

- Gemeente Goeree-Overflakkee
- Wijzigingsplan “*Molenpolder fase 1*”
- Vaststelling (n.a.v. uitspraak Raad van State 8 februari 2017)



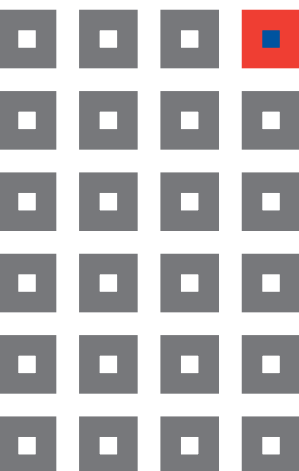
19 april 2017

Gemeente Goeree-Overflakkee

Wijzigingsplan “Molenpolder fase 1”

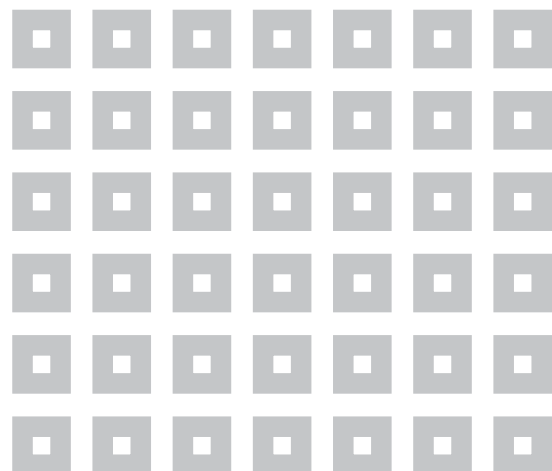
Vaststelling

(gewijzigd vastgesteld n.a.v. uitspraak Raad van State 8 februari 2017)



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)



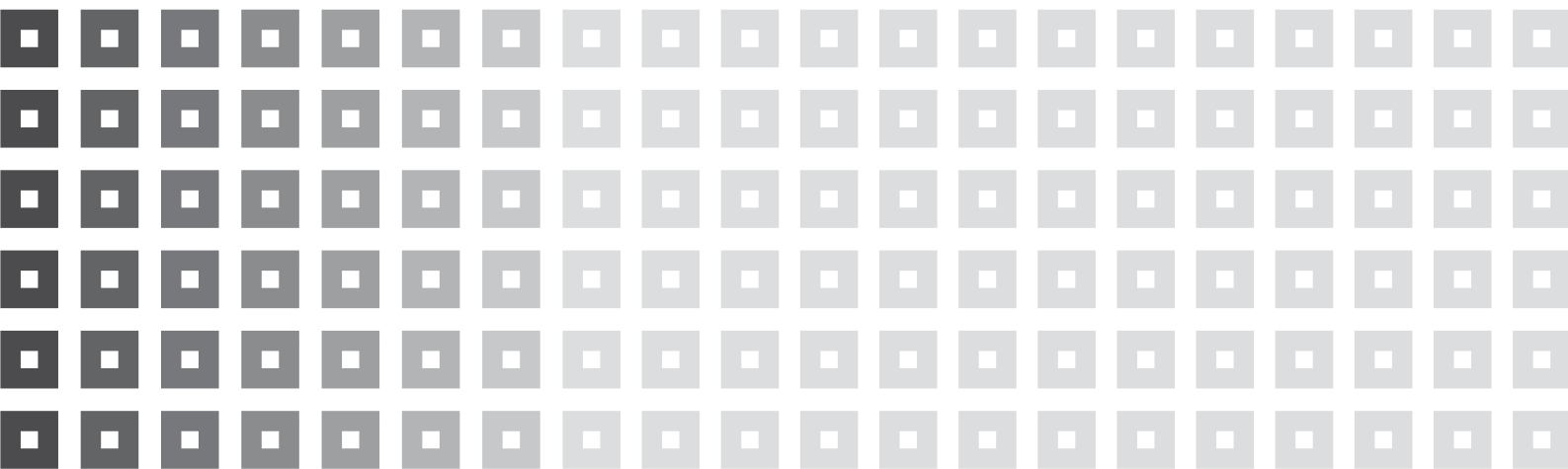
werknummer: 893.303.90
datum: 19 april 2017
bestand: J:\893\303\90\3.projectresultaat\vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
concept	4 februari 2015
Ontwerp	12 mei 2015
<i>Terinzagelegging</i>	
Vaststelling	9 augustus 2016

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing wijzigingsgebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	2
2.	Planbeschrijving	3
2.1	Huidige situatie en omgeving	3
2.2	Ontwikkeling	4
3.	Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid	17
3.1	Algemeen.....	17
3.2	Procedurele aspecten.....	17
3.3	Toetsing aan de randvoorwaarden.....	17
4	Onderzoek.....	23
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.1.1	Kader	23
4.1.2	Onderzoek	24
4.1.3	Conclusie	25
4.2	Luchtkwaliteit	25
4.2.1	Kader	25
4.2.2	Onderzoek	25
4.2.3	Conclusie	26
4.3	Waterparagraaf.....	26
4.3.1	Kader	26
4.3.2	Onderzoek	29
4.3.3	Conclusie	31
4.4	Geluid	31
4.4.1	Kader	31
4.4.2	Onderzoek	31
4.4.3	Conclusie	32
4.5	Bedrijven en milieuzonering	32
4.5.1	Kader	32
4.5.2	Onderzoek	33
4.5.3	Conclusie	33

4.6	Bodem	33
4.6.1	Kader	33
4.6.2	Onderzoek	34
4.6.3	Conclusie	34
4.7	Flora en fauna.....	34
4.8	Externe veiligheid	37
4.8.1	Kader	37
4.8.2	Onderzoek	39
4.8.3	Conclusie	39
5	Uitvoerbaarheid	41
5.1	Economische uitvoerbaarheid	41
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

Bijlagen

1. Brief provincie Zuid-Holland Actualisering woonvisie, d.d. 3 november 2015
2. Actualisering verkeersonderzoek Molenpolder, d.d. 18 december 2014, GraaffTraffic
3. Akoestisch onderzoek Molenpolder Oude-Tonge, d.d. 29 maart 2016, KuiperCompagnons
4. Historisch bodemonderzoek, d.d. 3 december 2015, IDDS
5. Verkeerstellingen maart 2016
6. Verkeersstructuurvisie Oude-Tonge, d.d. 29 maart 2011
7. Quick scan Flora- en faunawet, d.d. 21 september 2015, KuiperCompagnons
8. Flora en faunaonderzoek, d.d. juli 2016, Natuur-Wetenschappelijk Centrum
9. Nota zienswijzen

Vooraf

Wijziging vaststelling wijzigingsplan ‘Molenpolder’

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten het eerder genomen besluit van 12 april 2016 en 16 augustus 2016 tot vaststelling van het wijzigingsplan “Molenpolder fase 1” te wijzigen door het aanvullen van de regels en het aanpassen van de toelichting. Dit besluit wordt genomen in vervolg op de tussenuitspraak (bestuurlijke lus) van 8 februari 2017, zaaknummer 201603874/1/R6, van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In die uitspraak heeft het college van burgemeester en wethouders de opdracht gekregen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak een gewijzigd of nieuw besluit te nemen.

In de tussenuitspraak draagt de Afdeling het college op om onder andere alsnog:

- *“.....te waarborgen dat wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarde van artikel 28, lid 28.3 onder d (voldoende parkeerplaatsen conform de richtlijnen uit de CROW), van de planregels van het bestemmingsplan “Oude-Tonge”.*
- *“.....nader onderzoek te doen naar de actuele regionale behoefte en in het licht van de resultaten daarvan nader te motiveren of vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening geen ongewenste leegstand zal optreden, en zo nodig een gewijzigd besluit te nemen,”*
- *“.....te motiveren in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betrokken regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en zo nodig een gewijzigd of nieuw besluit te nemen,”*



Afbeelding: Globale ligging wijzigingsgebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Met het voorliggend wijzigingsplan wordt, ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan "Oude-Tonge" van de voormalige gemeente Oostflakkee (nu Goeree-Overflakkee). Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 13 december 2012 en biedt een juridisch en planologisch kader voor de functiewijziging van de agrarische bestemming naar woongebied op de locatie Molenpolder. Deze ontwikkeling wordt met een planwijziging mogelijk gemaakt.

Voor de kern Oude-Tonge wordt al enige tijd gewerkt aan een herstructureringsprogramma, dat zal leiden tot een verdunning van het aantal woningen en daardoor een verbetering van het woon- en leefmilieu. Het voornemen de opgenomen wijzigingsbevoegdheid nu toe te passen, sluit aan op de doelstelling uit dit programma.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee is bereid medewerking te verlenen aan de procedure voor planwijziging.

1.2 Ligging en begrenzing wijzigingsgebied

Het wijzigingsgebied is gelegen ten zuiden van Oude-Tonge in de gemeente Goeree-Overflakkee. Het wijzigingsgebied wordt globaal begrensd door de achterzijde van de percelen aan de Molenweg en Zuiddijk en de watergang achter het volkstuintencomplex. Richting de Molenweg zijn twee stroken in het wijzigingsgebied opgenomen ten behoeve van de toekomstige ontsluiting. De afbeelding 'globale ligging wijzigingsgebied' geeft de ligging van het wijzigingsgebied weer.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

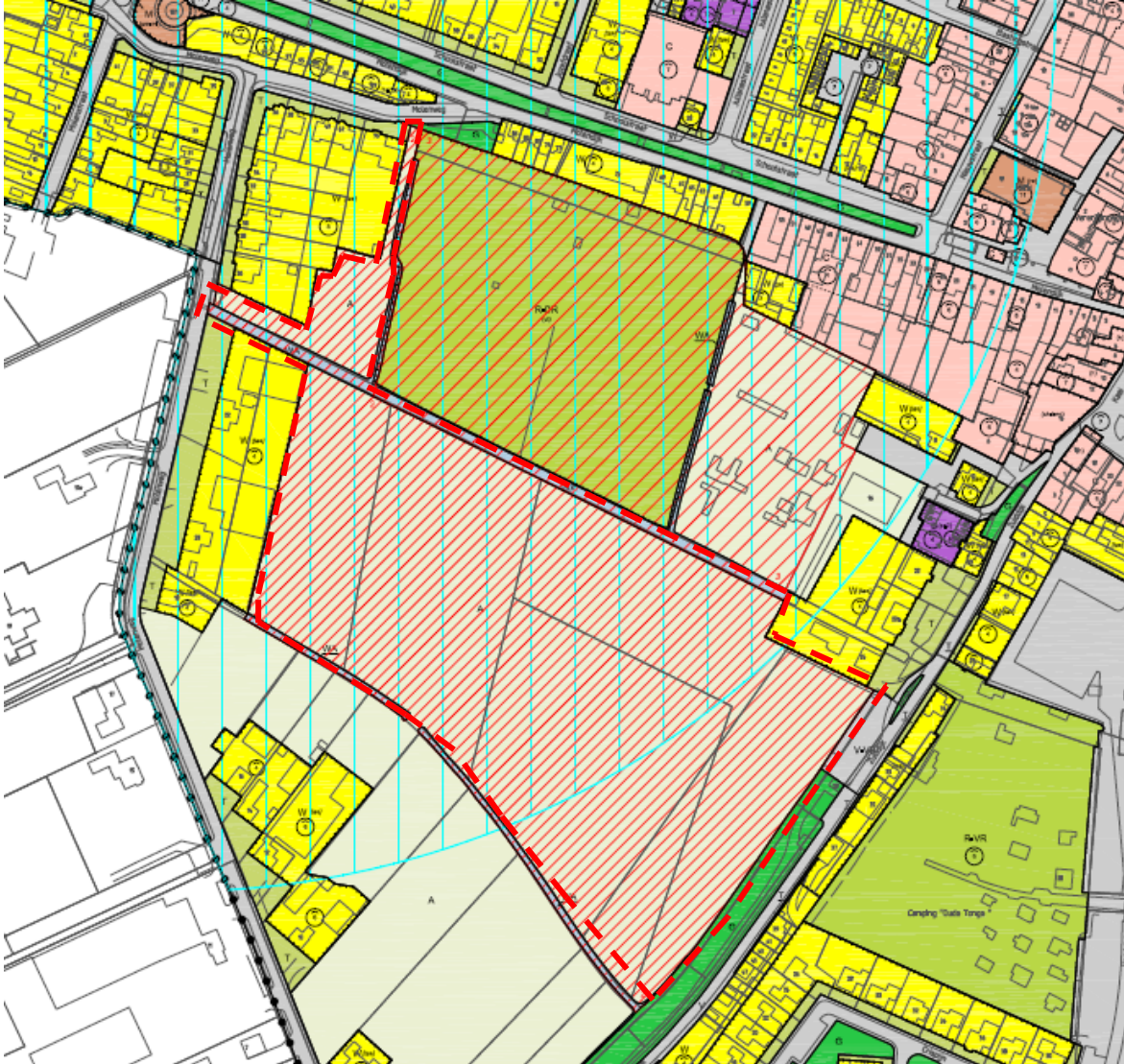
Dit wijzigingsplan is een uitwerking van het vigerende moederplan (bestemmingsplan) "Oude-Tonge". In artikel 28.3 (Algemene wijzigingsregels) van dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die als volgt luidt:

