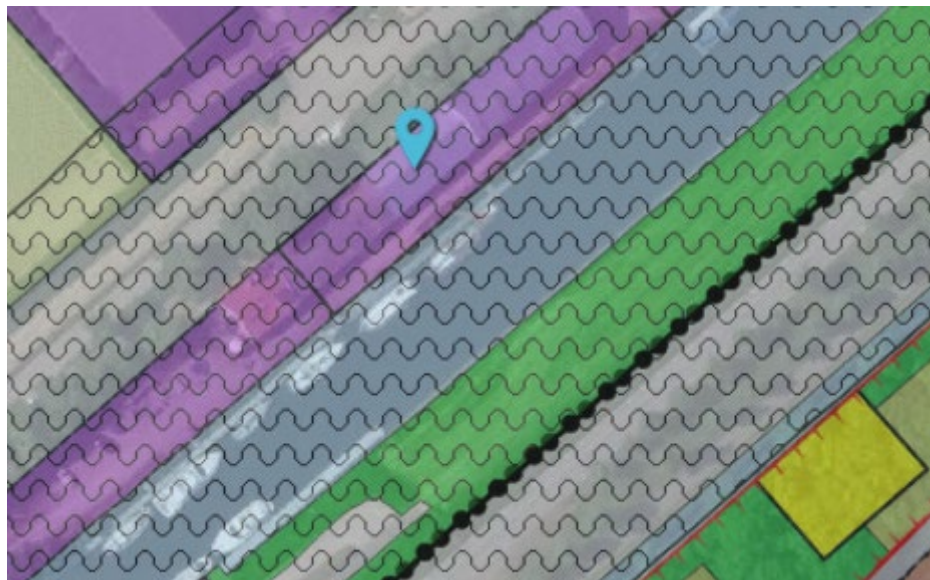
Langs het gehele havenkanaal is een rommelig en niet uniforme uitstraling ontstaan in de loop de jaren. De globale ligging van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1.1. De exacte begrenzing van het gebied is op de **verbeelding** van het bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.1: te transformeren loodsen en bedrijfswoning.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het plangebied is momenteel het bestemmingsplan "Buitengebied" (raadsbesluit 1 april 2012) van kracht. Het bestemmingsplan "Buitengebied" wordt met het voorliggende plan deels vervangen, zodat planologisch-juridisch instrumentarium voor het plangebied zal ontstaan dat de beoogde ontwikkeling mogelijk maakt.



Afbeelding 1.2: uitsnede vigerend bestemmingsplan

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied, zodat een duidelijk beeld van het gebied en omgeving ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie wordt ingegaan op de voormalige en de huidige situatie. Vervolgens komt de ontwikkeling aan bod. Tot slot wordt ingegaan op de planmethodiek van het bestemmingsplan.

2.2 Bestaande situatie

Op de percelen Westhavendijk 6, 8a-8b te Middelharnis zijn momenteel twee bedrijfsloodsen en een bedrijfswoning aanwezig. Het terrein aan de zijde van het havenkanaal is grotendeels verhard.



Afbeelding 2.1: Bestaande bebouwing

2.3 Ontwikkelingen

De ontwikkeling maakt de realisatie van 11 woningen mogelijk. Van de 11 woningen zullen er 8 als appartementen en 3 als eengezinswoningen worden gerealiseerd. De appartementen krijgen over een lengte van 60 meter een hogere goot- en nokhoogte, respectievelijk 9 en 13 meter. De eengezinswoningen krijgen een lagere goot- en nokhoogte, respectievelijk 7 en 11 meter.

Aan kopse kanten worden terrassen mogelijk gemaakt met de mogelijkheid om daaronder te parkeren. De overige parkeerplaatsen worden in het zuidwesten van het plangebied gerealiseerd.

De inpassing van de woningen vindt in zijn geheel plaats binnen de contour van het bestaande pand/loods. De bestaande bedrijfswoning wordt meegenomen in de ontwikkeling en zal de bestemming wonen krijgen.

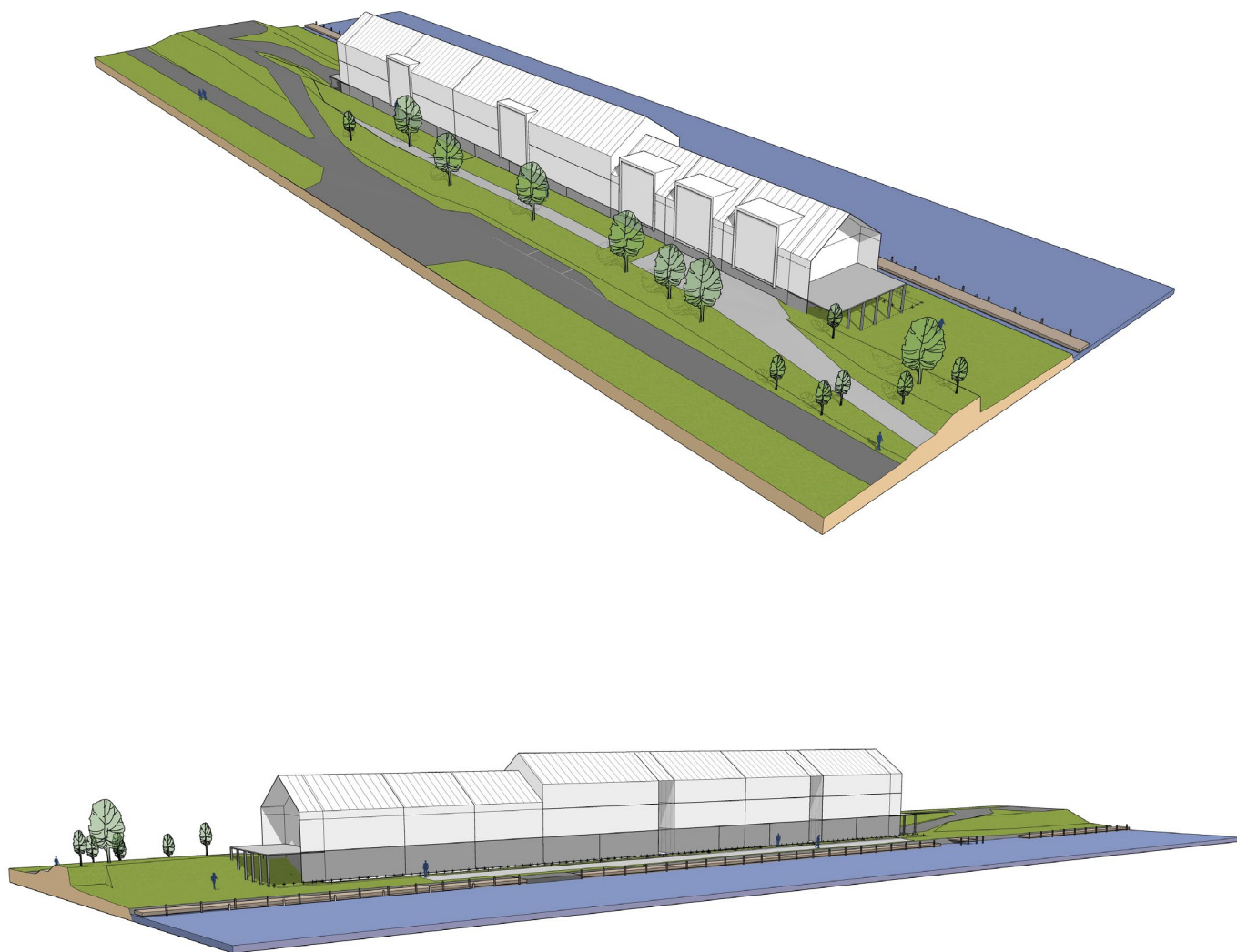
De bestaande bebouwing, waarvan de oudste gedeelten stammen uit de jaren '40, heeft het einde van de economische levensduur ruimschoots behaald en dient vervangen te worden. De bedrijvigheid in dit gebied neemt al jaren af en trekt naar de daarvoor bestemde bedrijventerreinen. Daardoor ontstaat hier de mogelijkheid om de bestemming bedrijven om te zetten naar wonen. Wonen sluit beter aan op het recreatieve karakter van het havenkanaal.

De bestaande bebouwing is onderdeel van een langgerekt lint van industriële gebouwen langs het havenkanaal, dat loopt van de historische dorpshaven van Middelharnis tot het open water van het Haringvliet. De bouwmassa wordt gekenmerkt door de dakhelling, die typerend is voor de betreffende bouwperiode en bebouwing in het buitengebied. De langgerekte massa wordt geleed door enkele sprongen in de gootlijn, die voortkomen uit de bouwfasen van de opeenvolgende gebouwdelen.

