

# BESTEMMINGSPLAN HALSJUK SOMMELSDIJK

## Toelichting



<b>Titel:</b>	Bestemmingsplan Halsjuk Sommelsdijk
<b>Gemeente:</b>	Goeree-Overflakkee
<b>Status:</b>	Vastgesteld
<b>IMRO:</b>	NL.IMRO.1924.SLDHalsjuk60-BP30
<b>Project:</b>	19-229
<b>Datum:</b>	12 oktober 2020
<b>Opgesteld door:</b>	Van Kerkhoff Maatwerk in RO
<b>In opdracht van:</b>	Gemeente Goeree-Overflakkee
<b>Informatie mede afkomstig van:</b>	MTech, Habitus

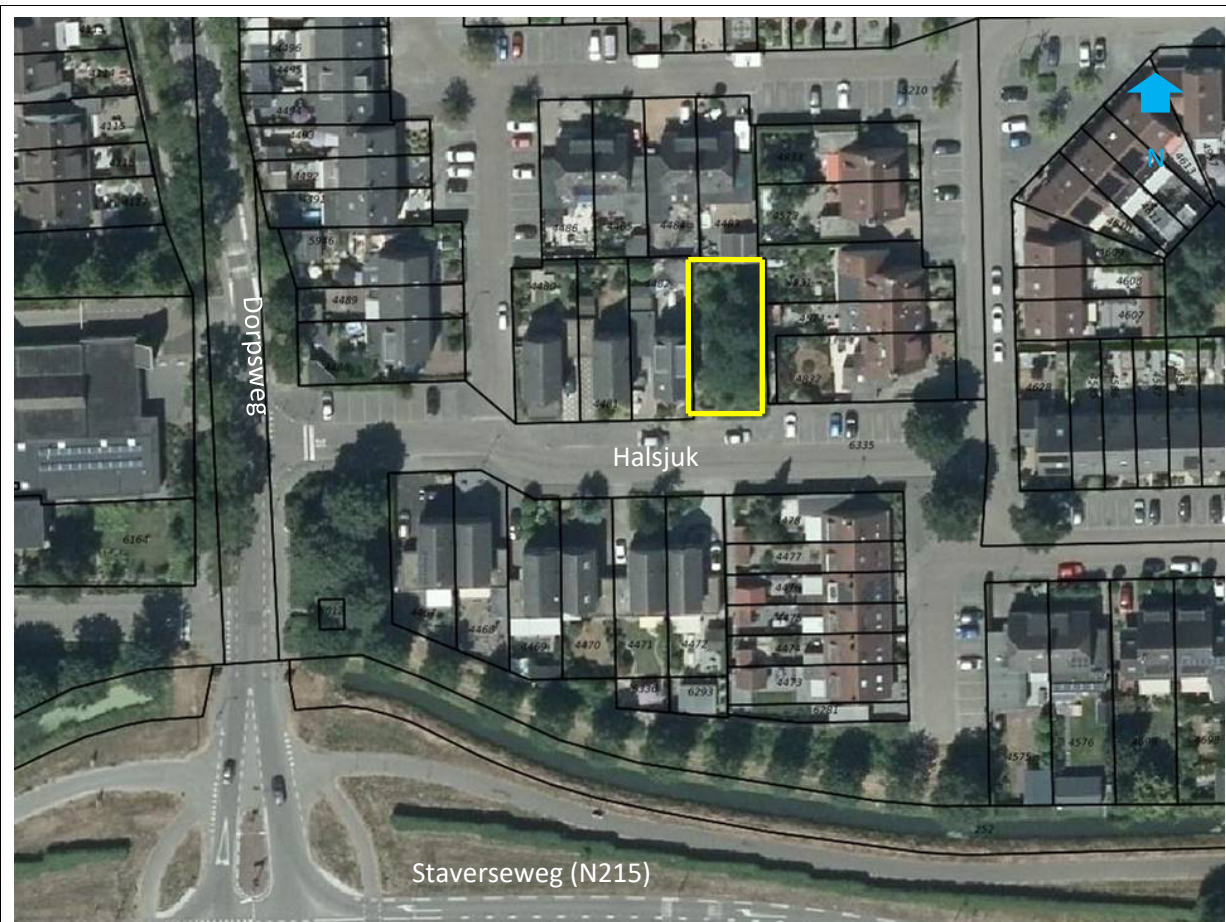
# INHOUDSOPGAVE

<b>H1. Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer en opbouw	6
<b>H2. Planbeschrijving</b>	<b>7</b>
2.1 Historie	7
2.2 Bestaande situatie	7
2.3 Beoogde situatie	8
<b>H3. Toetsing</b>	<b>10</b>
3.1 Beleid	10
3.2 Archeologie en cultuurhistorie	11
3.3 Ondergrond	12
3.4 Water	12
3.5 Ecologie	13
3.6 Verkeer en parkeren	14
3.7 Milieuhinder	15
3.8 Grijze milieuaspecten	15
<b>H4. Juridische vormgeving</b>	<b>17</b>
4.1 Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen	17
4.2 Opzet bestemmingsregeling	17
4.3 Gehanteerde bestemmingen	18
<b>H5. Uitvoerbaarheid en handhaving</b>	<b>19</b>
5.1 Economische uitvoerbaarheid	19
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
<b>Bijlagen</b>	<b>20</b>
1. Watertoets	21
2. Quick scan soortbescherming Halsjuk te Sommelsdijk, Habitus, 17 september 2019	22
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, M-tech, 13 augustus 2019	23
4. Aeriusberekening, 14 november 2019	24





Figuur 1. Ligging plangebied



Figuur 2. Plangebied