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' het plan wijzigen ten behoeve van de realisatie van nieuwe woningen met bijbehorende erven, ontsluitingswegen, groen, water, speelvoorzieningen en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 100;*
- b. de bouwregels zoals opgenomen bij de bestemming Woongebied (artikel 17) dienen in acht genomen te worden;*
- c. binnen het bestemmingsvlak dient ten minste 10% van de toename aan verhard oppervlak gecompenseerd te worden in overleg met het Waterschap;*
- d. er dient binnen het bestemmingsvlak voorzien te worden in voldoende parkeerplaatsen conform de richtlijnen uit de CROW;*
- e. de hoofdontsluiting is gericht op de Molenweg;*
- f. richting de Zuiddijk wordt voorzien in een langzaam verkeersverbinding, die tevens dienst doet als calamiteitenontsluiting;*
- g. wijziging is uitsluitend toegestaan, indien in een verkeersveilige ontsluiting vanaf de Molenweg op de Molendijk is voorzien;*
- h. qua structuren zo veel mogelijk moet worden aangesloten op de omliggende (bestaande) gebieden;*

- i. aangetoond dient te zijn dat de bodem geschikt is voor de beoogde functies.

De afbeelding 'verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Oude-Tonge'' geeft een uitsnede van het moederplan weer.



Afbeelding: 'verbeelding vigerend bestemmingsplan "Oude-Tonge".'

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt de bestaande situatie en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid. De relevante milieuonderzoeken worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Ten slotte gaat hoofdstuk 5 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie en omgeving

Historie

Oude-Tonge is gelegen op het voormalige eiland Overflakkee dat in 1751 na vijf eeuwen van inpolderen is verbonden met het eiland Goeree. De kern Oude-Tonge ligt aan een ringdijk en had de beschikking over een haven. Door latere aandijkingen kwam het dorp verder van de zee te liggen. Bij de aandijking is daarom een kanaal vrijgehouden, zodat de haven in open verbinding bleef staan met de zee.

Het dorp Oude-Tonge bestond oorspronkelijk slechts uit de Kaai, de Oostdijk, de Molendijk, de Voorstraat en de Kerkring. De Molendijk was zoals de naam al aangeeft de route naar de nog bestaande molen. De eerste woningen in de Nieuwstraat, vrijwel zeker houten woningen, werden daar in de 16e eeuw gebouwd. Op 21 en 22 april 1647 woedde een grote dorpsbrand, waardoor ongeveer 150 huizen en schuren op de Molendijk en de Oostdijk en aan weerszijden van de Voorstraat in de as werden gelegd. Vervolgens is er een eerste schil om het centrum gebouwd, met name aan de noordwestzijde en rondom het Stoofplein.

De watersnoodramp in 1953 heeft grote invloed op Oude-Tonge gehad. Vele huizen zijn verwoest en de ramp heeft littekens in de gemeenschap van Oude-Tonge achtergelaten. Als antwoord op de ramp zijn de handen uit de mouwen gestoken en is de wederopbouw van Oude-Tonge daadkrachtig aangepakt. Dit heeft geleid tot een stevige woningbouwproductie die thans nog merkbaar is in de wat eenzijdige opbouw van de woningvoorraad.

Na 1953 zijn ten noordwesten en ten zuidoosten van het centrum twee grote gebieden gefaseerd geoccupeerd. Ten noorden van de Stationsweg, de voormalige rijksweg, is het bedrijventerrein Tonisseweg tot ontwikkeling gekomen. Daarna is de rijksweg omgelegd waardoor dit bedrijventerrein bij de kern is betrokken. Van recente datum zijn de woningbouwontwikkeling Crispijn ten zuiden van de haven, de ontwikkeling van recreatiewoningen Waterrijck Suijssenwaerde en het regionale bedrijventerrein ten noorden van de N59.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit agrarische gronden. Ten zuiden en noorden is een watergang gelegen. De noordelijke watergang wordt omzoomd door bosschages. In de noordwesthoek van het plangebied zijn kleinschalige agrarische gronden aanwezig in de vorm van dierenweides. Ook hier zijn diverse bosschages aanwezig.



Afbeelding: huidige situatie en globale begrenzing plangebied

2.2 Ontwikkeling

Masterplan en proefverkaveling

In 2007 is voor de locatie een masterplan opgesteld. In dit masterplan is een ruimtelijke analyse en stedenbouwkundige hoofdopzet opgenomen. Deze stedenbouwkundige hoofdopzet is ingegeven door een viertal uitgangspunten c.q. wensen:

- de wens / enige mogelijkheid om het plangebied te ontsluiten op de Molenweg;
- de wens om het plangebied in wegen en zichtlijnen te verbinden met de kern;
- de wens om aan de randen van het plangebied een rustige overgang te creëren naar de achtertuinen van de bestaande omliggende percelen;
- de wens om de nieuwe wijk een eigen gezicht te geven gekoppeld aan een duidelijke hoofdstructuur.



Afbeelding Stedenbouwkundige hoofdopzet conform Masterplan2007

Bijstelling masterplan

De ambities uit het masterplan zijn nog gebaseerd op de situatie uit 2007. Inmiddels is sprake van een gewijzigde woningmarkt en is het masterplan hierop bijgesteld. De stedenbouwkundige hoofdopzet is verder uitgewerkt in een proefverkaveling voor een kleiner gebied met minder woningen. Omdat deze proefverkaveling nog uit gaat van de ontwikkeling van fase 2 na ontwikkeling van fase 1, wordt een nieuw stedenbouwkundig plan gemaakt. De ontwikkeling van fase 2 wordt op dit moment niet meer reëel geacht en is daarom niet opgenomen in dit wijzigingsplan.

In het gebied worden maximaal 100 woningen gerealiseerd. Het exacte aantal woningen is nog niet bekend en is afhankelijk van het definitieve stedenbouwkundige plan, dat nog opgesteld moet worden. In het gebied worden diverse woningtypes gerealiseerd, bestaande uit starterswoningen, rijwoningen, twee-onder-één-kapwoningen, vrijstaande woningen en vrije kavels.



Afbeelding Proefverkeveling (indicatief)

Woongebied

Op het plangebied zijn de regels uit de bestemming "Woongebied" uit het moederplan van toepassing. Ten aanzien van het bouwen is in deze bestemming onder andere vastgelegd dat de goothoogte van grondgebonden woningen niet meer mag bedragen dan 6,5 meter en van gestapelde woningen niet meer dan 10 meter. Deze goothoogte mag worden overschreden door dakkapellen.

Ten aanzien van de situering van de woningen op de percelen zijn afstandsmaten opgenomen ten opzichte van het hoofdgebouw en de perceelsgrenzen.

Bij de woningen mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van deze bouwwerken mag niet meer dan 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 50 m².

Ladder duurzame verstedelijking

Op 9 juli 2014 heeft Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. In de Verordening Ruimte is de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, als volgt aangevuld:

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

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,

- i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
- ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
- iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Ad A. Woningbehoefte

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft op 16 oktober 2014 de Woonvisie 2014-2020 vastgesteld en op 3 september 2015 geactualiseerd. In het woningbouwprogramma voor 2014-2020 is Molenpolder als ontwikkellocatie aangeduid. Het woningbouwprogramma gaat voor de periode van 2015 tot en met 2019 uit van 55 woningen (fase 1a, in onderstaande tabel aangeduid als gebied 1). De overige 45 woningen zijn geprogrammeerd na 2019 (fase 1b, in onderstaande tabel aangeduid als gebied 2).

Plan	Planstatus	Categorie 1 opleveren 2014	Categorie 2A waarschijnlijk 2015-2019	Categorie 2B bijzonder	Categorie 3 reserve	Categorie 4 na 2020	Totaal
OUDE-TONGE							Verzorgingskern
Molenpolder (gebied 1)	wijz. bevoegdheid	0	55	0	0	45	100
Molenpolder (gebied 2)	wijz. bevoegdheid	0	0	0	0	50	50
Ebbe en vloed	uitwerkingsbev.	0	0	0	68	0	68
Capelleweg	wijz. bevoegdheid	0	5	0	0	0	5
Handelskade	vastgesteld	0	0	0	39	0	39
Madeno Racing	vastgesteld	0	0	0	0	24	24
Camping Oude-Tonge	geen	0	0	0	0	50	50
Molendijk	principeakkoord	0	7	0	0	0	7
							0
							0
Totaal		0	67	0	107	169	343

Bovenstaand overzicht geeft het op 3 september 2015 geactualiseerde woningbouwprogramma weer.

In de brief van 3 november 2015 hebben gedeputeerde staten van Zuid Holland aangegeven te kunnen instemmen met het geactualiseerde woningbouwprogramma. Voor de woningbouwplannen die opgenomen zijn in de categorie 2 en 4 geldt dat deze voldoen als verantwoording van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen als bedoeld in de Verordening ruimte (trede 1 van de ladder voor duurzame verstedelijking). De brief van de provincie is als bijlage 1 bij dit plan opgenomen.

De actuele regionale behoefte wordt binnen de gemeente aangetoond door het bij de gemeentelijke woonvisie behorende woningbouwprogramma jaarlijks te actualiseren en af te stemmen met de provincie Zuid-Holland. De laatste actualisatie heeft in september 2016 plaatsgevonden en is gebaseerd op de woningbehoefteraming (hierna: WBR) 2013.

Het woningbouwprogramma is in het kader van de tussenuitspraak nog een keer geactualiseerd waarbij de WBR 2016 is geraadpleegd. De gegevens omtrent de WBR 2016 zijn voor een ieder te raadplegen op de website van de provincie Zuid-Holland:
<http://staatvan.zuid-holland.nl/Paginas/Factsheets/Woningbehoefte.aspx>.

Tevens is nagegaan of er in het woningbouwprogramma plannen zijn opgenomen die inmiddels (deels) zijn gerealiseerd of waarvan de realisatie gaande is.