De gevel wordt geaccentueerd door grote toegangsdeuren met daartussen diverse raampartijen. Aan de zuidzijde is het oorspronkelijke kantoor al enkele decennia in gebruik als woning.

Het volume van het nieuwe woongebouw dat is gebaseerd op de massastudie van het bestaande gebouw, biedt ruimte aan de huidige bouwnormen voor wonen. De langgerekte vorm van het gebouw is uitgangspunt, net als de sprongen in de gootlijn en het industriële karakter van de bouwmassa, zonder daarbij de nieuwe woonfunctie van het gebouw te ontkennen. De gevel wordt geaccentueerd door grotere en kleinere gevelopeningen, die verwijzen naar de oorspronkelijke gevelindeling en functie.

Het nieuwe bouwwerk blaast deze historische vormtaal nieuw leven in en helpt het havenkanaal te revitaliseren.



Afbeelding 2.2: Aanzicht nieuwe bebouwing.

2.4 Planmethodiek

De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van de DURPstandaarden 2012. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

Verbeelding

De analoge verbeelding, voorheen plankaart, is getekend op schaal 1 : 1.000. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om (in de toekomst) het plan via internet te raadplegen.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel “wijze van meten” opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. In het bestemmingsplan komen de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Groen' voor. En de dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie.

Enkelbestemming Groen

De bestaande hoofdgroenstructuur in het plangebied is als 'Groen' bestemd. Naast groenvoorzieningen zijn ook hier ook speelvoorzieningen, paden, in- en uitritten en andere vergelijkbare voorzieningen toegestaan. Tevens is ter plekke van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – carport” de realisatie van carports mogelijk tot een bouwhoogte van 3 meter.

Enkelbestemming Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en beroepsmatige activiteiten met daaraan ongeschikt de functies: bed & breakfast, paden en wegen, erven en tuinen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie

De voor Waterstaat - Waterstaatkundige functie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterstaatsdoeleinden met een waterbergende functie en de hierbij behorende voorzieningen en inrichtingsaspecten.

Hoofdstuk 3

Algemene regels Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het gaat om de volgende artikelen.

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden, zoals regels omtrent erfbebouwing en ondergronds bouwen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Algemene wijzigingsregels

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

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan een in dit plan opgenomen afwijkingsregels of wijzigingsbevoegdheden.

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.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk kader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

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.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2022 in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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, begrenzings- 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 Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven-terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Barro geeft voor het plangebied geen specifieke regels. Uit jurisprudentie blijkt dat ontwikkelingen kleiner dan 12 woningen niet "ladderplichtig" zijn. Voor voorgenomen ontwikkeling (11 woningen) hoeft daarom geen ladderonderbouwing worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

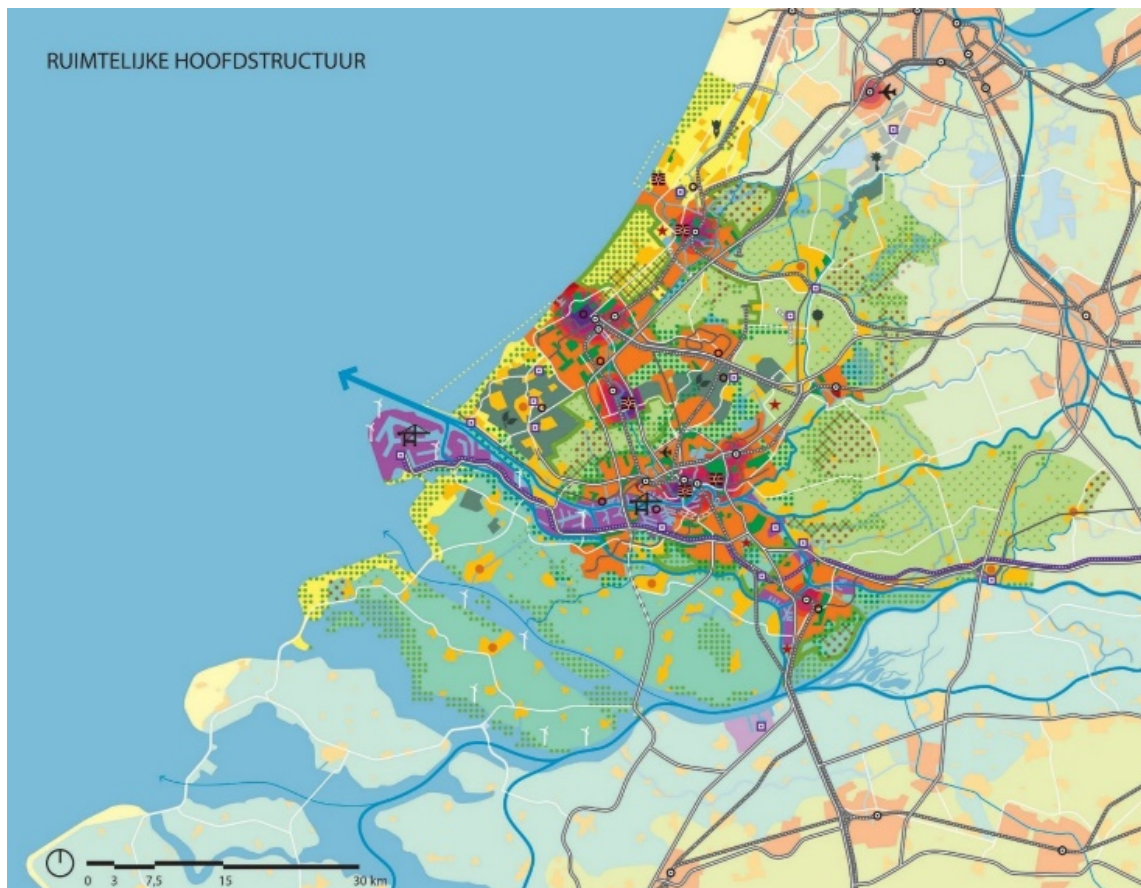
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving en kaartbeelden van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- De ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur





Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De provincie gaat uit van zes richtinggevend ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Ad. 3 Omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidsproces en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

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

Laag van de ondergrond: rivierdeltacomplex (jonge zeeklei)

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

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: Zeekleipolder

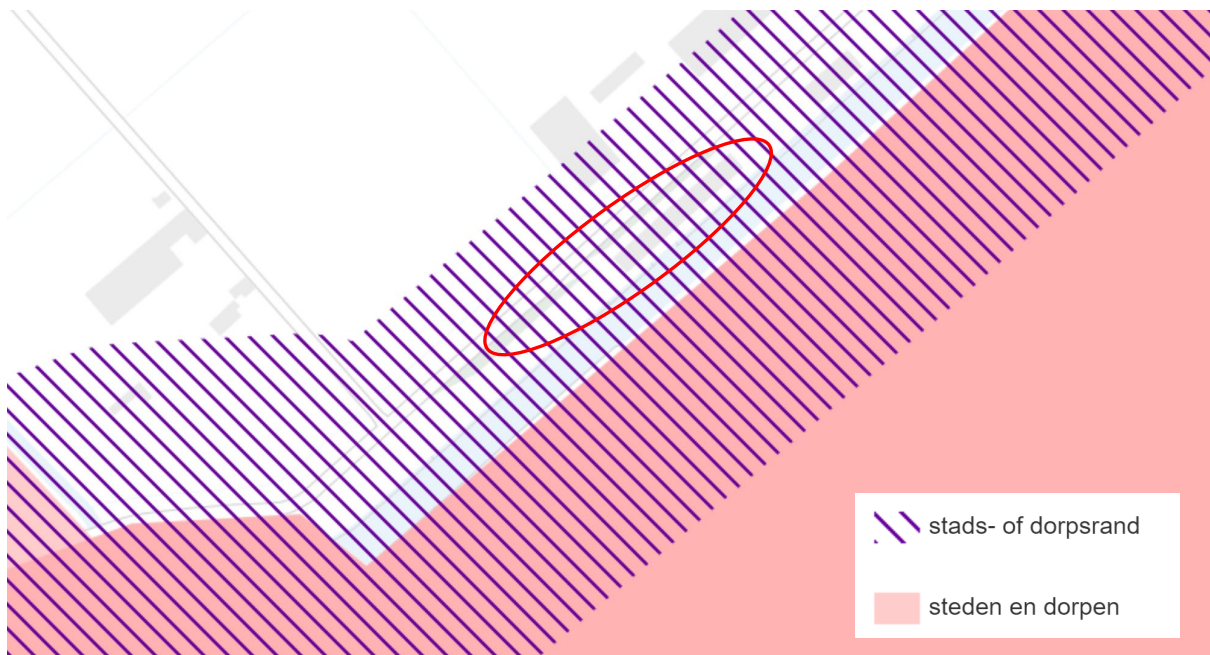
Bij nieuwe ontwikkelingen dienen karakteristieke kenmerken van de afzonderlijke eilanden en de verschillen daartussen versterkt te worden. De dijken dienen als herkenbare landschappelijke structuurdragers in contrast met het grootschalige, open polderlandschap behouden te blijven.