# H1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan het Halsjuk in Sommelsdijk ligt een nog onbenutte kavel. Deze kavel heeft een groenbestemming, maar er is geen sprake van een functie als afschermend groen naar een grotere weg of van gebruiksgroen in de vorm van een park of speelgelegenheid zoals elders in de wijk. Ter plaatse wil de gemeente Goeree-Overflakkee de bestemming wijzigen teneinde er een woning te kunnen bouwen.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als Sommelsdijk B 6335. Dit grote perceel is in eigendom van de gemeente Goeree-Overflakkee en bevat ook de openbare ruimte van de omliggende straten. Het gedeelte gelegen naast het perceel kadastraal bekend als Sommelsdijk B 4482 wordt afgesplitst. Dit af te splitsen deel vormt het plangebied met een oppervlakte van circa 300 m<sup>2</sup>. Figuur 1 en 2 tonen de ligging en begrenzing van het plangebied.

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de weg Halsjuk. Aan de westzijde ligt een woning die is georiënteerd op het Halsjuk. Aan de andere zijden grenst het perceel aan achtertuinen.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het initiatief past niet in het vigerende bestemmingsplan Sommelsdijk, vastgesteld op 27 juni 2013 (figuur 3). In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming Groen en bevat geen bouwmogelijkheden.



Figuur 3. Vigerende planologische situatie



Het College van Burgemeester en Wethouders heeft besloten in principe medewerking te willen verlenen aan het veranderen van de bestemming 'Groen' naar de bestemming 'Wonen', waarbij het voorste gedeelte de bestemming 'Tuin' krijgt.

Voor het veranderen van de bestemming wordt een bestemmingsplan opgesteld, waarin wordt aangetoond dat het initiatief voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