Voorts zijn de navolgende uitgangspunten genomen bij deze recente actualisatie van het woningbouwprogramma:

- Met de concept visie sanering woningbouwlocaties is geen rekening gehouden in het geactualiseerde woningbouwprogramma, omdat de uitvoering van deze saneringsvisie nog niet zo ver is dat dit al tot daadwerkelijke sanering heeft geleid.
- Harde plancapaciteit bestaat uit:
 - Vastgestelde bestemmingsplannen
 - Uitwerkingsbevoegdheden / Wonen uit te werken
 - Ontwerp bestemmingsplannen zonder zienswijzen

Woningbouwprogramma Goeree-Overflakkee o.b.v. Woonvisie 2014-2020 versie 2016	Woningbouwprogramma per 01-01-2017										WBR2016		WBR2016	
											2017-2021	2022-2026	2017-2026	2017-2029
	Hard					Zacht					718	535	1.253	1.430
02-03-17	1	2	3		4	5	6	7						
SANERINGSVISIE NIET VERWERKT	Vastgesteld	Uitw. bevoegdheid	ontw. zonder zienswijzen	TOTAAL	ontw. met zienswijzen	Wijz. Bevoegdheid	Principe-akkoord	Geen planstatus	TOTAAL					
TOTAAL GOEREE-OVERFLAKKEE	846	92	28	966	108	375	19	587	1.089	0	0	0	0	0
<i>Binnen BSD</i>	<i>642</i>	<i>92</i>	<i>28</i>	<i>762</i>	<i>68</i>	<i>110</i>	<i>19</i>	<i>210</i>	<i>407</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Buiten BSD</i>	<i>204</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>204</i>	<i>40</i>	<i>265</i>	<i>0</i>	<i>377</i>	<i>682</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
STREEKCENTRUM	545	0	0	545	68	128	0	350	546	0	0	0	0	0
<i>Binnen BSD</i>	<i>518</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>518</i>	<i>68</i>	<i>80</i>	<i>0</i>	<i>14</i>	<i>162</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Buiten BSD</i>	<i>27</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>27</i>	<i>0</i>	<i>48</i>	<i>0</i>	<i>336</i>	<i>384</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
MIDDELHARNIS	507	0	0	507	68	0	0	250	318	0	0	0	0	0
SOMMELSDIJK	38	0	0	38	0	128	0	100	228	0	0	0	0	0
VERZORGINGSKERN	222	68	24	314	40	130	7	193	370	0	0	0	0	0
<i>Binnen BSD</i>	<i>105</i>	<i>68</i>	<i>24</i>	<i>197</i>	<i>0</i>	<i>30</i>	<i>7</i>	<i>154</i>	<i>191</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Buiten BSD</i>	<i>117</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>117</i>	<i>40</i>	<i>100</i>	<i>0</i>	<i>39</i>	<i>179</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
OUDDORP	85	0	24	109	40	0	0	80	120	0	0	0	0	0
DIRKSLAND	74	0	0	74	0	0	0	63	63	0	0	0	0	0
OUDE-TONGE	63	68	0	131	0	130	7	50	187	0	0	0	0	0
STEUNKERN	79	24	4	107	0	117	12	44	173	0	0	0	0	0
<i>Binnen BSD</i>	<i>19</i>	<i>24</i>	<i>4</i>	<i>47</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>12</i>	<i>42</i>	<i>54</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Buiten BSD</i>	<i>60</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>60</i>	<i>0</i>	<i>117</i>	<i>0</i>	<i>2</i>	<i>119</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
ACHTHUIZEN	0	0	0	0	0	42	0	2	44	0	0	0	0	0
DEN BOMMEL	4	0	4	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GOEDEREDE	11	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HERKINGEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NIEUWE-TONGE	0	24	0	24	0	75	2	0	77	0	0	0	0	0
OOLTGENSPLAAT	0	24	0	24	0	0	10	0	10	0	0	0	0	0
STAD aan 't HARINGVLIET	71	0	0	71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
STELLEN DAM	8	0	0	8	0	0	0	42	42	0	0	0	0	0

Uit het geactualiseerde overzicht vallen diverse zaken af te leiden:

Behoefte tot 2027 (t/m 2026) conform WBR 2016	1.253	woningen
Harde plancapaciteit	966	woningen
Ruimte in behoefte komende 10 jaar	<u>287</u>	woningen

Alhoewel de tijdvakken niet geheel synchroon lopen kan in zijn algemeenheid worden gesteld dat de behoefte conform de WBR2016 in de pas loopt met hetgeen eerder in de Woonvisie is gesteld. Immers in de Woonvisie is een totale behoefte over een periode van 15 jaar (2014-2029) opgenomen van circa 1.775 woningen (925 + 850 woningen). Indien deze 1.775 woningen gelijkmatig worden verdeeld, betekent dit een jaarlijkse gemiddelde behoefte van 118 woningen. Verspreid over een periode van 10 jaar komt dit uit op 1.183 woningen. Dit wijkt niet significant af van de thans blijkende woningbehoefte volgens de WBR2016 (1.253 woningen).

Ten aanzien van de woonvisie dient voorts nog te worden opgemerkt dat er sprake is van kernenprofilering op Goeree-Overflakkee zijnde de steunkernen, verzorgingskernen en het streekcentrum. Dit mede als gevolg van de grootte, de ligging en culturele verschillen. De gemeente

Goeree-Overflakkee heeft een totaal grondgebied ter grootte van 422 km² (waarvan 262 km² land). Ter vergelijking, de gemeente Den Haag heeft een totale oppervlakte van 98 km². Daarbij komt dat de afstanden tussen de verschillende (verzorgings)kernen zeer aanzienlijk zijn. Bij wijze van voorbeeld: de reistijd tussen Oude-Tonge en Ouddorp bedraagt 34 (auto)minuten, terwijl de reistijd tussen Oude-Tonge en Rotterdam 32 minuten bedraagt. Ook de aanrijdroutes vanuit de Rotterdamse en Zeeuwse regio naar Ouddorp (N57) is anders dan naar Oude-Tonge (N59).

Omtrent de realisatie van woningbouw wordt in de woonvisie onder andere gesteld dat: *“woningbouw wordt geconcentreerd in die kernen, die door aard, schaal en locatie een bijdrage leveren aan een blijvend goed functionerend voorzieningenniveau en een adequate zorgstructuur.”* De toevoeging van woningen aan het streekcentrum en de verzorgingskernen komt ook overeen met de destijds gehouden woningbehoefteonderzoeken in de voormalige gemeenten. Deze laten een grotere woningbehoefte zien in het streekcentrum Middelharnis en de verzorgingskernen Ouddorp, Dirksland en Oude-Tonge dan in de steunkernen. Dit mede omdat daar de voorzieningen zijn geconcentreerd en het niet meer mogelijk is in alle steunkernen een adequaat voorzieningenniveau op peil te houden.

Voor wat betreft de behoefte dient Goeree-Overflakkee dan ook niet als één geheel te worden beschouwd, maar is de woningbehoefte onderverdeeld in steunkernen, verzorgingskernen en het streekcentrum.

Grosso modo verschuift de behoefte meer naar het streekcentrum en de verzorgingskernen ten koste van de overige kernen. In de woonvisie is uitgegaan van een behoefteverdeling streekcentrum > verzorgingskernen > overige kernen van 40%-33%-27%. Met inbegrip van de gehele Molenpolder (100 woningen) komt de harde plancapaciteit in de drie verzorgingskernen op 414 woningen, hetgeen 33% is van de totale behoefte van 1.253 woningen. Dit is geheel in lijn met de in de woonvisie voor wat betreft de verwachte behoefte gehanteerde uitgangspunten.

In de woonvisie is in beginsel een gelijke verdeling opgenomen voor wat betreft (de behoefte) van de drie verzorgingskernen Ouddorp, Dirksland en Oude Tonge. Er is tevens opgenomen dat er naar gelang de behoefte geschoven kan worden tussen de kernen. De harde plancapaciteit per heden in de verzorgingskernen is thans als volgt verdeeld: 109 woningen te Ouddorp, 74 te Dirksland en 131 te Oude-Tonge (35%-24%-42%). Dit betreft echter een momentopname. Inclusief de gehele Molenpolder komt Oude-Tonge op 231 woningen en stijgt het aandeel van Oude-Tonge in de verdeling. Hierbij merken we op dat er de laatste jaren echter nauwelijks gebouwd is in Oude-Tonge (21 appartementen in 2011 en negen in 2013), maar in Ouddorp (ca. 165 woningen sinds 2011) en Dirksland (ca. 240 woningen sinds 2011) wel honderden woningen gerealiseerd zijn. Er is in Oude-Tonge dan ook sprake van een substantiële inhaalvraag, waarin wordt voorzien middels het toevoegen van woningen middels onderhavige wijzigingsplan aan de harde plancapaciteit in Oude-Tonge.

Conclusie

Er is momenteel nog ruimte in de behoefte, waardoor er nog nieuwe plannen/ lopende initiatieven mogelijk zijn. Indien het plan Molenpolder (100 woningen) wordt gezien er, voor wat betreft de actuele regionale behoefte (trede 1 van de ladder van duurzame verstedelijking), geen belemmeringen. Er is aangetoond dat er nog een dusdanige behoefte is dat er geen ongewenste leegstand zal ontstaan.

Ad B. Locatie

Volgens trede 2 voor de ladder van duurzame verstedelijking dient te worden onderzocht of de behoefte aan woningen kan worden voorzien in bestaand dorpsgebied door herstructurering, transformatie of anderszins. Indien er vanuit gegaan wordt dat geen sprake is van een bestaand dorpsgebied dient te

worden nagegaan of er andere beschikbaar locaties zijn die in de woonbehoefte van de Molenpolder kunnen voorzien.

Afweging van locaties binnen het verzorgingsgebied van Oude-Tonge

Bij trede 2 dient te worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is binnen het bestaand stedelijk gebied (BSD). Binnen de BSD van de kern Oude-Tonge is de harde en zachte plancapaciteit als volgt:

Harde plancapaciteit binnen de BSD

Ebbe en Vloed	68	woningen	uitwerkingsplicht
Madeno Racing	24	woningen	vastgesteld bestemmingsplan
Handelskade	39	woningen	vastgesteld bestemmingsplan
	<hr/>	131	woningen

Zachte plancapaciteit binnen BSD

Camping	50	woningen	geen planstatus
Gemeentehuis	25	woningen	wijzigingsbevoegdheid
Capelleweg	5	woningen	wijzigingsbevoegdheid
Molendijk	7	woningen	principe akkoord
	<hr/>	87	woningen

Met het plan Molenpolder wordt geambieerd een bepaald woonmilieu te creëren, namelijk een dorps woonmilieu met een lage woningdichtheid. Derhalve wordt bij de Molenpolder ook ingezet op een dorps woonmilieu waarbij sprake is van een zeer ruime planopzet waarbij ook woningen gerealiseerd zullen worden welke op zeer ruime kavels worden gesitueerd. De woningdichtheid zal hierbij maximaal 25 woningen per hectare bedragen.

Er is een grote behoefte aan woningen in een dergelijk woonmilieu, hetgeen ook blijkt uit het feit dat er zich inmiddels meer dan 250 geïnteresseerden zich hebben aangemeld bij de ontwikkelaar voor de eerste fase van het project Molenpolder (circa 45 woningen).

Indien deze bovenstaande planlocaties nader worden geschouwd kan voor ieder van deze planlocaties worden beargumenteerd waarom deze locaties geen alternatieven zijn voor de realisatie van het plan Molenpolder.

Harde plancapaciteit binnen de BSD

Er is reeds vastgesteld dat er ruimte is qua woningbehoefte, die derhalve bovenop de reeds bestaande plancapaciteit komt. Alhoewel niet noodzakelijk, daar de in deze plannen opgenomen woningaantallen vallen binnen de aangetoonde behoefte, zijn onderstaand de diverse planlocaties welke behoren tot de harde plancapaciteit, nader omschreven en vergeleken met de planlocatie Molenpolder.