Laag van de stedelijke occupatie: stads- of dorpsrand

De locatie ligt in een zone die getypeerd wordt als stads- of dorpsrand, zie afbeelding 3.1. Nieuwe ontwikkelingen dienen de contactkwaliteit als uitgangspunt te nemen; het bebouwde gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren. De bebouwing dient rekening te houden met een vloeiende overgang tussen het natuurlandschap en stadslandschap.

Laag van de beleving: niet van toepassing

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



Afbeelding 3.1: uitsnede laag van stedelijke occupatie. Het plangebied is rood omcirkelt.

Ad. 4 Beleidskeuzes

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. Hieronder zijn de voor het plangebied relevante opgaven uiteengezet.

Ruimte en verstedelijking

Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

Bodem en ondergrond

Zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond.

Energievoorziening

Bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorziening met een minimale uitstoot van broeikasgassen.

Voorliggend bestemmingsplan biedt een nieuw juridisch-planologisch kader voor een transformatie project waar momenteel sprake is een ongeordende situatie. Dit bestemmingsplan moet ervoor zorgen dat het gebied meer kwaliteit krijgt. Daarmee wordt aangesloten bij de opgave om een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig gebied na te streven.

Omgevingsverordening

In de omgevingsverordening kunnen algemene regels, instructieregels en omgevingswaarden worden opgenomen. Algemene regels hebben betrekking op het gebruik van de fysieke leefomgeving en zijn gericht tot burgers en bedrijven. Door middel van instructieregels kan de provincie regels stellen over de uitoefening van taken en bevoegdheden door bestuursorganen zodat zij kunnen voldoen aan de bij omgevingsverordening gestelde omgevingswaarden of andere doelstellingen. Omgevingswaarden zijn doelen voor gewenste staat van de fysieke leefomgeving. Er kan bijvoorbeeld een maximaal toelaatbare hoeveelheid van een bepaalde stof worden opgenomen.

Programma Ruimte

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in het Programma Ruimte.

Conclusie

De transformatie van het bedrijfsperceel past binnen het provinciale beleid. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

Behoefte

In de Woonvisie Goeree-Overflakkee 2018 – 2024 wordt de woningbehoefte voor de komende jaren beschreven voor de gemeente Goeree-Overflakkee. Hierin wordt beschreven dat volgens de provinciale woningbehoefteraming (WBR) de komende 5 jaar het aantal inwoners licht zal toenemen met 550 personen (+1%). Vervolgens zal volgens de WBR een stabilisatie optreden in de bevolkingsomvang. Na 2025 is de verwachting dat er een krimp optreedt en hierdoor zal in 2031 het aantal inwoners weer ongeveer gelijk zijn aan het huidige inwoneraantal. Sinds 2012 zet de gemeente sterk in op eilandmarketing door de organisatie van verschillende projecten en activiteiten. Hiermee hoopt het eiland bewoners, bezoekers en bedrijven aan zich te binden. Dit kan een positieve invloed hebben op de bevolkingsontwikkeling de komende jaren. Tevens wordt in de woonvisie vermeld dat bij deze prognose geen rekening is gehouden met ontwikkelingen als Smart Water. Dit is een visie die de lokale economie op Goeree-Overflakkee moet stimuleren. De verwachting is dat Smart Water tot 2050 zo'n 1.600 nieuwe banen genereert op Goeree-Overflakkee.

Smart Water zou een trendbreuk met het verleden kunnen veroorzaken doordat de creatie van nieuwe banen leidt tot extra woningbehoefte.

Verder wordt in de woonvisie uitgegaan van een woonbehoefte van 1.450 woningen (op basis van de WBR) in de periode 2018 tot 2031. In afbeelding 3.1 is af te leiden dat 35% hiervan wordt toegekend aan de omgeving Middelharnis. Dit betekent dat in de omgeving Middelharnis een woningbehoefte is van 500 à 525 woningen tot 2031.

Sociaal wonen	Bouwen	Herstructurering	Wonen en zorg	Vervoer	Bereikbaarheid	Verduurzaming	Kern	Cluster	Inwoners	Huishoudens	Opbouw bevolking	Groei woningvoorraad
							Sommelsdijk	Middelharnis	7.281	3.021	Oudere huishoudens	Tot 2031: 35% van 1.450 = 500 à 525
							Middelharnis	Middelharnis	6.979	2.918	Jonge huishoudens	
							Nieuwe Tonge	Middelharnis	2.348	977	Gemiddeld	
							Stad aan 't Haringvliet	Middelharnis	1.300	561	Veel oudere huishoudens	
							Ouddorp	Goedereede	5.776	2.396	Oudere huishoudens	Tot 2031: 25% van 1.450 = 350 à 375
							Goedereede	Goedereede	2.146	893	Gemiddeld	
							Stellendam	Goedereede	3.416	1.436	Gemiddeld	
							Dirksland	Dirksland	5.430	2.132	Jongste kern, veel gezinnen	Tot 2031: 25% van 1.450 = 350 à 375
							Melissant	Dirksland	2.145	867	Jonge huishoudens	
							Herkingen	Dirksland	1.218	518	Veel gezinnen, veel 75+	
							Oude-Tonge	Oude Tonge	4.809	2.087	Veel oudere huishoudens	Tot 2031: 15% van 1.450 = 200 à 225
							Ooltgensplaat	Oude Tonge	2.647	1.117	Veel gezinnen, veel 75+	
							Den Bommel	Oude Tonge	1.709	726	Veel gezinnen, veel 75+	
							Achthuizen	Oude Tonge	1.114	496	Veel oudere huishoudens	

Bron: WBR (2016), CBS (2016), bewerking Companen.

Afbeelding 3.2: Groei woningvoorraad Goeree-Overflakkee

De gewenste ontwikkeling past daarmee binnen de woonbehoefte van omgeving Middelharnis. De 'stads- of dorpsrand' is een goede locatie voor de extra woningen.

3.3 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie Goeree - Overflakkee

In de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee (RSG) worden de ruimtelijke, sociaal-culturele en economische aspecten integraal behandeld en wordt de ruimtelijke koers van het eiland tot 2030 uitgezet. Dit betekent dat fundamentele keuzen gemaakt worden. De waargenomen trend van sociaaleconomische terugloop dient te worden doorbroken. Enerzijds zonder de kernkwaliteiten van het eiland (kust, rust, natuur en ruimte) uit het oog te verliezen. Anderzijds door ruimte te bieden aan kwalitatieve plannen voor het eiland. De RSG bestaat uit twee documenten, een visie en een onderbouwend analysedocument.

Het plangebied ligt in de Strategische Visiekaart langs een gebied met de aanduiding 'historische havenkanalen versterken' nabij een gebied dat is aangeduid als een potentieel uitbreidingsgebied voor wonen en recreatiewonen obv specifieke doelgroepen en gebiedskwaliteiten.

3.4 Onderzoek en conclusie

De realisatie van maximaal 11 woningen voorziet in een behoefte aan extra woningen en past binnen het rijksbeleid, provinciaal beleid en regionaal beleid.

Gelet op het bovenstaande wordt de voorliggende ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van het ruimtelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Mobiliteit

4.1 Kader

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt onder andere de Nota Mobiliteit en vormt de visie van het Rijk op het gebied van mobiliteit, bereikbaarheid, ruimte, milieu en leefbaarheid tot 2040.

De SVIR voorziet een groei in de mobiliteitsbehoefte tot 2030. Deze groei is het grootst in de Randstad en Brabant. Om de concurrentiekracht van Nederland te versterken, is een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen nodig, net als een goede nationale bereikbaarheid van onze belangrijkste economische regio's. Het Rijk zet de gebruiker van mobiliteit centraal. Het verknopen van verkeerssystemen en vervoerwijzen neemt daarbij een belangrijke plaats in, net als het beter benutten van infrastructuur, met een volwaardige plaats voor langzaam en recreatief verkeer. Het Rijk mikt op multimodale (keten)maatregelen die het gebruik van de capaciteit optimaliseren.

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2030

Het SPV 2030 kent een nulambitie: elk verkeersslachtoffer is er één te veel. Overheden willen samen met maatschappelijke partners een maximale inspanning leveren om risico's in kaart te brengen en vervolgens inzetten op maatregelen om die risico's te verkleinen. Dit vraagt om een impuls voor verkeersveiligheidsbeleid waar het gaat om structurele aandacht, een proactief beleid en een brede samenwerking met partijen.