Ebbe en Vloed

Ebbe en vloed betreft een locatie waar een verzorgingstehuis was gesitueerd dat bestond uit gestapelde bouw. De aanwezige opstallen zijn inmiddels gesloopt en de locatie is opgenomen in het bestemmingsplan Oude-Tonge Dorp als zijnde uit te werken gebied en is opgenomen in het woningbouwprogramma als zijnde reserveplan (plannen die worden ingezet als daar marktruimte voor is).

In de bij het bestemmingsplan behorende regels is hierbij opgenomen dat er maximaal 51 gestapelde woningen zijn toegestaan waarbij eveneens (centrale) zorgverlening kan plaatsvinden. Het totale maximumaantal woningen op deze locatie bedraagt 68. Deze uitwerkingsplicht (uit te werken bestemming) is voornamelijk gericht op een ontwikkeling zoals (zorg)appartementen en levensloopbestendige woningen in de coöperatieve huursfeer. De locatie heeft een oppervlakte van iets

meer dan 8.000 m², waarbij er tevens een persleiding op deze locatie is gelegen. Rekening houdend met het feit dat er openbare voorzieningen zoals wegen, plantsoenen, trottoirs, etc. dienen te worden aangelegd resteert er op deze locatie circa 4.800 m² voor de realisatie van woningen. Indien er een soortgelijk woonmilieu gecreëerd wordt als in de Molenpolder (dorps woonmilieu) met een dichtheid van 25 woningen per hectare zou dit betekenen dat er slechts circa 20 woningen op de locatie Ebbe en Vloed gerealiseerd kunnen worden.

Geconcludeerd kan worden dat deze locatie ongeschikt is om de geprojecteerde woningaantallen als in de Molenpolder te kunnen realiseren. Gezien de beschikbare ruimte op deze locatie ligt het voor de hand dat alhier een geheel ander woonmilieu dan het woonmilieu in de Molenpolder (Dorps woonmilieu met relatieve lage bebouwingsdichtheid) wordt gerealiseerd hetgeen naar alle waarschijnlijkheid zal bestaan uit gestapelde bouw zoals (zorg)appartementen in de coöperatieve huursfeer. Concrete initiatieven tot planontwikkeling van deze locatie zijn er tot op heden echter niet.

Madeno Racing

Deze locatie is nog altijd in gebruik voor bedrijfsdoeleinden en zijn er geen initiatieven tot daadwerkelijke planontwikkeling. Daarnaast betreft dit een planlocatie met een oppervlakte van slechts 1.600 m² alwaar een plan is opgesteld voor de realisatie van 24 appartementen. Het betreft derhalve een andersoortige ontwikkeling waarbij het plan is opgenomen als zijnde reserveplan in het woningbouwprogramma. Daarbij is deze planlocatie niet geschikt om een soortgelijk woonmilieu als de Molenpolder te realiseren.

Handelskade

De Handelskade betreft een andersoortige ontwikkeling bestaande uit gestapelde bouw waarbij een combinatie wordt gemaakt tussen recreatie, detailhandel, horeca en wonen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat er inmiddels een deel van de ontwikkeling aan de Handelskade is gerealiseerd. In het woningbouwprogramma staat nog de resterende plancapaciteit voor deze locatie vermeld. Voor wat betreft dit resterende deel van de Handelskade zijn er op dit moment geen initiatieven om tot daadwerkelijk planontwikkeling over te gaan.

Zachte plancapaciteit binnen BSD

Camping

De initiatiefnemer voor de ontwikkeling van de Molenpolder is ook eigenaar van deze locatie en heeft geen voornemens om de huidige recreatieve bestemming te wijzigen en woningbouw te realiseren op deze locatie. De betreffende locatie is dus niet geschikt en beschikbaar voor woningbouw.

Gemeentehuis

De locatie van het voormalige gemeentehuis betreft een locatie van beperkte omvang waar een andersoortige ontwikkeling dan de Molenpolder is voorzien, namelijk de verbouw van het bestaande pand voor appartementen.

Capelleweg

Net als voor de Molenpolder is deze locatie opgenomen als wijzigingsbevoegdheid in bestemmingsplan Oude-Tonge Dorp. Op de locatie kunnen maximaal 7 vrijstaande woningen gerealiseerd worden. Gezien de beschikbare ruimte op deze locatie, is in het woningbouwprogramma uitgegaan van slechts 5 woningen. Direct naast deze locatie is in het bestemmingsplan nog een bedrijfsbestemming opgenomen die het mogelijk maakt een aannemersbedrijf tot met milieucategorie 3.2 te vestigen. De locatie Capelleweg kan pas volledig ontwikkeld worden indien (een deel van) deze bedrijfslocatie gesaneerd wordt. Momenteel zijn er geen concrete initiatieven voor de vereiste sanering. Dat betekent dat deze locatie niet beschikbaar is om tot planontwikkeling over te gaan.

Molendijk

De ontwikkeling Molendijk betreft het slopen van een schuur en het nieuw bouwen van woningen in een bestaand dijklint. Per saldo worden hier 7 woningen toegevoegd die zijn opgenomen in het woningbouwprogramma. De woningen staan inmiddels in verkoop. Het plan valt binnen BSD en binnen de bestaande bestemming. Effectief gaat het hier om een herstructurering en nauwelijks om een toevoeging van woningen aan de woningvoorraad.

Overige locaties zonder planstatus

Men onderzoekt de mogelijkheden om het Albeda College aan de Mercuriuslaan in de toekomst te verplaatsen naar een gezamenlijke campus in Middelharnis. Dit gaat op zijn vroegst spelen vanaf 2019-2020. Op dit moment is de school nog volledig in gebruik. De locatie is dan ook niet beschikbaar. Daarnaast is ontwikkeling van deze locatie op dit moment niet mogelijk omdat de naastgelegen bedrijfsbestemming een locatie betreft waar milieucategorie 3.2 is toegestaan. Dit maakt een woonbestemming binnen 50 tot 100 meter binnen deze bestemmingsgrens niet mogelijk. De locatie van het Albeda College grenst hier rechtstreeks aan en de contour overlapt het schoolperceel dan ook grotendeels.

Voorts hebben de diverse gemeenteraden op het eiland Goeree-Overflakkee (thans fusiegemeente Goeree-Overflakkee) in 2010 de Regionale Structuurvisie vastgesteld waarin de begrenzingen van het bestaande en nieuwe dorpsgebied alsmede de begrenzing van bedrijventerreinen door middel van contouren zijn vastgelegd. In de regionale structuurvisie is de bedrijfslocatie (AVK) aangeduid als zijnde bedrijventerrein. Daarnaast zijn er nog geen onderzoeken verricht in verband met geluidsnormen, milieu, bodemkwaliteit, externe veiligheid alsmede de (financiële) haalbaarheid. De geschiktheid van de voornoemde planlocatie(s) is thans dan ook nog onzeker cq. niet met zekerheid vast te stellen. Ook om die reden is de locatie niet geschikt.

Afweging binnenstedelijk versus buitenstedelijk

Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 5 februari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:307, volgt uit trede 2 van de Ladder voor duurzame verstedelijking niet dat eerst alle inbreiding- en transformatielocaties bebouwd moeten zijn voordat tot uitbreiding van bestaand stedelijk gebied kan worden besloten.

Vanuit een ruimtelijk oogpunt is het ongewenst om iedere vrijkomende locatie weer in te zetten voor een woningbouwontwikkeling. Dit type verstedelijking zou ook niet passend zijn bij de ruimtelijke opzet van de dorpen op Goeree-Overflakkee. Specifiek voor de kern van Oude-Tonge geldt dat hier bij de vaststelling van bestemmingsplan Oude-Tonge Dorp op ingespeeld is door de Molenpolder aan te wijzen als uitbreidingslocatie. Hierdoor wordt het juist mogelijk gemaakt om in de bestaande dorpskern kwaliteit te behouden door verdere verdichting te voorkomen, maar tegelijkertijd wel nieuwe woningbouw mogelijk te maken op een buitenstedelijke locatie. Gezien de behoefte (trede 1) is dit ook mogelijk.

Conclusie

Uit het vorenstaande blijkt dat in het bestaand stedelijk gebied niet kan worden voorzien in de realisatie van het gewenste dorps woonmilieu van de Molenpolder door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Dit maakt de weg vrij voor realisatie van de Molenpolder buiten het bestaand stedelijk gebied.

Ad Ci Multimodale ontsluiting

De locatie zal een nieuwe ontsluiting krijgen op de Molenweg, waardoor wordt aangesloten op het bestaande wegennetwerk. Hieromtrent is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Aan de oostzijde wordt een ontsluiting voor langzaam verkeer aangelegd die tevens als calamiteitenontsluiting gaat dienen. De ontsluiting voor het langzaam verkeer sluit vervolgens aan op het fietspadennet. Hiermee wordt de locatie op verschillende wijze ontsloten voor verschillende middelen van vervoer, zoals (elektrische) fiets, brommer, scooter en auto. Voorts is er een openbaar vervoervoorziening op loopafstand van de planlocatie. Aldaar is een busstation gesitueerd, hetgeen fungeert als knooppunt voor de busverbindingen naar Noord-Brabant, Zeeland, de Hoekse Waard en Rotterdam.

Ad Cii Kwaliteitskaart Visie Ruimte en Mobiliteit

Op de Kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit (Laag van de stedelijke occupatie) valt de locatie Molenpolder binnen de Stads- en dorpsrand, Jonge zeeklei en Zeekleipolder. Ten aanzien van de Stads- en dorpsranden is het richtpunt als volgt geformuleerd: Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap). Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit. Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben als een strandwal of rivier. In andere situaties is het kavelpatroon doorlopend. Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen. Deze soort overgang is typisch voor dorpen of buitenwijken, waarbij de stedenbouwkundige opzet bijvoorbeeld geënt is op het oorspronkelijke landschappelijke (kavel)patroon. Het bestaande kavelpatroon blijft bij de ontwikkeling van de Molenpolder ook behouden en de reeds aanwezige bebouwing aan de Molenweg en de grondgebonden woningen in de Molenpolder vormen voor een geleidelijke overgang naar het stedelijke gebied.

De lintbebouwing langs de Molenweg en de Zuiddijk, die de herkenbare structuurdragers van de polder vormen, blijven bij de ontwikkeling van de Molenpolder behouden. De bebouwing concentreert zich bij de compacte kern van Oude-Tonge. Het contrast met de open polders aan de west- en zuidzijde van de Molenweg blijft behouden en wordt met de ontwikkeling van het plangebied versterkt. Hierbij past de ontwikkeling van het plangebied binnen de doelstelling en richtpunten van de kwaliteitskaart.

De Molenpolder grenst aan de noord- en oostzijde aan bestaand stedelijk gebied. Aan de zuid- en westkant wordt de polder omringd door bestaande bebouwingslinten. Het plangebied vormt daarmee een ingeklemd gebied. Het bestaande kavelpatroon blijft bij de ontwikkeling behouden. De reeds aanwezige bebouwing aan de Molenweg en de grondgebonden woningen in de Molenpolder vormen voor een geleidelijke overgang naar het stedelijke gebied.

Ten aanzien van de Jonge zeeklei en zeekleipolder zien de richtpunten op het herkenbaar houden van het patroon van opwas- en aanwasvelden door behouden en versterken van de dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder, bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders, behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwvelden en buitendijkse natuur.

De lintbebouwing langs de Molenweg en de Zuiddijk, die de herkenbare structuurdragers van de polder vormen, blijven bij de ontwikkeling van de Molenpolder behouden. De bebouwing concentreert zich bij de compacte kern van Oude-Tonge. Het contrast met de open polders aan de west- en zuidzijde van de Molenweg blijft behouden en wordt met de ontwikkeling van het plangebied versterkt.