De nulambitie betekent dat de overheden de handen ineenslaan om een zo groot mogelijk effect op de verkeersveiligheid te bereiken. Het SPV 2030 is geen bundeling van maatregelen, het is een visie op een nieuwe aanpak. Een startpunt voor alle overheden en maatschappelijke partners om structureel aandacht te schenken aan verkeersveiligheid in landelijke, regionale en lokale uitvoeringsprogramma's. Door het in kaart brengen van risico's en vervolgens maatregelen te nemen om de grootste risico's te verminderen wordt de verkeersveiligheid vergroot.

Hierbij wordt ingezet op vijf kernelementen:

- Meer structurele aandacht voor verkeersveiligheid
- Meer verbondenheid en samenwerking tussen overheden en maatschappelijke organisaties
- Risicogestuurd beleid door analyse van de grootste risico's
- Bevorderen van integraal verkeersveiligheidsbeleid
- Monitoren en bijsturen van de uitvoering in overleg

Met de ontwikkelingen zoals vermeld in paragraaf 2.3 wordt ingespeeld op het gestelde in het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2030. De bereikbaarheid blijft gelijk en de kwaliteit van de leefomgeving wordt niet verslechterd.

4.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 11 tussen/hoekwoningen. De kencijfers die gebruikt zijn voor het berekenen van de verkeersaantrekkende werking komen uit 'CROW-publicatie 381'.

Verkeersgeneratie

Op grond van de CROW-richtlijnen geldt dat er door de voorgenomen ontwikkeling een toename van 29 extra motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag gaat zijn, zie onderstaande berekeningen waarbij van de maximale waardes is uit gegaan. Aangenomen wordt dat de capaciteit van de Westhavendijk en omliggende wegen afdoende is om het verkeer vanwege de nieuwe woningen te verwerken. Om die reden wordt het uitvoeren van een mobiliteitsonderzoek niet nodig geacht.

Verkeersgeneratie oude situatie

Type	Aantal of m2	Parkeercijfers per woning of 100m2 bvo	Totaal
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	858	5,7	48,9
(Bedrijfswoning) Koop, huis, tussen/hoek	1	7,8	7,8
Totaal			56,7

Verkeersgeneratie nieuwe situatie

Type	Aantal	Parkeercijfers per woning	Totaal
Koop, appartement, duur	8	7,8	62,4
Koop, huis, tussen/hoek	3	7,8	23,4
Totaal			85,5

Verschil = (nieuwe – oude situatie) 29,1 extra verkeersbewegingen.

Parkeren

Om voldoende parkeerplaatsen te realiseren is rekening gehouden met onderstaande benodigde capaciteit, welke op eigen terrein wordt gerealiseerd. Het gaat in totaal om 23 benodigde parkeerplaatsen.

Type	Aantal	Gemiddelde parkeernorm	Totaal
Koop, appartement, duur	8	2,1	16,8
Koop, huis, tussen/hoek	3	2,1	6,3
Totaal			23

4.3 Conclusie

Het aspect Mobiliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van de woningen.

Hoofdstuk 5 Cultuurhistorische waarden

5.1 Archeologie

5.1.1 Kader

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2022. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

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.

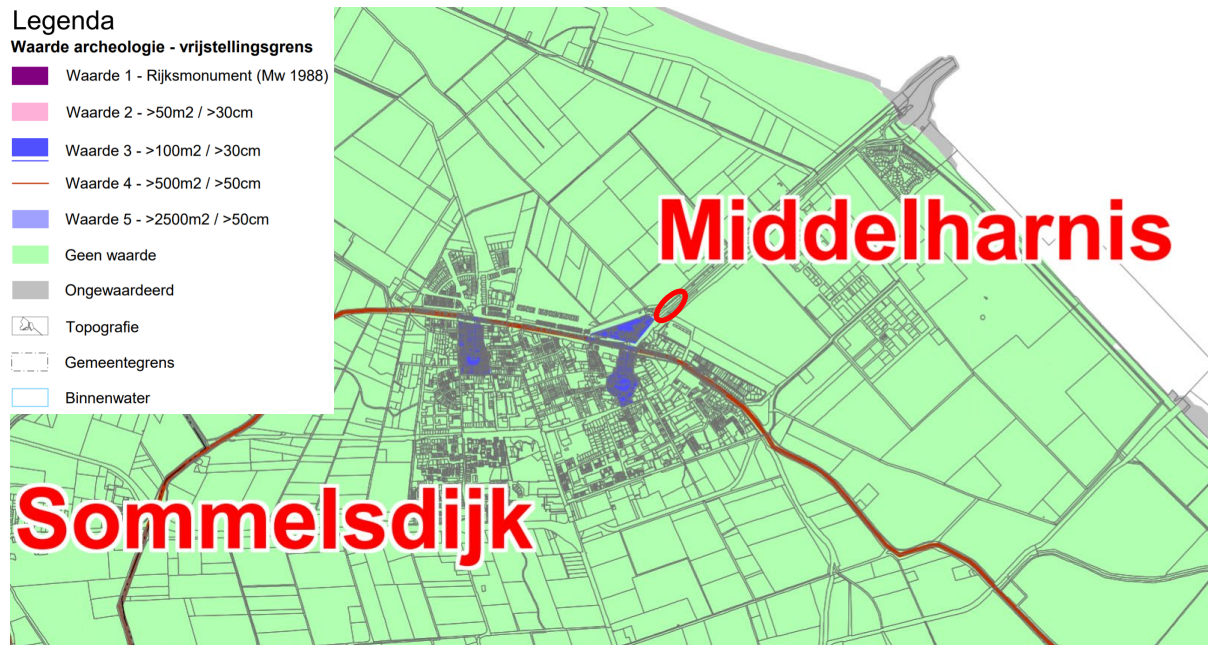
De CHS van de provincie Zuid-Holland laat zien dat het plangebied is gewaardeerd als een gebied met een kleine kans op archeologische sporen. Voor een gebied met een lage kans geldt dat geen archeologisch onderzoek is benodigd, mocht een ontwikkeling plaatsvinden. Omdat het eiland Goeree-Overflakkee over een eigen archeologische beleidskaart beschikt is deze leidend. Dit beleid wordt hieronder nader beschreven.

Regionaal archeologiebeleid

Voor de gehele kern Middelharnis – met uitzondering van het beschermd dorpsgezicht – geldt dat geen archeologische waarden aanwezig zijn. Omdat het beschermd dorpsgezicht geen deel uitmaakt van het plan is vervolgonderzoek met betrekking tot de ontwikkelingen niet benodigd.

5.1.2 Onderzoek en conclusie

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Goeree-Overflakkee blijkt dat het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde kent (afbeelding 5.1). Archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.



Afbeelding 5.1: uitsnede archeologische beleidskaart Goeree-Overflakkee. Plangebied is rood omcirkelt.

5.2 Cultuurhistorie

5.2.1 Kader

Erfgoed Telt: de betekenis van erfgoed voor de samenleving

De beleidsbrief Erfgoed Telt (2018) gaat in op het erfgoedbeleid. De nadruk ligt hierbij op instandhouding en herbestemming, de leefomgeving en de verbindende kracht van erfgoed.

De beleidsbrief besteedt onder meer aandacht aan de zichtbaarheid van religieus erfgoed, agrarische, groene, en archeologische monumenten. Een ander thema zijn de op stapel staande ruimtelijke opgaven in een veranderende leefomgeving, zoals energietransitie, klimaatadaptatie, bereikbaarheid en de bouw van nieuwe woningen. Verder is er aandacht voor de toegankelijkheid van monumenten, voor immaterieel erfgoed en de rol van vrijwilligers.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 5.1.1 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.

DNA Middelharnis, Nota voor het erfgoed in de gemeente Middelharnis

Deze erfgoednota is een richtinggevend document voor het behouden en versterken van erfgoed in de voormalige gemeente Middelharnis. In de nota worden uitspraken gedaan over de zaken die behoudenswaardig zijn en waarin dat behoudt het beste geregeld kan worden. Tevens vormt de nota een sturingsinstrument en afwegingskader voor (niet in het bestemmingsplan passende) particuliere- en (semi) overheidsinitiatieven.

5.2.2 Onderzoek en conclusie

Binnen het plangebied komen geen rijksmonumenten of beeldbepalende panden voor. Nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Milieu

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plangebied. Per milieuaspect wordt het geldende wettelijk en/of het beleidskader beschreven. Daarnaast wordt het uitgevoerde onderzoek belicht waarbij de resultaten kort worden weergegeven. Ten slotte wordt op basis van het kader en het onderzoek de conclusie weergegeven.

6.2 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Om te beoordelen of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject is gebruik gemaakt van een door de DCMR ontwikkelde beslisboom, mede op basis van vaststaande jurisprudentie.

In dit geval gaat het om de bouw van 11 woningen in nieuwe panden (de oude worden gesloopt). Het bebouwde oppervlak neemt af. In de omgeving (ook langs de Westhavendijk) zijn al meerdere woningen aanwezig. De (milieu)impact is niet groter dan de impact van de bestaande bestemming. Volgens de beslisboom is er dan geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit Milieueffectrapportage.

Op basis van het bovenstaande is de DCMR van oordeel dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, zodat er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit nodig is.

6.2.3 Conclusie

6.3 Geluid

6.3.1 Kader

Tussen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet geluidhinder (Wgh) is een koppeling gelegd, zie art. 76 en 76a van de Wgh. Dit betekent dat de geluidssituatie binnen het plangebied moet voldoen aan de voorwaarden uit de Wgh.

6.3.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Steen voor Steen 1 BV is van plan om op de Westhavendijk 6, 8a-8b maximaal 11 woningen te bouwen. Omdat deze locatie is gelegen binnen de in de Wet geluidhinder (Wgh) vastgelegde onderzoekszones van de Westhavendijk en de Oosthavendijk, is akoestisch onderzoek op grond van de Wgh noodzakelijk. In bijlage 1 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï' is de geluidbelasting binnen de onderzoekslocatie in beeld gebracht.

Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh op geen van beide wegen wordt overschreden.

Omdat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden is het niet noodzakelijk een hogere grenswaarde vast te stellen.

Railverkeerslawaaï en industrielawaaï

De ontwikkellocatie is niet gelegen in de onderzoekszone van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein. Daardoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï en industrielawaaï niet aan de orde.

6.3.3 Conclusie

Uit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

6.4 Luchtkwaliteit

6.4.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit. Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

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

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende 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 toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

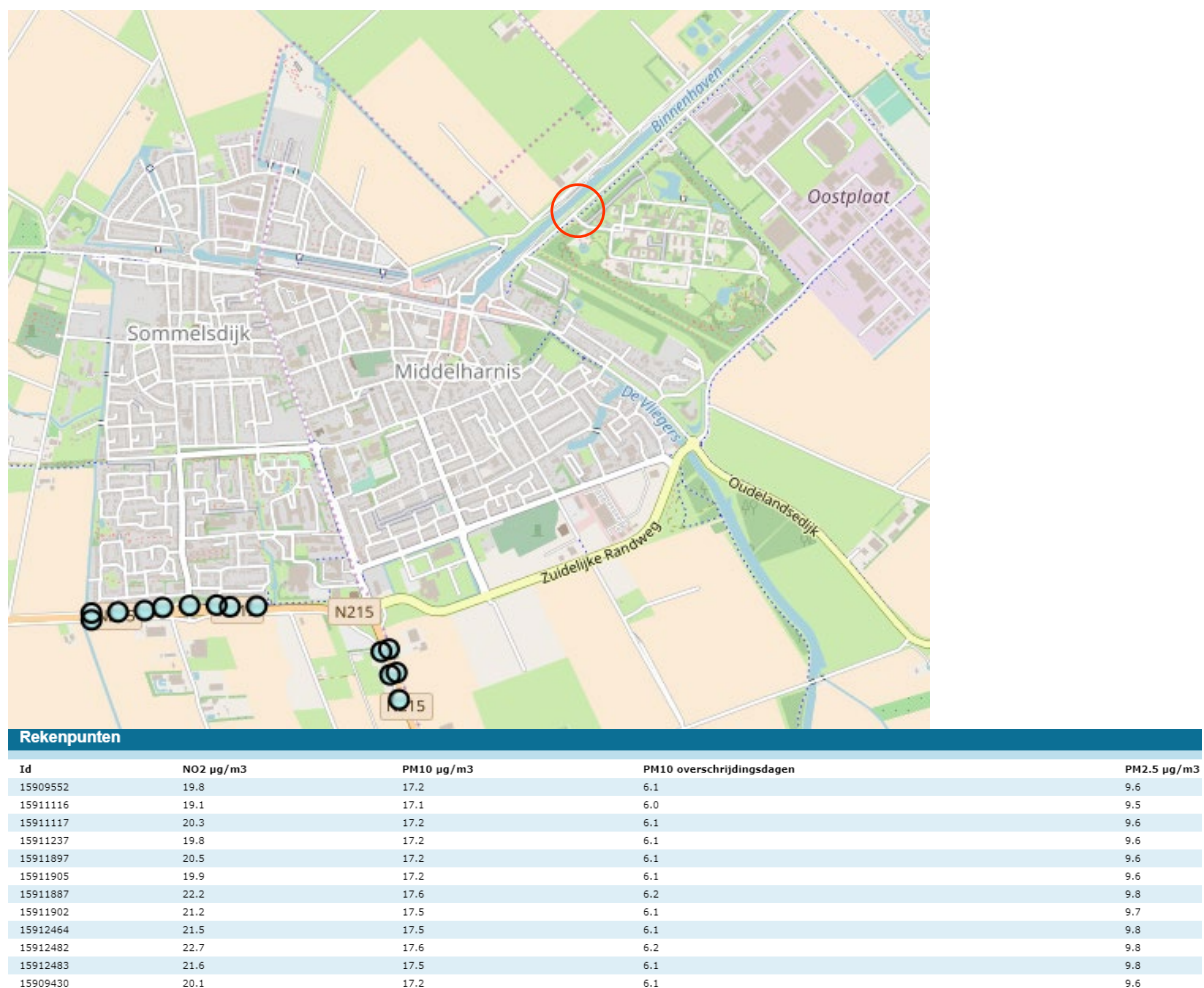
- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-ontwikkeling;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

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

6.4.2 Onderzoek

De realisatie van maximaal 11 woningen is een ontwikkeling die past binnen de term 'niet in betekenende mate', waardoor onderzoek naar de bijdragen aan de verslechtering van de Wet luchtkwaliteit niet is benodigd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt aandacht besteed aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen nabij de locatie.



Afbeelding 6.1, weergave NSL monitoringstool met resultaten meetpunten. Met in het rood het plangebied.

6.4.3 Conclusie

Er vindt in de directe omgeving geen overschrijding plaats van luchtverontreinigende stoffen, zie ook afbeelding 6.1. Zodoende vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering tot de voorgenomen ontwikkeling.

6.5 Externe Veiligheid

6.5.1 Kader

Algemeen

Externe veiligheid is de kans om te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Beleid en regelgeving op dit gebied is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen en spoorwegen;
- het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Met betrekking tot risico's wordt onderscheid gemaakt in twee risicomaten: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als het risico op een plaats buiten een risicobron, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Binnen de wet- en regelgeving zijn aan deze definitie grens- en richtwaarden opgehangen ten aanzien van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Het groepsrisico is gedefinieerd als cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. In wet- en regelgeving is aan het groepsrisico een oriënterende waarde toegekend als indicator voor de omvang van een ramp en een afwegingsproces gericht op zelfredzaamheid, beheersbaarheid, rampenbestrijding en resteffecten.

Wet- en regelgeving

De wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid biedt geen absolute veiligheid. Een kleine kans op een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen wordt geacht tot het normaal maatschappelijk risico te behoren.

De regelgeving voor inrichtingen met (over het algemeen) grotere hoeveelheden gevaarlijke stoffen is samengebracht in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit Besluit is aangegeven welke bedrijven bij het verlenen van een milieuvergunning of het nemen van een besluit op grond van de Wro nadere aandacht behoeven.

In andere regelgeving dan Bevi kunnen ook risiconormen of aan te houden effectafstanden zijn opgenomen ten aanzien van inrichtingen. Te denken valt aan het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit ten aanzien van propaantanks, benzine- en aardgastankstations en gasdrukregelsystemen.

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen is neergelegd in het "Besluit transportroutes externe veiligheid" en de "Wet vervoer gevaarlijke stoffen".

Externe veiligheid in relatie tot transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is sinds 1 januari 2011 geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). 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 gebouwen 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).

6.5.2 Onderzoek en conclusie

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van de ontwikkellocatie een risicobron aanwezig is (zie afbeelding 6.2). Het betreft een bovengrondse propaantank. Echter valt het plangebied buiten de risicoafstand van 20 meter vanaf de risicobron. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid levert dan ook geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling. Bij de uiteindelijke planvorming dient advies te worden gevraagd aan de VRR.



Afbeelding 6.2: risicobronnen nabij plangebied

6.6 Kabels en leidingen

6.6.1 Kader

Rioolleidingen

Leidingen die planologisch van belang zijn dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Grote rioolleidingen die door een plangebied lopen worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Drinkwatertransportleidingen

In woongebieden liggen vaak meerdere transportleidingen die van groot belang zijn voor de drinkwatervoorzieningen van zo'n gebied. Als gevolg van het steeds intensiever gebruik van de openbare ruimte vormt de ligging van het transportnet een aandachtspunt bij diverse planvormingen voor infrastructuur, woningbouw, kantoorlocaties, etc. Om te voorkomen dat in een vrij laat stadium de aanwezigheid van de leidingen wordt geconstateerd, wordt preventief informeren als geschikt middel gezien. Om deze reden is het gewenst om de drinkwatertransportleidingen in het bestemmingsplan op te nemen.