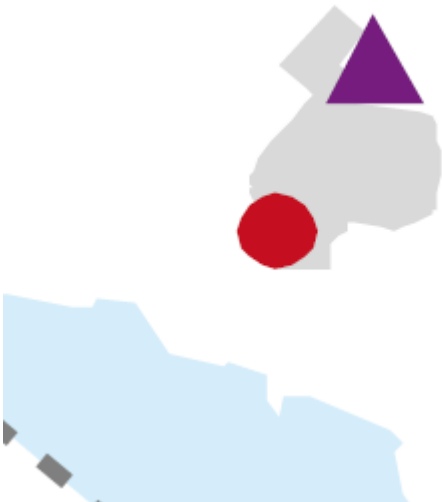
Hierbij past de ontwikkeling van het plangebied binnen de doelstelling en richtpunten van de kwaliteitskaart.



Afbeelding: Uitsnede kwaliteitskaart: de paarse arcering geeft de stads- en dorpsrand aan

Ad Ciii Programma Ruimte

Het plangebied is groter dan 3 hectare en opgenomen op de kaart 'woningbouwlocaties en bedrijventerreinen' van het programma Ruimte. Daarmee voldoet dit wijzigingsplan aan het Programma Ruimte.



Afbeelding: Uitsnede kaart Woningbouwlocaties en bedrijventerreinen' Programma Ruimte

Conclusie

In de woonvisie is op regionaal niveau de woningbehoefte aangetoond en toebedeeld aan de verschillende kernen en locaties, waaronder de Molenpolder in Oude-Tonge. Hiermee is voldaan aan trede 1 van de ladder duurzame verstedelijking

In de Molenpolder wordt een Dorps woonmilieu gecreëerd en binnen het bestaand dorpsgebied zijn behoudens de locatie Molenpolder geen locaties beschikbaar die in de behoefte van 100 woningen kunnen voorzien en/of betreffen locaties waar andersoortige ontwikkelingen gerealiseerd zullen worden. De locatie Molenpolder wordt op verschillende wijze ontsloten door verschillende middelen van vervoer. Daarnaast voldoet de ontwikkeling aan de richtpunten van de kwaliteitskaart en is de ontwikkeling opgenomen in het Programma Ruimte. Hiermee is de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

3. Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid

3.1 Algemeen

In het vigerende bestemmingsplan “Oude-Tonge” is in artikel 28.3 van de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden de bestemming te wijzigen ten behoeve van een woongebied.

Bij wijziging van het bestemmingsplan dienen burgemeester en wethouders te voldoen aan de bestemmings- en bouwregels van het bestemmingsplan (moederplan). De wijziging vormt daarbij geen nieuw plan maar treedt in plaats van (een deel van) het vigerende bestemmingsplan. Het maakt derhalve deel uit van het bestemmingsplan “Oude-Tonge”.

Na het in werking treden van het wijzigingsplan dienen aanvragen te worden getoetst aan het wijzigingsplan en de overige van toepassing zijnde regels van het bestemmingsplan.

3.2 Procedurele aspecten

Het wijzigingsplan sluit zoveel mogelijk aan op het vigerende bestemmingsplan. Zowel het moederplan als het wijzigingsplan is opgesteld onder toepassing van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het ontwerp wijzigingsplan zal voor zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders. Binnen acht weken na afloop van de zienswijzentermijn nemen burgemeester en wethouders een besluit omtrent de vaststelling van het wijzigingsplan. De kennisgeving van het besluit tot vaststelling van de wijziging geschiedt langs elektronische weg.

Tegen een besluit omtrent vaststelling staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De termijn om beroep in te dienen bij de ABRvS vangt aan met ingang van de dag dat het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd.

3.3 Toetsing aan de randvoorwaarden

Kader moederplan

Het uitgangspunt van onderhavig wijzigingsplan is het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zoals geformuleerd in artikel 28.3 van het vigerende bestemmingsplan “Oude-Tonge”. De voorwaarden waaraan de ontwikkeling moet voldoen worden hieronder beschreven.

Artikel 28.3 (Algemene wijzigingsregels)

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' het plan wijzigen ten behoeve van de realisatie van nieuwe woningen met bijbehorende erven, ontsluitingswegen, groen, water, speelvoorzieningen en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 100;*
- b. de bouwregels zoals opgenomen bij de bestemming Woongebied (artikel 17) dienen in acht genomen te worden;*
- c. binnen het bestemmingsvlak dient ten minste 10% van de toename aan verhard oppervlak gecompenseerd te worden in overleg met het Waterschap;*
- d. er dient binnen het bestemmingsvlak voorzien te worden in voldoende parkeerplaatsen conform de richtlijnen uit de CROW;*
- e. de hoofdontsluiting is gericht op de Molenweg;*
- f. richting de Zuiddijk wordt voorzien in een langzaamverkeersverbinding, die tevens dienst doet als calamiteitenontsluiting;*
- g. wijziging is uitsluitend toegestaan, indien in een verkeersveilige ontsluiting vanaf de Molenweg op de Molendijk is voorzien;*
- h. qua structuren zo veel mogelijk moet worden aangesloten op de omliggende (bestaande) gebieden;*
- i. aangetoond dient te zijn dat de bodem geschikt is voor de beoogde functies.*

Hierna wordt getoetst of voldaan wordt aan deze voorwaarden.

- a. Het aantal woningen bedraagt ten hoogste 100*
In het plangebied worden maximaal 100 woningen gerealiseerd. Het exacte aantal woningen is nog niet bekend. Dit is afhankelijk van het stedenbouwkundig plan dat nog uitgewerkt moet worden.
- b. De bouwregels zoals opgenomen bij de bestemming Woongebied (artikel 17) dienen in acht genomen te worden*
In het nieuw op te stellen stedenbouwkundig plan wordt rekening gehouden met de bouwbepalingen uit de bestemming Woongebied.
- c. Binnen het bestemmingsvlak dient ten minste 10% van de toename aan verhard oppervlak gecompenseerd te worden in overleg met het Waterschap*
Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 5.4 waarin de wateraspecten worden beschreven.
- d. Er dient binnen het bestemmingsvlak voorzien te worden in voldoende parkeerplaatsen conform de richtlijnen uit de CROW*
Conform het bestemmingsplan worden de vigerende CROW-parkeerrichtlijnen toegepast. Voor bezoekers wordt altijd uitgegaan van 0,3 parkeerplaats per woning in openbaar gebied.

De volgende richtlijnen - uitgaande van rest bebouwde kom en niet stedelijk gebied - worden aangehouden:

woningtype	Parkeerplaatsen per woning		
	minimum	maximum	gemiddeld
Koop, vrijstaand	1,9	2,7	2,3
Koop, twee-onder-een-kap	1,8	2,6	2,2
Koop, tussen/hoek	1,6	2,4	2,0
Koop, etage, duur	1,7	2,5	2,1
Koop, etage, midden	1,5	2,3	1,9
Koop, etage, goedkoop	1,2	2,0	1,6
Huurhuis, vrije sector	1,6	2,4	2,0
Huurhuis, sociale huur	1,2	2,0	1,6
Huur, etage, duur	1,5	2,3	1,9
Huur, etage, midden/goedkoop	1,0	1,8	1,4

Gestreefd wordt de gemiddelde parkeerrichtlijn te realiseren.

Op grond van artikel 5 onder b van de regels van dit wijzigingsplan, zijn de regels uit paragraaf 5 van de gemeentelijke bouwverordening van toepassing voor zover het betreft 'parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen'. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt onder meer getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening. De ontwikkelaar zal dus moeten voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

e. *De hoofdontsluiting is gericht op de Molenweg*

Aan de westkant is in het plangebied ruimte gehouden voor de aanleg van een ontsluiting op de Molenweg. Deze ontsluiting wordt de hoofdontsluiting van het gebied.

f. *Richting de Zuiddijk wordt voorzien in een langzaamverkeersverbinding, die tevens dienst doet als calamiteitenontsluiting*

Aan de oostkant van het gebied wordt een langzaamverkeersverbinding aangelegd die aansluit op de Zuiddijk. Deze verbinding kan dienst doen als calamiteitenontsluiting. In het verkeersonderzoek wordt echter aanbevolen om de calamiteitenroute aan te laten sluiten op de Molenweg. De Molenweg heeft een breder profiel en de Zuiddijk is enkele jaren geleden afgewaardeerd tot weg voor erfaansluitingen door het maken van een knip in de Zuiddijk. De aansluiting op de Zuiddijk is beoogd als langzaam verkeersroute naar het historische centrum en de havenkom van Oude-Tonge. De globale ligging van beide langzaamverkeersverbindingen cq. calamiteitenroute is met een aanduiding op de verbeelding weergegeven.

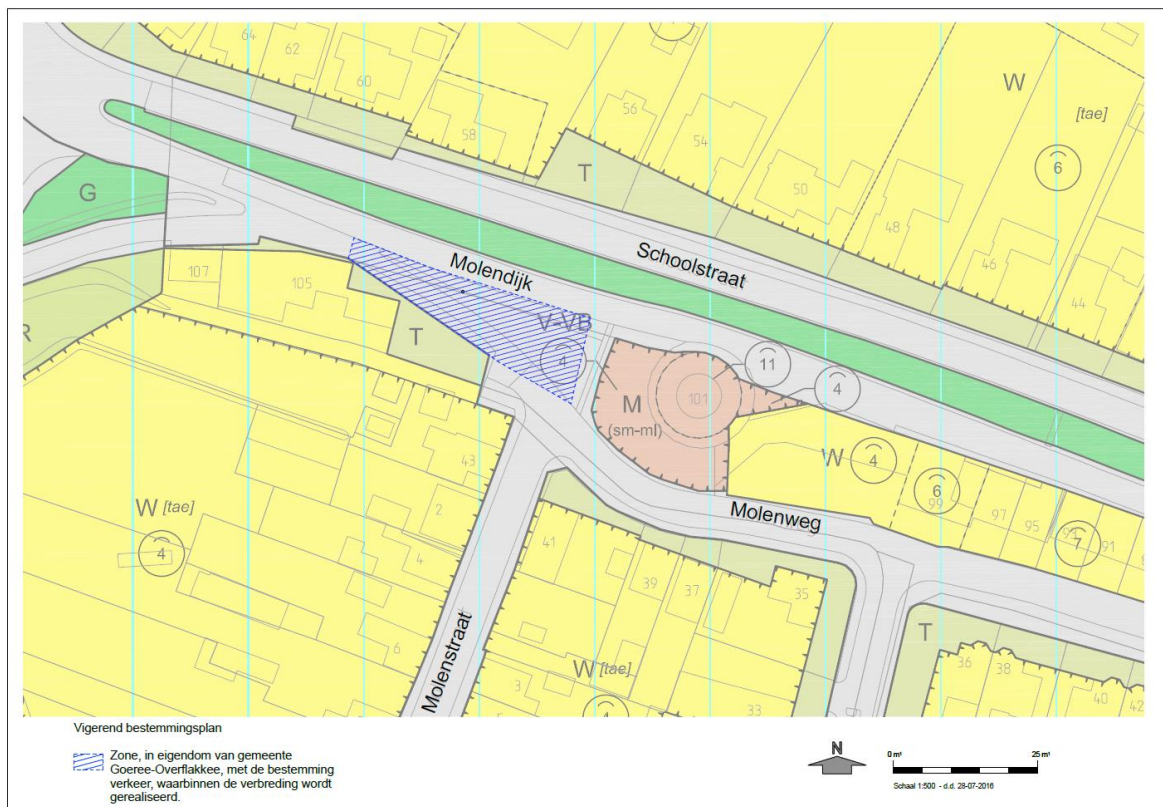
g. *Wijziging is uitsluitend toegestaan, indien in een verkeersveilige ontsluiting vanaf de Molenweg op de Molendijk is voorzien*

In 2007 is het verkeersonderzoek Molenpolder (Oranjewoud) uitgevoerd. Dit onderzoek is door GraaffTraffic geactualiseerd (18 december 2014). Uit de actualisatie blijkt dat er geen wezenlijk ander toekomstig verkeersbeeld is ten opzichte van 2007. Met de visuele kruispunttelling uit 2014 is ook gekeken of de uitgangspunten en berekeningen van 2007 gewijzigd zijn. De tellingen uit 2007 en 2014 bij de kruising Molendijk-Molenweg-Schoolstraat-Langeweg komen verkeerskundig gezien met elkaar overeen. Er heeft zich in de tussenliggende periode geen noemenswaardige wijziging van de verkeersintensiteit laten zien. Het onderzoek uit 2007 over de te verwachte prognose in 2020 mag dan ook voor 2025 worden aangenomen. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn er in 2016 extra tellingen uitgevoerd (ten behoeve van het akoestisch onderzoek)

op de locatie Molendijk, tussen Molenstraat en Oudelandsdijk en op de locatie Langeweg tussen Capelleweg en Schoolstraat. Ook hieruit is gebleken, dat de onderzoeken uit 2007 en 2014 bruikbaar zijn.