Gasleidingen

In verband met eventuele (grond)werkzaamheden is het van belang de ligging van gasleidingen in bestemmingsplannen aan te geven. Daarnaast bevatten diverse gasleidingen een zone met bouwbeperkingen in verband met externe veiligheid.

6.6.2 Onderzoek en conclusie

In het plangebied zijn geen relevante kabels of leidingen aanwezig. Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

6.7 Bodemkwaliteit

6.7.1 Kader

Bouwen

De Woningwet is het wettelijke instrument voor een gemeente om te regelen dat bouwwerken alleen gebouwd worden op grond die daarvoor milieuhygiënisch geschikt is. De eisen die aan een bodemonderzoek ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het bouwen gesteld worden zijn onder andere geregeld in de Wabo met de bijbehorende regelingen en de gemeentelijke bouwverordening. Een bodemonderzoek wordt altijd voorafgegaan door een (historisch) vooronderzoek, waarbij vastgesteld wordt wat er bekend is over het voormalige en het huidige bodemgebruik en welke bodemkwaliteit bekend is of verwacht mag worden. Op grond hiervan wordt o.a. vastgesteld wat de onderzoekshypothese is en hoe het onderzoek uitgevoerd dient te worden. Belangrijke informatiebronnen zijn: het provinciaal Bodemloket en het bodemloket van de Omgevingsdienst DCMR Milieudienst Rijnmond.

Funciewijziging

Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeligere bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit is sinds 1 januari 2008 van kracht. Dit Besluit stelt onder andere regels aan het toepassen van grond en bagger. Een gemeente kan ervoor kiezen om hiervoor het Generieke oftewel Landelijke Beleid te volgen (dat beschreven is in het Besluit) of om Gebiedsspecifiek Bodembeleid op te stellen. Kiest een gemeente voor het Generiek Beleid dan dient een zogenaamde bodemfunctieklassenkaart vastgesteld te worden door het college van burgemeester en wethouders, met uitzondering van de gebieden waar een bodemkwaliteitskaart voor geldt. Voor deze gebieden kan een gemeente er voor kiezen om gebruik te maken van overgangsrecht.

6.7.2 Onderzoek

Verkennend bodemonderzoek

Dordrecht Research B.V. heeft een verkennend bodemonderzoek verricht op de locatie Westhavendijk 6-8 te Middelharnis. Het betreft een jachthaventerrein met woonhuis, winkel-magazijn, werkplaats en opslag. Het terrein is grotendeels verhard met grind, puin en slakken. Inpandig is er een betonvloer aanwezig. Er zijn geen ondergrondse tanks aanwezig. Uit het verkennend onderzoek is gebleken dat er nader onderzoek uitgevoerd moet worden ter vaststelling van de mate en omvang van de aangetoonde verontreiniging met koper. Het volledige rapport is als bijlage 2 opgenomen.

Aanvullend bodemonderzoek

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is er een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport van het aanvullend bodemonderzoek is als bijlage 3 opgenomen. Op basis van het aanvullend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- rondom het betreffende boorpunt uit het verkennend onderzoek is geen significante verontreiniging met koper vastgesteld;
- in de bodemlaag onder de verontreiniging alsmede in de onderlaag van de omliggende boringen is geen verontreiniging met koper vastgesteld.

- het conceptueel model waarbij uitgegaan wordt van een puntlocatie ter plaatse van boring 102 uit het verkennend onderzoek is derhalve juist. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging krachtens de Wet Bodembescherming.

Er behoeven ter plaatse geen saneringsmaatregelen getroffen te worden. Bij het vrijkomen van de grond ter plaatse van boring 102 wordt geadviseerd de bodemtoplaag (0.5-0.7 m-mv) separaat af te voeren als sterk verontreinigde grond.

6.7.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

6.8 Milieuzonering

6.8.1 Kader

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009).

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. De richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk (rustig buitengebied) zijn weergegeven in de volgende tabel.

Milieucategorie	Minimale afstand
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter

Tabel 6.1 Minimale afstand per categorie; situatie rustige woonwijk

Naast het omgevingstype rustige woonwijk (rustig buitengebied) kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting, dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter.

6.8.2 Onderzoek

CZAV

De milieucategorie leidt in combinatie met een omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied) tot een bijbehorende richtafstand. De omgeving van het plan is -gelet op de aanwezige functiemenging - aan te merken als een 'gemengd gebied'. Ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de weg, is een vestiging van CZAV aanwezig. De locatie van CZAV is bestemd als 'Bedrijf – 2' en is bestemd voor bedrijfsactiviteiten van agrarisch aanverwante bedrijven. Hoewel in het bestemmingsplan geen specifieke milieucategorie benoemd is, komen agrarisch aanverwante bedrijven naar aard en omvang overeen met bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.1. Voor milieucategorie 3.1 bedraagt de richtafstand 30 meter in gemengd gebied. De feitelijke afstand tot de geprojecteerde woningen bedraagt circa 25 meter.

In het vigerende plan is de locatie waar de woningen geprojecteerd zijn bestemd als 'Bedrijf – 1' en is binnen deze bestemming een bedrijfswoning toegestaan en feitelijk aanwezig. Hoewel de woning thans feitelijk aan de zuidwestzijde van het plangebied is gelegen, is het planologisch mogelijk deze woning in noordoostelijke richting uit te breiden of te verplaatsen.

Deze woning beperkt reeds de maximaal planologische mogelijkheden van CZAV en in de huidige situatie dient CZAV ter plaatse van deze woning/woonbestemming reeds te voldoen aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. De voorgenomen ontwikkeling vormt daarmee geen belemmering voor de bedrijfsvoering van CZAV.

Gezien de aard van de bedrijfsactiviteiten van CZAV zullen de meeste activiteiten getoetst moeten worden aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Wanneer CZAV hieraan voldoet zal ter plaatse van de geprojecteerde woningen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Van de activiteiten van CZAV zijn alleen de laad- en losactiviteiten in de dagperiode van toetsing aan het Activiteitenbesluit van uitgezonderd. De aard en omvang van deze activiteiten zal niet wezenlijk anders zijn dan bij categorie 1 en 2 bedrijven die direct zijn toegelaten en waarvan de aanwezigheid op grond van de VNG publicatie zondermeer toelaatbaar kan worden geacht. Daarmee zal voor dit aspect ter plaatse van de geprojecteerde woningen eveneens sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Van Vliet Zeilen

Ten noord oosten van het plangebied is zeilmakerij Van Vliet Zeilen gevestigd. Deze heeft vanuit het vigerende bestemmingsplan een maximale milieucategorie 3.1. Doordat we hier kunnen spreken van een gemengd gebied heeft de zeilmakerij een richtafstand van 30 meter. Binnen het nieuwe bestemmingsplan wordt voldaan aan deze richtafstand tot de woningen.

6.8.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

Hoofdstuk 7 Water

7.1 Kader

Nationaal Waterplan

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

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

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM). Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- integraal waterbeheer: het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen;
- afwenteling voorkomen: het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken;
- ruimte en water verbinden: bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

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 nieuwe 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 het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterhuishouding

In oktober 2001 is de "Handreiking Watertoets 1" uitgekomen. Hierin werd de basis gelegd voor een duidelijke waterparagraaf in ruimtelijke plannen. Eind 2003 is de "Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen" verschenen, die de eerste handreiking volledig vervangt. In deze tweede handreiking is per type plan een concrete uitwerking van de watertoets vermeld. Voor bestemmingsplannen geldt het volgende.

Vanuit het oogpunt van toelatingsplanologie (de benadering die inmiddels in het nieuwe nationale ruimtelijke beleid is losgelaten maar nog wel als uitgangspunt voor de handreiking geldt) bepaalt het bestemmingsplan welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn en welke niet. Het plan geeft de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en mogelijkheden. Om de gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk te realiseren is vroegtijdig overleg tussen de initiatiefnemer en de betrokken waterbeheerder(s) noodzakelijk. Het doel hiervan is tijdig inzicht te krijgen in de mogelijke negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding, maatregelen op te zetten om deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten.

Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd. In het onderliggende bestemmingsplan worden (vooralsnog) geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding in het gebied.