De verkeerstelling in 2014 heeft op een donderdag tussen 16.00u en 19.00u bij droog weer plaatsgevonden. In de tijdperiode tussen 16.00u en 18.00u rijden op de Molendijk en Langeweg de meeste voertuigen. Op de Molendijk is dit 9% ten opzichte van een gemiddelde van 8,4% op werkdagen en op de Langeweg 9,7% ten opzichte van een gemiddelde van 8,7% op werkdagen (o.b.v. de tellingen uit 2016). De dinsdag en donderdag zijn de meest representatieve dagen om te tellen, omdat op woensdag en vrijdag veel mensen vrij zijn en maandag en vrijdag kennen in de spits weekendeffecten. Gemiddeld valt er gedurende 7% van de tijd in Nederland neerslag in de vorm van regen, sneeuw, ijzel of hagel. De telling bij droog weer op een donderdag tussen 16.00u en 18.00u is dus een representatieve telling.

Over het bestaande wegennet kan het toekomstige verkeer inclusief de Molenpolder goed worden afgewikkeld. Zowel qua doorstroming als verkeersveiligheid zijn op basis van de tellingen geen aanpassingen aan de ontsluitingsweg van en naar de Molenpolder noodzakelijk. Ondanks dat het – gezien de verkeerskundige rapporten – niet noodzakelijk is om de aansluiting van de Molenweg op de Molendijk te verbreden, is tussen de gemeente en de initiatiefnemer overeengekomen, dat ze de doorstroming en verkeersveiligheid ter plaatse willen verbeteren en zullen zorgdragen voor een aangepast wegprofiel waarbij de aansluiting van de Molenweg op de Molendijk verbreed zal worden. Deze verbreding vindt plaats in de op de onderstaande afbeelding weergegeven zone (blauwe arcering). In de regels van dit wijzigingsplan is de realisatie van de verbreding gewaarborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting, waarbij een minimale wegbreedte van 4,20 meter wordt aangehouden. De overige aansluitende wegen (Langeweg, Capelleweg en Schoolstraat) voldoen reeds aan deze minimale breedte.



Afbeelding: zone waarbinnen verbreding Molendijk zal plaatsvinden

Het CROW (publicatie 230) geeft aan dat bij 30 km/h wegen (erftoegangswegen) het principe geldt dat de fietser en het gemotoriseerde verkeer gebruik maakt van één rijbaan. Dit is een verkeersveilig principe tot een maximum verkeersdruk van 5.000 motorvoertuigen per etmaal. De verwachte intensiteit op de Molenweg bedraagt 1.100 motorvoertuigen per etmaal. Dit is ruim beneden de maximum verkeersdruk.

Voor het langzaam verkeer zijn er twee uitgangen. Eén die direct op de Molenweg uit komt en één die tevens dient als calamiteitenroute bij de Zuiddijk.

- h. Qua structuren zo veel mogelijk moet worden aangesloten op de omliggende (bestaande) gebieden*
In de stedenbouwkundige hoofdopzet en proefverkaveling is reeds rekening gehouden met de structuren in de omliggende gebieden. De toekomstige infrastructuur en watergangen zullen aansluiten op de reeds aanwezige infrastructuur en watergangen in de omliggende gebieden.
- i. Aangetoond dient te zijn dat de bodem geschikt is voor de beoogde functies.*
Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 5.7 waarin het aspect bodemkwaliteit wordt beschreven.

4 Onderzoek

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

De CHS van de provincie Zuid-Holland laat zien dat het overgrote gedeelte van het plangebied is gewaardeerd als een gebied zonder archeologische waarde. Slechts een klein gedeelte is gewaardeerd als een gebied waar kleine kans op archeologische waarde zijn. Omdat het eiland Goeree-Overflakkee over een eigen archeologische beleidskaart beschikt is deze leidend. Dit beleid wordt hieronder nader beschreven.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft een archeologiebeleid opgesteld voor het gehele eiland Goeree-Overflakkee. Met dit beleid wordt voldaan aan de verplichting voor gemeenten om in hun nieuw op te stellen bestemmingsplannen aan te geven hoe wordt omgegaan met de in het geding zijnde archeologische waarden in het plangebied.

Nota Belvedere

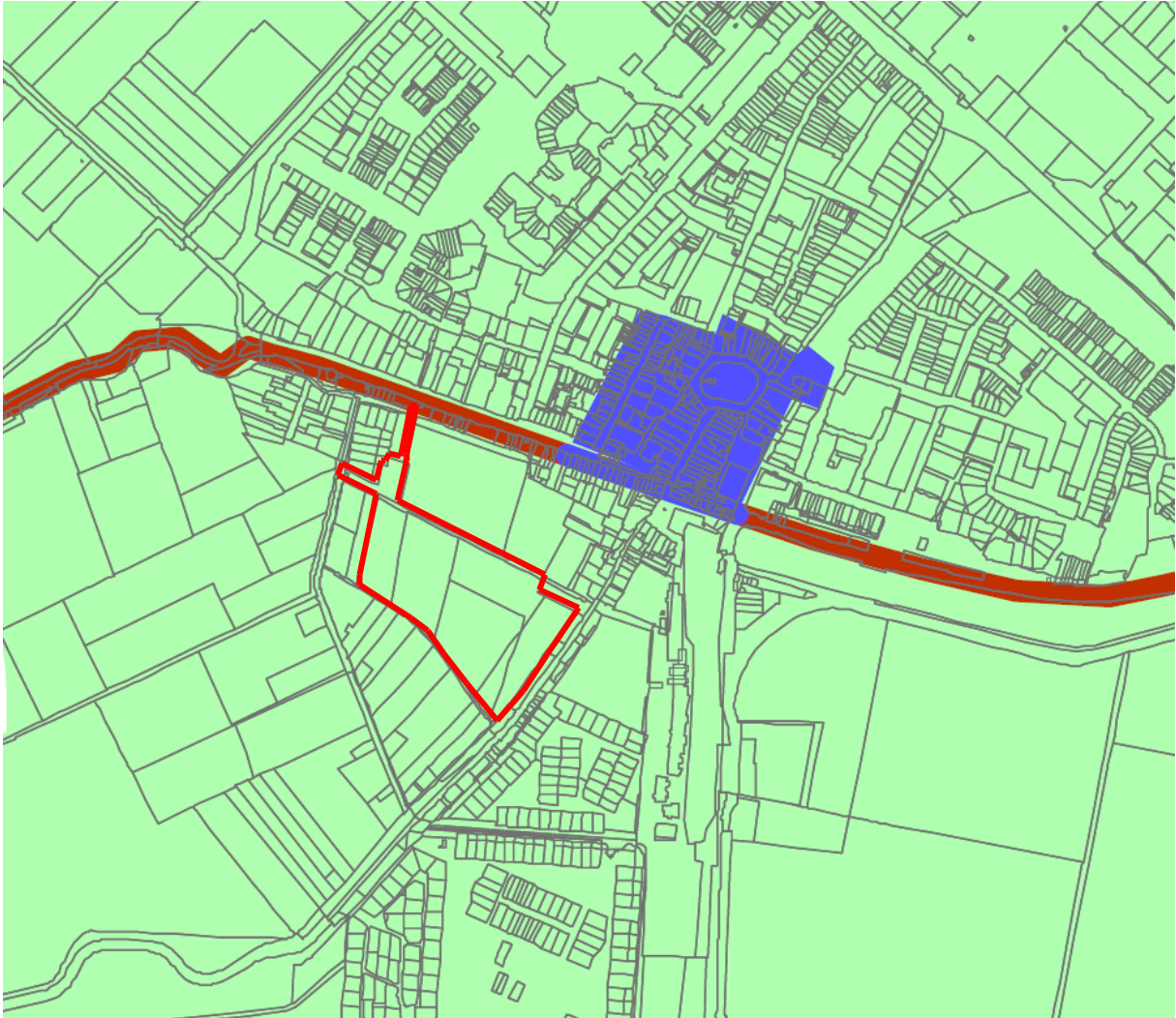
In de “Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting” (1999) is door het rijk een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

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.

4.1.2 Onderzoek



Afbeelding Archeologische beleidskaart Gemeente Goeree-Overflakkee

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Goeree-Overflakkee blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen archeologische waarden aanwezig zijn. De Molendijk is aangeduid met waarde 4. Hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 50 centimeter. Het oude centrum van Oude-Tonge is aangegeven als waarde 3. Ter plaatse dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper van 30 centimeter.

Omdat ter plaatse van het plangebied geen archeologische waarden aanwezig zijn, is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet benodigd.

4.1.3 Conclusie

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Goeree-Overflakkee is af te leiden dat ter plaatse van het plangebied geen archeologische waarden aanwezig zijn. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is dan ook niet benodigd.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂.

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

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

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

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

4.2.2 Onderzoek

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De totale voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van maximaal 100 woningen. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een project die NIBM bijdraagt aan

de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Ook als de overige ontwikkellocaties in Oude-Tonge worden meegerekend, blijft het aantal te ontwikkelen woningen ruim beneden de 1.500 woningen. In totaal worden op basis van het bestemmingsplan Oude-Tonge 205 woningen mogelijk gemaakt.

In het bestemmingsplan Oude-Tonge is inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Met behulp van de monitoringstool is inzicht gegeven in de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀. Hieruit blijkt dat de concentraties in de prognosejaren 2015 en 2020 ruimschoots beneden de grenswaarden zijn gelegen.

4.2.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

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

4.3 Waterparagraaf

4.3.1 Kader

Nationaal Waterplan

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

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

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

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

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer

rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

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 krijgen een nieuwe 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 krijgen 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 de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

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

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

Provinciaal Waterplan 2010-2015

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

- a. waarborgen waterveiligheid;
- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

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

In de Verordening Ruimte stelt de provincie in ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen gebieden of stedelijke herstructureringsgebieden het realiseren van voldoende open water als een harde voorwaarde. Als provinciale richtlijn gelden twee richtlijnen. Bij de eerste richtlijn dient binnen bestaand stedelijk gebied bij een toename aan verharding een percentage van 10% aan open water te worden gecompenseerd. De tweede richtlijn gaat uit van een nieuwe ontwikkeling. Bij een nieuwe ontwikkeling dient altijd 10% aan open water binnen het bruto plangebied te worden gerealiseerd. In overleg en overeenstemming met de waterbeheerder kan hiervan worden afgeweken. Alleen in die gevallen waar het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding niet mogelijk is en waar de planvorming maatschappelijk noodzakelijk wordt bevonden is compensatie buiten het plangebied mogelijk.