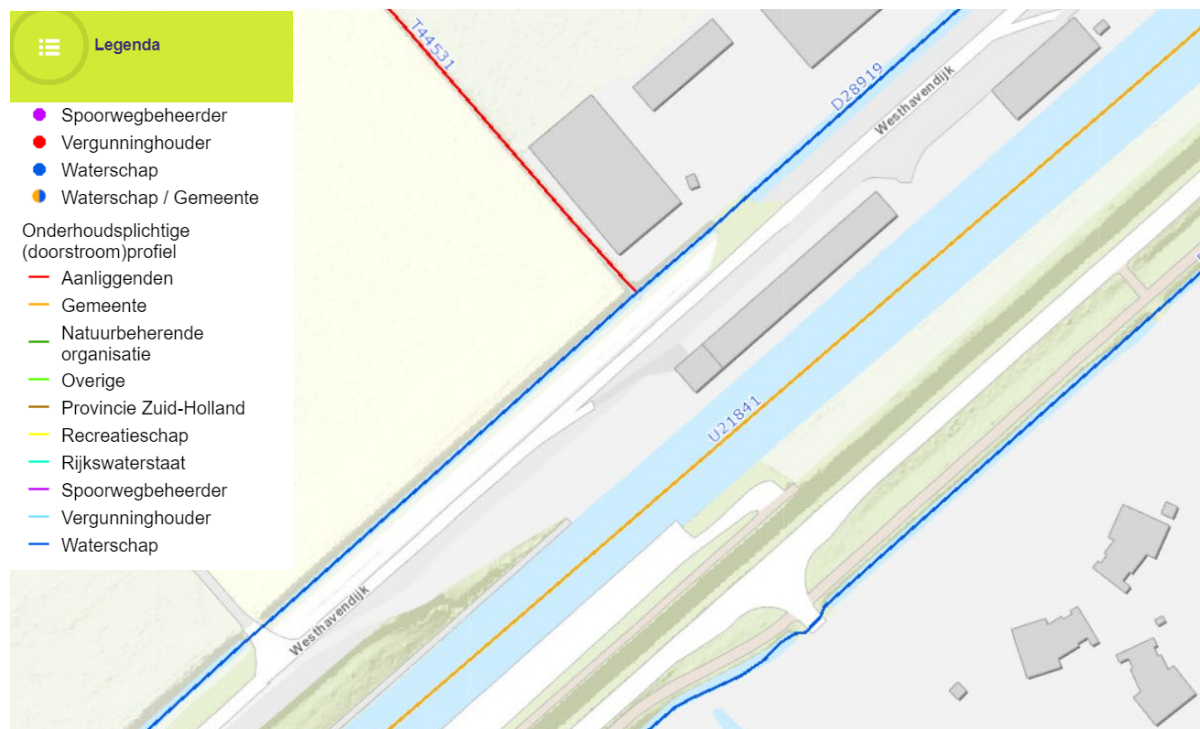
Met de wettelijke verankering van de watertoets in het Bro worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht "een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding" op te nemen in de toelichting van onder meer streekplannen en bestemmingsplannen.

7.2 Onderzoek

Allereerst wordt hierna een korte beschrijving gegeven van het plangebied in de huidige situatie, alsmede een beschrijving van het plan. Vervolgens is het plan inhoudelijk getoetst aan verschillende 'waterthema's'. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Huidige situatie en plan

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Middelharnis. Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels verhard. De bebouwing in het plangebied wordt getransformeerd naar woningen. Het plangebied grenst aan een watergangen die gebruikt wordt als haven.



Afbeelding 7.1: uitsnede leggerkaart WSHD

Waterkwantiteit

Bouwplannen dienen volgens het beleid van het waterschap waterneutraal te zijn. Dit houdt in dat de ontwikkelingen geen negatieve gevolgen mogen hebben voor zowel de waterkwaliteit als de waterkwantiteit. Het plangebied is in de huidige situatie bijna compleet verhard. Met voorgenomen ontwikkeling blijft het verharde oppervlakte gelijk. Zodoende leidt de planontwikkeling niet tot negatieve gevolgen voor de waterkwantiteit.

Waterkwaliteit

Bij afkoppelen moet beoordeeld worden of het afstromend hemelwater van verharde terrein- en dakoppervlakken geen nadelige gevolgen heeft voor de huidige waterkwaliteit. Eventueel moeten aanvullende (rand)voorzieningen worden aangebracht alvorens hemelwater wordt geloosd op oppervlaktewater.

Voorliggend plan heeft geen effect op de waterkwaliteit, omdat door middel van het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen bij de nieuwbouw, voorkomen wordt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of wordt voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied valt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater. In de legger van het Waterschap zijn de onderhoudsverplichtingen en de onderhoudsplicht opgenomen van de wateren en kunstwerken in het plangebied.

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

Afvalwaterketen

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

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

7.3 Conclusie

In het bestemmingsplan is afdoende rekening gehouden met de wateropgave. De waterparagraaf leidt niet tot een belemmering voor het plan. In het kader van voorliggend bestemmingsplan wordt door de gemeente Goeree-Overflakkee contact opgenomen met het Waterschap Hollandse Delta. Het concept-ontwerpbestemmingsplan wordt ter advisering voorgelegd aan het waterschap. Eventuele aandachtspunten van het waterschap Hollandse Delta worden verwerkt in voorliggende waterparagraaf.

Hoofdstuk 8 Ecologie

8.1 Kader

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van soorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

8.1.1 Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl 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.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien
 - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - c. sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of

- de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
- a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. indien geen afbreuk wordt gedaan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Goeree-Overflakkee is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb. De provincie Zuid-Holland handhaaft in haar Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland (die per 1 januari 2017 in werking is getreden) de vrijstelling voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden voor de soorten die vielen onder de vrijstelling in de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten (Ffwet - tabel 1 AMvB art. 75). Alleen voor de soorten molmuis, ondergrondse woelmuis en tweekleurige bosspitsmuis is deze vrijstelling komen te vervallen, omdat blijkt dat deze soorten niet of nauwelijks voorkomen in Zuid-Holland zodat een provinciale vrijstelling voor die soorten niet opportuun is.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). 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.

8.1.2 Wnb: Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

8.1.3 Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincie Zuid-Holland heeft in haar Verordening Ruimte 2014 regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

Natuurwaarden buiten het Natuurnetwerk Nederland

Ook buiten het NNN zijn grote natuurwaarden aanwezig in Zuid-Holland. Behoud, herstel en verdere ontwikkeling van deze natuurwaarden dragen substantieel bij aan de biodiversiteit in de provincie. Aanvullend wordt door de provincie in de Visie ruimte en mobiliteit ingezet op de volgende opgaven:

- het realiseren van een natuurmantel in de vorm van een groenblauwe dooradering rondom de natuurkernen in het NNN;
- het in stand houden van de belangrijke leefgebieden voor weidevogels in blijvend agrarisch gebied door agrarisch natuurbeheer;
- het vergroten van de biodiversiteit in recreatiegebieden;
- het benutten van de mogelijkheden voor tijdelijke natuur op braakliggende terreinen.

8.2 Onderzoek

8.2.1 Soorten

Door het NWC (Natuur Wetenschappelijk Centrum) is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (bijlage 4 van de toelichting). Naast het bureau(literatuur)onderzoek bevat deze quickscan ook een veldonderzoek. De belangrijkste resultaten en aanbevelingen:

Vleermuizen

De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied kan uitgesloten worden. De loodsen in het plangebied bevatten geen spouwgangen en/of daklijsten die geschikt kunnen zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Hierdoor hoeft er geen aanvullend onderzoek gedaan te worden.

Het plangebied kan wel gebruikt worden als foerageergebied voor vleermuizen. Het gaat hier echter niet om essentieel foerageergebied; in de directe omgeving zijn voldoende geschikte foerageergebieden aanwezig, zoals bebouwing, weilanden, de tuinen van de omliggende woningen en het centrum van Hernesseroord. Nadelige effecten op foerageergebied van vleermuizen kunnen daarom uitgesloten worden.

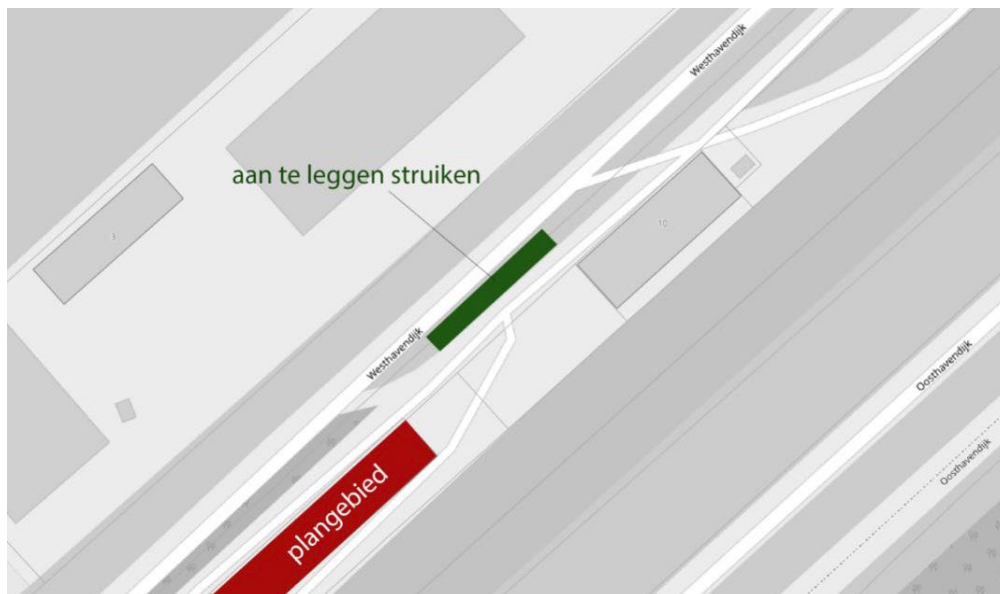
Grondgebonden zoogdieren

De loodsen zijn minder geschikt als verblijfplaats voor de Steenmarter (*Martes foina*). De gebouwen zijn in goede staat. Om deze reden kan de aanwezigheid van de Steenmarter in de te transformeren loodsen uitgesloten worden. Vanuit de Wet natuurbescherming bestaat er daarom geen verdere verplichtingen.

Vogels met een vaste verblijfplaats

In het plangebied zijn geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels aangetroffen. Wel is er in het braamstruweel een Huismus (*Passer domesticus*) gezien en gehoord. Deze is afkomstig van het belendende perceel van CZAV waar zich vaste verblijfplaatsen van huismussen bevinden. Het plangebied maakt waarschijnlijk geen onderdeel uit van de functionele leefomgeving van de Huismus.

Omdat de eigenaar van het plangebied nog meer percelen in de omgeving bezit is het mogelijk om uit voorzorg nieuwe doornige struiken aan te planten met een minimale hoogte van drie meter op een perceel (zie afbeelding hieronder) nabij het plangebied ter compensatie voor het braamstruweel dat verwijderd gaat worden. Het is wel noodzakelijk om de nieuwe doornige struiken te planten voordat het huidige braamstruweel verwijderd zal worden. Daarnaast dient het braamstruweel alleen verwijderd te worden buiten de meest kwetsbare periode van de Huismus. Dit is van september tot en met februari.



Afbeelding 8.1: De aangewezen locatie waar nieuwe doornstruiken geplant kunnen worden ter compensatie van het te verwijderen braamstruweel.

Broedvogels

Aangeraden wordt om verstorende werkzaamheden zoals kap- en rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot en met half juli) uit te voeren. Indien dit niet mogelijk is, dient voorafgaand door een ecologisch deskundige bepaald te worden of er sprake is van broedgevallen binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Wanneer er broedgevallen binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden worden vastgesteld en er sprake zal zijn van vernietiging of verstoring met een wezenlijke invloed, kunnen de werkzaamheden pas verder gaan wanneer de jonge vogels het nest hebben verlaten. Of dit aan de orde is, kan pas vastgesteld worden na een nieuwe inspectie vlak voorafgaand aan de werkzaamheden en wanneer de planning van de werkzaamheden bekend is.

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) de zorgplicht. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren zoveel mogelijk vermeden moeten worden.

8.2.2 Gebiedsbescherming

In januari 2019 heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond onderzocht hoeveel woningen er in algemene zin in de verschillende woonkernen van de gemeente kunnen worden gerealiseerd, zonder dat dit een depositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge heeft. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 5. Hieronder zijn de resultaten van het onderzoek beschreven.

Per dorpskern is het indicatief aantal woningen gegeven, die gebouwd zouden kunnen worden op die specifieke locatie. Deze indicatieve waarde kan als leidraad voor woningbouwplannen worden gebruikt. Zodra het geplande aantal woningen op een locatie het hier gegeven maximaal aantal woningen benadert of overschrijdt, dient een specifieke beoordeling van het project aangaande stikstofdepositie opgesteld te worden.

Voor de dorpskern Middelharnis is er 599 kg NO_x per jaar beschikbaar zonder dat er een overschrijding plaatsvindt. Uitgangspunt is dat er 14 kg per woningen gehanteerd wordt. In totaal zijn er dus 42 woningen mogelijk zonder dat dit problemen oplevert. De voorgenomen ontwikkeling maakt 11 woningen mogelijk. Hierdoor is uit te sluiten dat door de voorgenomen ontwikkeling een overschrijding van stikstof plaatsvindt.

In oktober 2020 is echter een nieuwe versie van de rekentool uitgebracht. Dit leidt naar verwachting niet tot andere conclusies, omdat de voorgenomen ontwikkeling van beperkte omvang (11 woningen) is. Daarnaast is worst-case gerekend met 14 kg per woning. Uit referentieprojecten blijkt dit vele malen lager te liggen.

8.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling indien er aan de voorschriften en adviezen uit de quickscan van het NWC wordt voldaan.

Hoofdstuk 9 Duurzaamheid

9.1 Kader

Energieakkoord voor duurzame groei (2013)

Nederland heeft op 6 september 2013 een belangrijke stap gezet op weg naar een schone toekomst. Ruim veertig organisaties, waaronder de overheid, werkgevers, vakbeweging, natuur- en milieuorganisaties, maatschappelijke organisaties en financiële instellingen, hebben zich aan het Energieakkoord voor duurzame groei verbonden. Kern van het akkoord zijn breed gedragen afspraken over energiebesparing, schone technologie en klimaatbeleid. Uitvoering van de afspraken moet resulteren in een betaalbare en schone energievoorziening, werkgelegenheid en kansen voor Nederland in de schone technologiemarkten. Partijen zetten zich in dit verband in om de volgende doelen te realiseren:

- Een besparing van het finale energieverbruik met gemiddeld 1,5 procent per jaar.
- 100 petajoule aan energiebesparing in het finale energieverbruik van Nederland per 2021.
- Een toename van het aandeel van hernieuwbare energieopwekking (nu ruim 4 procent) naar 14 procent in 2020.
- Een verdere stijging van dit aandeel naar 16 procent in 2023.
- Ten minste 15.000 voltijdsbanen, voor een belangrijk deel in de eerstkomende jaren te creëren.

Energieagenda

De Energieagenda geeft aan hoe Nederland in 2050 nog nauwelijks broeikasgassen (CO₂) uitstoot. Het kabinet publiceerde de Energieagenda in december 2016. Daarna is de Rijksoverheid aan de slag gegaan met de uitwerking van de agenda. Het doel is om in 2050 80-95% minder CO₂ uit te stoten. De Rijksoverheid brengt nu in kaart wat nodig en mogelijk is om dit doel te halen. Dit doet het Rijk in overleg met maatschappelijke organisaties, bedrijven en overheden.

Ten aanzien van de energieontwikkeling en transitie stelt de Energieagenda het volgende:

Onze energievoorziening zal de komende decennia ingrijpend veranderen. In het Klimaatakkoord van Parijs is vastgelegd de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder de twee graden Celsius, met het streven een maximale temperatuurstijging van anderhalve graad Celsius te realiseren. Dat vraagt om een drastische reductie van het gebruik van fossiele energie, tot dichtbij nul in het jaar 2050. Elektriciteit wordt dan duurzaam opgewekt, gebouwen worden voornamelijk verwarmd door aardwarmte en elektriciteit, bedrijven hebben hun productieprocessen aangepast, er wordt niet langer op aardgas gekookt en er rijden vrijwel alleen maar elektrische auto's.

Goeree-Overflakkee is koploper op gebied van duurzame ambities. Het eiland ontwikkelt zich richting energieneutraal in 2020 en energie productief in 2030. Dit betreft het totale energieverbruik in relatie tot de totale energieopwek op het eiland. De verschillende scenario's om hiertoe te komen staan omschreven in het rapport Energie Producerend Eiland (oktober 2017) en worden op dit moment uitgevoerd en verder uitgewerkt. Daarnaast is de gemeente voornemens om haar duurzaamheidsambities te verbreden van een circulair energiesysteem naar een circulair grondstoffsysteem en de doorontwikkeling naar een ecosysteem inclusief eiland. Deze programmalijnen zijn nog in ontwikkeling.

Hoofdstuk 10 Uitvoerbaarheid

10.1 Economische uitvoerbaarheid

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.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

10.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wabo en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking van de regels.

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

Hoofdstuk 11 Overleg en terinzagelegging

11.1 Voorbereidingsfase

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 dit kader is het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Hollandse Delta;
- VRR (Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond);

11.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Er is één inspraakreactie vanuit het Waterschap binnen gekomen. Deze is verwerkt in het bestemmingsplan.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Met ingang van 18 december 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. In die periode is er 1 zienswijze ingediend. Deze is samengevat en beantwoord in de 'Nota van zienswijzen', die opgenomen is als bijlage 6. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging zal de gemeenteraad een besluit nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.