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

Waterbeheerplan 2009 - 2015

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

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

Waar bij ruimtelijke ontwikkeling meer verharding komt, dienen (extra) compenserende maatregelen te worden getroffen voor waterberging. 10% van het toegenomen verhard oppervlak dient als waterberging terug te komen in hetzelfde peilgebied. In uitzonderlijke gevallen kan waterberging buiten hetzelfde peilgebied plaatsvinden, maar alleen in overleg met het Waterschap.

4.3.2 Onderzoek

Hieronder wordt een korte beschrijving gegeven van het plangebied in de huidige situatie, alsmede een beschrijving van het plan. Vervolgens is het plan inhoudelijk getoetst aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de "Handreiking Watertoets". Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Voorafgaand aan de planologische procedure is informeel overleg gevoerd met het waterschap. Hieruit zijn een aantal randvoorwaarden gekomen, waaraan het plan dient te voldoen.

Projectgebied

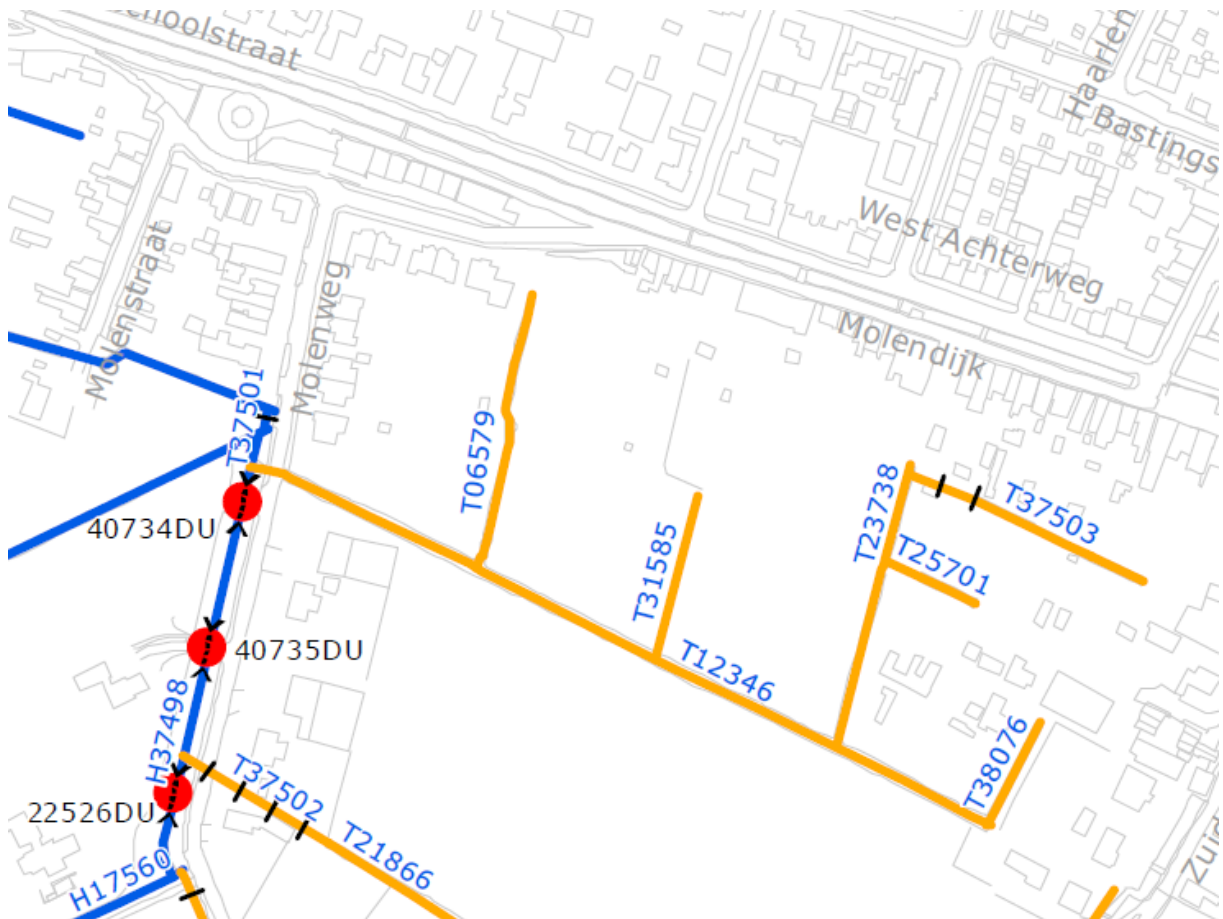
In het gebied mogen geen doodlopende watergangen worden gecreëerd. Nieuwe watergangen dienen aan bestaande watergangen te worden gekoppeld om een rondgaande watergang te krijgen. De huidige watergangen aan de zuid- en noordkant van het plangebied zullen verbreed worden. Eventueel worden nieuwe watergangen aangelegd die het plangebied doorsnijden en de aantakken op de zuidelijk en noordelijk gelegen watergang.

De ontwateringsdiepte (verschil tussen maaiveld en grondwater) in het plangebied is 70 centimeter. Drooglegging (verschil tussen maaiveld en polderpeil) is 120 centimeter boven zomerpeil.

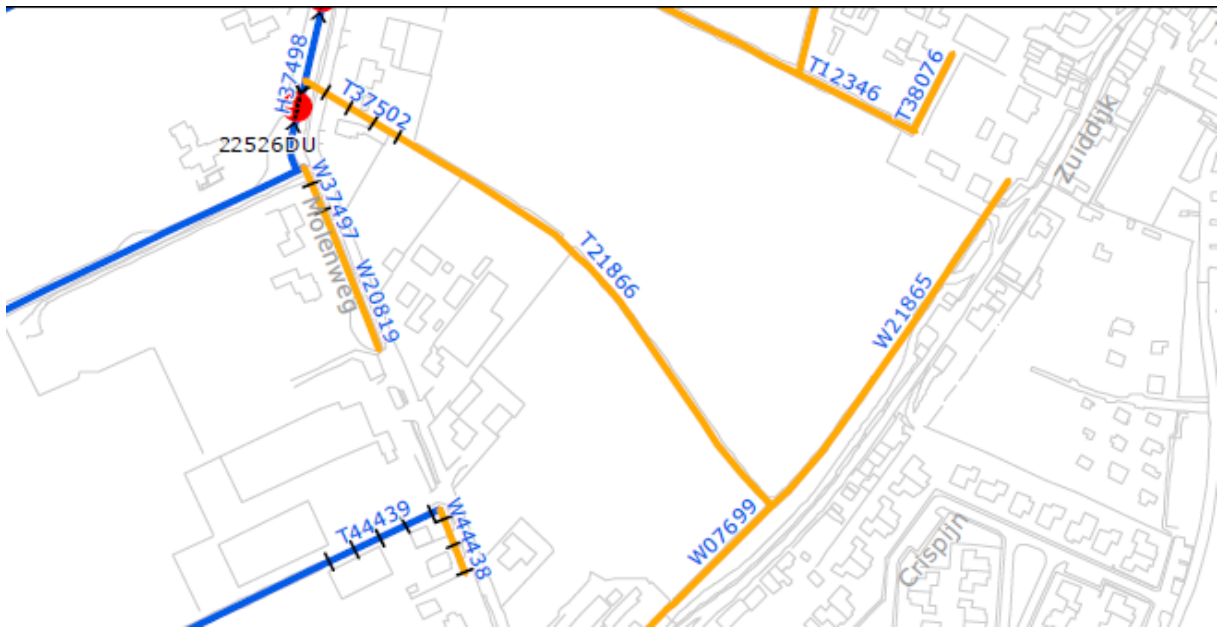
Bij singels breder dan 15 meter dient onderzoek plaats te vinden naar de opbouw van de vijverbodem.

Randvoorwaarden

De bodembreedte van watergangen dient minimaal 0,5 meter te bedragen. Het talud dient aangelegd te worden conform de verhouding 2 staat tot 3. De waterdiepte dient bij watergangen die minder dan 4 meter breed zijn, 0,5 meter te bedragen. Bij watergangen met een breedte vanaf 4 meter dient de waterdiepte 1 meter te bedragen. Langs de watergangen dient een obstakelvrije onderhoudszone van 1 meter te worden vrijgehouden. Een kavel mag met de erfafscheiding doorlopen tot de watergang, indien er aan de overkant wel zicht op de waterkant is. In geval van gesloten kavels grenzend aan het water, dient er een overeenkomst te zijn tussen het waterschap en de gemeente omtrent het onderhoud van de watergang, met name het eventueel storten van baggerspecie op de kavels van de bewoners.



Afbeelding: uitsnede legger oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken



Afbeelding: uitsnede legger oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken

Oppervlakteverharding

Door de bouw van woningen en aanleg van bijbehorende voorzieningen zoals straten en toegangspaden, zal de verharding in het plangebied toenemen. Momenteel bestaat het plangebied uit agrarische gronden en is er geen oppervlakteverharding aanwezig.

De toename aan verharding dient gecompenseerd te worden door open water conform de volgende berekening:

- + Openbaar gebied: 100% van de daadwerkelijke verharding
- + bebouwing: 100% van de daadwerkelijke bebouwing
- + rij-, gestapeld, geschakelde en 2/1 kapwoningen: 50% van de resterende perceelgrootte na aftrek bebouwing
- + grote 2/1 kapwoningen, vrijstaande woningen: n.t.b. percentage
- bestaande verhardingen: 100%
- = totaal maal 10%

Compensatie is niet nodig indien de verhardingstoename minder is dan 1.500 m² in het landelijk gebied of 500 m² in het stedelijk gebied.

In dit stadium is nog niet bekend hoeveel woningen en welke type woningen in het gebied gebouwd gaan worden. Zodra dit bekend is, wordt bovenstaand rekenmodel toegepast. In de regels is vastgelegd dat in ieder geval 10% van de te verhardende gronden gecompenseerd moet worden. Dit zal plaats vinden door middel van het verbreden van de bestaande watergangen in het zuiden en noorden van het gebied en het koppelen van deze twee langs de Zuiddijk.

4.3.3 Conclusie

Van de oppervlakte aan verharding zal 10% gecompenseerd worden door het verbreden van de bestaande watergangen. De waterparagraaf wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg aan het waterschap voorgelegd. In de brief van 16 juni 2015 heeft het Waterschap Hollandse Delta positief geadviseerd over het plan. Voldaan wordt aan de waterstaatkundige uitgangspunten die het waterschap hanteert.

4.4 Geluid

4.4.1 Kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) is bepaald dat indien met het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen en/of andere geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn geregeld in het Besluit geluidhinder.

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) 2007 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

4.4.2 Onderzoek

De wegen rondom het plangebied (Molenweg, Zuiddijk, en Molendijk) zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen binnen de bebouwde kom met een wettelijk toegestane rij snelheid van 30 km/h. Voor deze wegen is op grond van de Wet geluidhinder geen onderzoek noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzocht welke gevolgen de realisatie van de nieuwe woonwijk heeft op de geluidssituatie bij de bestaande woningen. Dit onderzoek is als bijlage 3

bij deze toelichting gevoegd. Naar aanleiding van de zienswijzen is dit onderzoek op basis van recente verkeerstellingen geactualiseerd.

Uit het onderzoek blijkt dat uitsluitend voor één woning aan de Molenweg sprake is van een significante toename van de geluidsbelasting als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied. Daarbij is de geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB (die de Wet geluidhinder voor 50 km/u wegen stelt) wordt niet overschreden. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting toeneemt van 49 dB in de huidige situatie tot 52 dB in de nieuwe situatie, nadat alle 100 woningen zijn gerealiseerd.

Alhoewel de Wet geluidhinder formeel gesproken niet van toepassing is, is uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening toch onderzoek gedaan naar de toename van de geluidshinder. Doelstelling van de gemeente daarbij is om de geluidsbelasting niet meer te laten toenemen dan maximaal 1,5 dB: een maximaal toelaatbare toename die zou gelden als sprake was van een 50 km/u weg^[1].

De toename als gevolg van de maximale planontwikkeling komt uit op 2,66 dB. Door de aanleg van een stiller wegdek is een reductie te bereiken tot onder de 1,5 dB (zie bijlage 4 van de notitie akoestisch onderzoek). Met de ontwikkelende partij is de afspraak gemaakt dat zij op het moment dat de eerste woningen in gebruik worden genomen, maatregelen zullen treffen die waarborgen dat de toename van geluidsbelasting nooit hoger uitkomt dan 1,5 dB. In bijlage 4 van de notitie is beschreven welke maatregelen getroffen kunnen worden en hoe dit te bereiken. Indien uiteindelijk niet meer dan 55 woningen gebouwd worden is het voldoende om de huidige klinkerverharding op de Molendijk ter hoogte van de woning Molendijk 105 te vervangen door bijvoorbeeld asfalt. Indien meer dan 55 woningen worden gebouwd dient stil wegdek te worden aangelegd, zoals aangegeven op het kaartje van bijlage 5 van het rapport. Daarnaast zou de ontwikkelaar er ook voor kunnen kiezen om geen maatregelen aan het asfalt te treffen. Dat kan alleen als in overleg met de eigenaren van de betreffende woning tot een afspraak over gevelsanering wordt gekomen. Die afspraak moet dan als uitkomst hebben dat ondanks een hogere geluidsbelasting binnen in de woning wel sprake is van een goed woon- en leefklimaat (binnenwaarde is maximaal 33 dB).

4.4.3 Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op bestaande woningen als gevolg van realisatie van het plan. Uit het onderzoek blijkt dat voor alle woningen langs de Molenweg, Molendijk, Langeweg en Capelleweg sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu, met uitzondering van één woning aan de Molenweg. Bij deze woning wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden en is sprake van een toename van de geluidsbelasting van hoger dan 1,5 dB door de ontwikkelingen in het plan. Door het treffen van geluidsmaatregelen is ook voor deze woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en

^[1] In dat geval is volgens de Wet geluidhinder sprake van een reconstructie. De gemeente moet dan afwegen of zij een hogere geluidsbelasting aanvaardbaar acht en onder welke voorwaarden.

Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.5.2 Onderzoek

Vanwege het gemengde karakter van Oude-Tonge wordt in het gehele dorp bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) algemeen toelaatbaar geacht ter plaatse van bedrijfslocaties. Categorie 1 en 2 bedrijven kunnen, gelet op hun aard en invloed van de omgeving, worden toegelaten naast en tussen woningen.

In het plangebied en direct grenzend aan het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die in een hogere categorie dan 1 en 2 van de SvB vallen. Wel grenzen aan het plangebied diverse agrarische gronden. Dit betreffen voornamelijk weilanden. Daardoor hoeft er geen rekening te worden gehouden met eventuele spuitzones.

4.5.3 Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die een belemmering kunnen vormen in het kader van bedrijven en milieuzonering.

4.6 Bodem

4.6.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect gehad op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking hebben op het verrichten van onderzoek naar

aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

4.6.2 Onderzoek

In maart 2015 is een nieuwe bodemkwaliteitskaart voor de gemeente Goeree-Overflakkee vastgesteld. De bodemkwaliteitskaart geldt als milieu-hygiënische verklaring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. Op de bodemkwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als bodemfunctieklasse "Wonen" en als bodemkwaliteitsklasse "Achtergrondwaarde". Dit wil zeggen dat de grond "schoon" is en op andere locaties kan worden hergebruikt.

Door IDDS is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (conform NEN 5725). In dit historisch bodemonderzoek is informatie verzameld over de regionale bodemopbouw en geohydrologie, huidig (en toekomstig)gebruik van de onderzoekslocatie en historische informatie.

Uit de verzamelde historische gegevens kan worden afgeleid dat, op en in de nabijheid van het onderzoeksterrein met het oog op de potentiële realisatie van nieuwbouw alsmede het voorgenomen toekomstig gebruik, in het algemeen geen aandachtspunten aanwezig zijn met het betrekking tot risico's in relatie tot mogelijk aanwezig bodemverontreiniging. Plaatselijk zijn mogelijk enkele gedempte sloten aanwezig. Gezien de aard en omvang van de projectlocatie ligt het voor de hand dat deze zijn gedempt met gebiedseigen grond.

Vanwege het (voormalige) agrarische gebruik kan mogelijk OCB (bestrijdingsmiddelen) een kritische parameter zijn. Echter, ervaring leert dat de betreffende parameter vanwege het gebruik wel verhoogd teruggevonden wordt, maar veelal niet in dermate verhoogde gehalten dat het voor belemmeringen zorgt.

Op basis van het uitgevoerde historisch bodemonderzoek in combinatie met de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Goeree-Overflakkee zijn er geen verontreinigen te verwachten. Daarmee vormt het aspect bodemkwaliteit geen belemmering voor de planvorming.

4.6.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de planvorming.

4.7 Flora en fauna

4.7.1 Kader

Soortenbescherming

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

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

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven

het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan / ruimtelijke onderbouwing voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan / ruimtelijke onderbouwing dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast sprake is van één van de volgende belangen:
 - b. de bescherming van flora en fauna;
 - d. de volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - e. dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

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

4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen². Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

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

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

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

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

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

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

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

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

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

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

4.7.2 Onderzoek

Door KuiperCompagnons is in september 2015 een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Het rapport van deze quick scan is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting. De resultaten zijn hieronder beschreven. Na vaststelling van het wijzigingsplan op 1 april 2016 is door het Natuur- Wetenschappelijk Centrum (NWC) een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd waarbij een veldbezoek heeft plaatsgevonden. Dit flora- en faunaonderzoek bevestigt de resultaten van de eerder uitgevoerde quick scan. Het rapport van het NWC is als bijlage 8 bij dit wijzigingsplan toegevoegd.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit agrarisch gebied in de vorm van grasland. Verwachting is dat ter plaatse geen beschermde soorten aanwezig zijn. De exacte invulling van het gebied is nog onduidelijk. Het is daarmee ook niet duidelijk welke ruimtelijke ingrepen uitgevoerd gaan worden die mogelijk invloed hebben op het leefgebied van beschermde soorten. Ook is nog onduidelijk wanneer de uitvoering van het project binnen de planperiode gaat plaatsvinden.

De Flora- en faunawet geldt rechtstreeks voor ruimtelijke ingrepen en is niet afhankelijk van de ruimtelijke procedure.

Indien noodzakelijk, kunnen bij de inrichting van het gebied de leefgebieden behouden blijven door bij de inrichting van het gebied hier rekening mee te houden. De Flora- en faunawet belemmert hiermee de uitvoerbaarheid van het plan niet.

Door middel van het uitvoeren van een quick scan is onderzocht of in het plangebied mogelijk beschermde flora en fauna aanwezig is. Mogelijk doet het plangebied dienst als foerageergebied voor vleermuizen, zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Het plangebied wordt

voor deze soorten met de woningbouwontwikkeling alleen maar aantrekkelijker (kleinschaliger en meer beschermd). Vaste verblijfplaatsen en vliegroutes zijn niet aanwezig. Ook zijn in het plangebied geen vaste verblijfplaatsen te verwachten van vogels waarvan de vaste verblijfplaats jaarrond beschermd is. Mogelijk is het plangebied wel onderdeel van een foerageergebied van ransuil of kerkuil die in de omgeving een vaste verblijfplaats zouden kunnen hebben. Als dat het geval is, is er wellicht voldoende alternatief foerageer-/jachtgebied in de directe omgeving aanwezig. Ten slotte dienen werkzaamheden buiten het broedseizoen gestart te worden, tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden.

Gebiedsbescherming

Het wijzigingsgebied is gelegen op 1,5 km of meer van het Natura 2000-gebied 'Krammer-Volkerak'. Omdat er een relatief grote afstand tussen het wijzigingsgebied en het Natura 2000-gebied 'Krammer-Volkerak' is en tussengelegen barrières als de dijk, wegen en bebouwing versturende effecten dempen, zijn hier geen negatieve effecten te verwachten op het Natura 2000-gebied.

4.7.3 Conclusie

Verwachting is dat ter plaatse van de agrarische gronden geen beschermde soorten aanwezig zijn. Dit komt ook vooruit uit de uitgevoerde quick scan. Indien in de overige delen van het plangebied leefgebieden van beschermde soorten aanwezig zijn, kan alsnog uitvoering aan het project worden gegeven, door met de inrichting van het gebied hiermee rekening te houden. Gezien de relatief grote afstand tussen het wijzigingsgebied en het Natura2000-gebied 'Krammer-Volkerak' en de aanwezige barrières, zijn hier geen negatieve effecten te verwachten op het Natura2000-gebied.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en

betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

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

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

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

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

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld

dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Beleidsvisie Externe Veiligheid ISGO

De beleidsvisie Externe Veiligheid van het eiland Goeree-Overflakkee is op 28 oktober 2008 bestuurlijk vastgesteld. In deze visie wordt door de gemeente Goeree-Overflakkee visie gegeven op externe veiligheid binnen de eigen kernen. Naar voren komt onder andere:

- de beheersing van risico's van de opslag, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- het ambitieniveau van de gemeenten;
- de wijze waarop de gemeenten invulling geven aan de beleidsvrijheid wat betreft het groepsrisico en de richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten voor het plaatsgebonden risico;
- benodigde maatregelen om de geformuleerde ambities te realiseren en de daarvoor benodigde instrumenten. De maatregelen worden uitgewerkt in andere gemeentelijke documenten (bestemmingsplannen/streekplannen, milieuvergunningen en rampenbestrijdingsplannen);
- werkafspraken en –processen.

De gemeente op Goeree-Overflakkee hanteert naast de normen die voortvloeien uit het Bevi en Revi de PREVAP-zones van de VRR. Het PREVAP-zonemodel hanteert 5 zones rond risicobronnen en classificeert per type gebouw het risicoprofiel in de betreffende zone. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op Goeree-Overflakkee wordt getoetst aan:

- 1) Grens en richtwaarde voor het PR;
- 2) PREVAPzone-model;
- 3) een verantwoording van het GR indien relevant;
- 4) de handreiking verantwoordingsplicht als uitgangspunt.

4.8.2 Onderzoek

Voor Goeree-Overflakkee is een routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied de N59 en de N215 zijn aangewezen. Ook de N498 (tot aan de rotonde bij Bedrijvenpark Oostflakkee) is aangewezen in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen van en naar het bedrijventerrein.

Over de N59 en de N215 vindt op beperkte schaal vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt ruim buiten de zone van 200 meter van de N59 en de N215. Uit het Basisnet Weg blijkt dat het groepsrisico minder bedraagt dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet benodigd. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.8.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid leidt niet tot een belemmering voor de uitvoering van het plan.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Met de toepassing van de in het bestemmingsplan "Oude-Tonge" opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de wijziging in de bestemming Woongebied mogelijk gemaakt.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

Kosten die samenhangen met de realisering van het project, zoals eventuele planschadeaanvragen ten gevolge van of samenhangend met het project en kosten voor de planologische procedure, komen geheel ten laste van de initiatiefnemer.

Gezien het voorgaande wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De thans voorgestelde regeling past in de kaders van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Oude-Tonge'. Verder is in het kader van het wijzigingsplan de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd, waardoor de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing is. Dit betekent dat het ontwerp voor 6 weken ter inzage is gelegd waarbij een ieder zienswijzen heeft kunnen indienen. De ingekomen zienswijzen zijn in een Nota zienswijzen beantwoord. Deze is als bijlage 9 bij deze toelichting gevoegd. Het college van B&W van de gemeente Goeree-Overflakkee stelt het wijzigingsplan uiteindelijk vast.