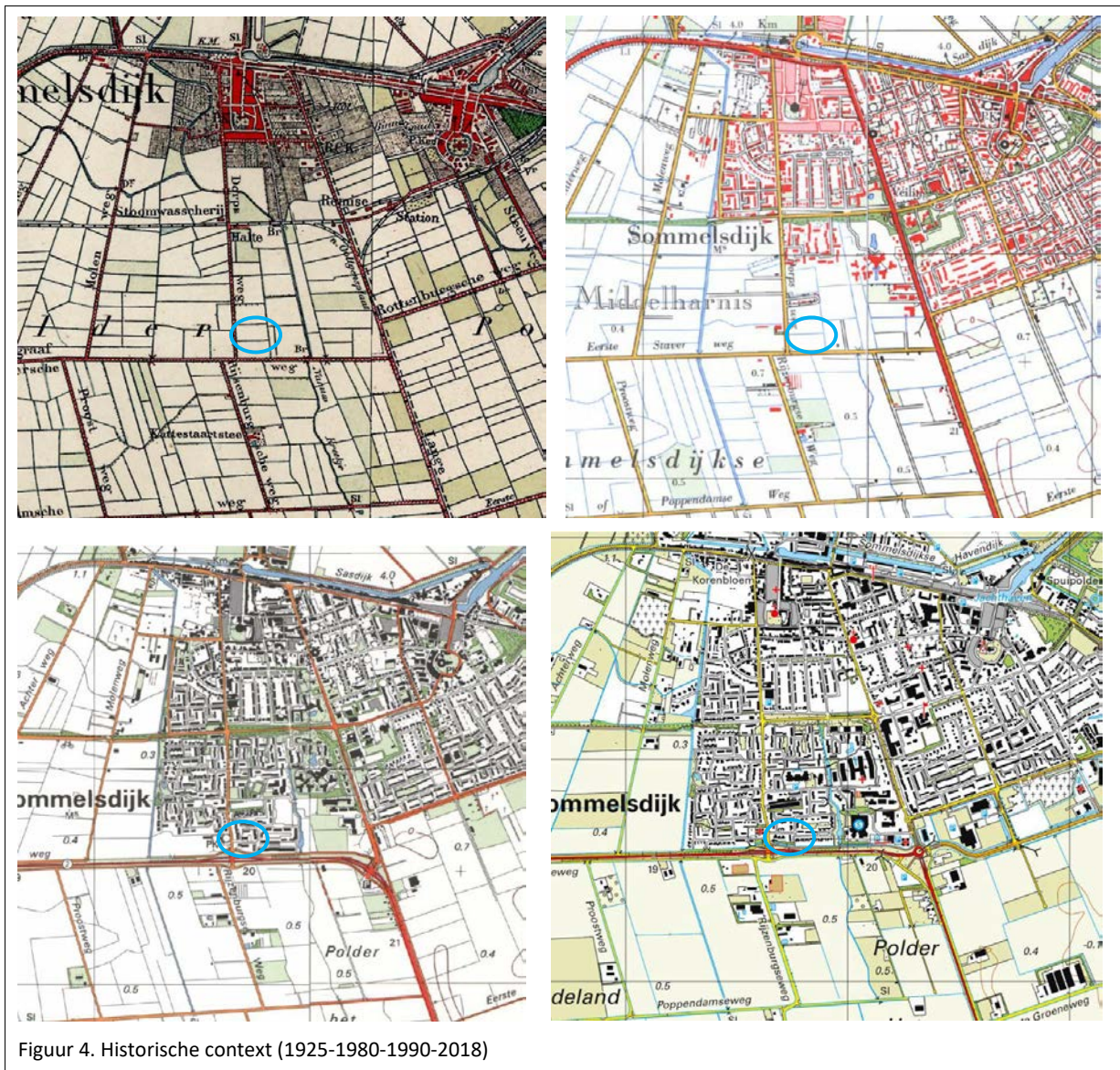
#### **1.4 Leeswijzer en opbouw**

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat naast dit inleidende hoofdstuk uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt het plan toegelicht. Vervolgens wordt het plan in hoofdstuk 3 getoetst aan alle aspecten van ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 4 wordt de wijze waarop het plan juridisch wordt verankerd, weergegeven met een beschrijving van verbeelding en regels. Tenslotte wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond.

## H2. Planbeschrijving

### 2.1 Historie

Sommelsdijk was tot 1805 een Zeeuwse enclave op het Hollandse eiland Goeree-Overflakkee. De landbouw en handel waren van groot belang. Sommelsdijk had enkele brouwerijen, een zilversmid, een scheepswerf, een handel in vruchtboompjes en al vrij vroeg marktrechten. Het oude voorstraatdorp met de haven waar landbouwgoederen werden overgeslagen is na de Tweede Wereldoorlog stevig doorgroeid tot tweelingdorp met Middelharnis. Tot 1980 tot aan de Koning Julianalaan (op de plaats van een voormalige tramlijn) en na 1980 verder zuidwaarts tot aan de huidige N215. De ontwikkeling vond plaats ter weerszijden van de Dorpsweg, een reeds lang bestaande weg en thans de hoofdontsluiting van het zuidelijk deel van Sommelsdijk. In figuur 4 is de historische ontwikkeling zichtbaar gemaakt.



Het plangebied maakt deel uit van een stedenbouwkundige verkaveling van een nieuwe woonwijk uit de jaren tachtig. De verkaveling is sinds die tijd niet meer gewijzigd.

## 2.2 Bestaande situatie

Het Halsjuk vormt de ontsluiting van een buurt met grondgebonden woningen (rij, geschakeld, tweekap en vrijstaand) op de Dorpsweg. De buurt wordt verder begrensd door de watergang en geluidswal langs de N215 (Staverseweg), de hoofdwaterring door Sommelsdijk, de weg Sperwer en de Dorpsweg. In het noordwesten ligt een al uit de jaren vijftig stammende insteek vanaf de Dorpsweg met schuren en opslagplaatsen volledig afgezonderd van de buurt. De buurt omvat met de straten Halsjuk, Klampenmeet, Nachtijs en Teenhoek 169 woningen. Naast het groen en water dat de buurt omzoomt, beschikt de buurt tussen Teenhoek en Klampenmeet over een groenstrook die als speel- en ontmoetingsplek voor de buurt dient. Daarnaast is de gehele buurt een 30 kilometer per uur-gebied, zodat ook de straten als speel- en ontmoetingsgelegenheid dienen.

Ter plaatse van het plangebied waren in de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet woningen geprojecteerd. Dit blijkt al uit het feit dat de huisnummering aan het Halsjuk hier is onderbroken. Van nummer 52 springt de nummering naar nummer 60. In plaats van drie geschakelde woningen met een groene kavel ernaast, waren oorspronkelijk blijkbaar zes woningen gepland. Het aantal vierkante meter openbaar groen was in de jaren tachtig de reden om het plangebied niet te bebouwen.



Figuur 5. Bestaande situatie

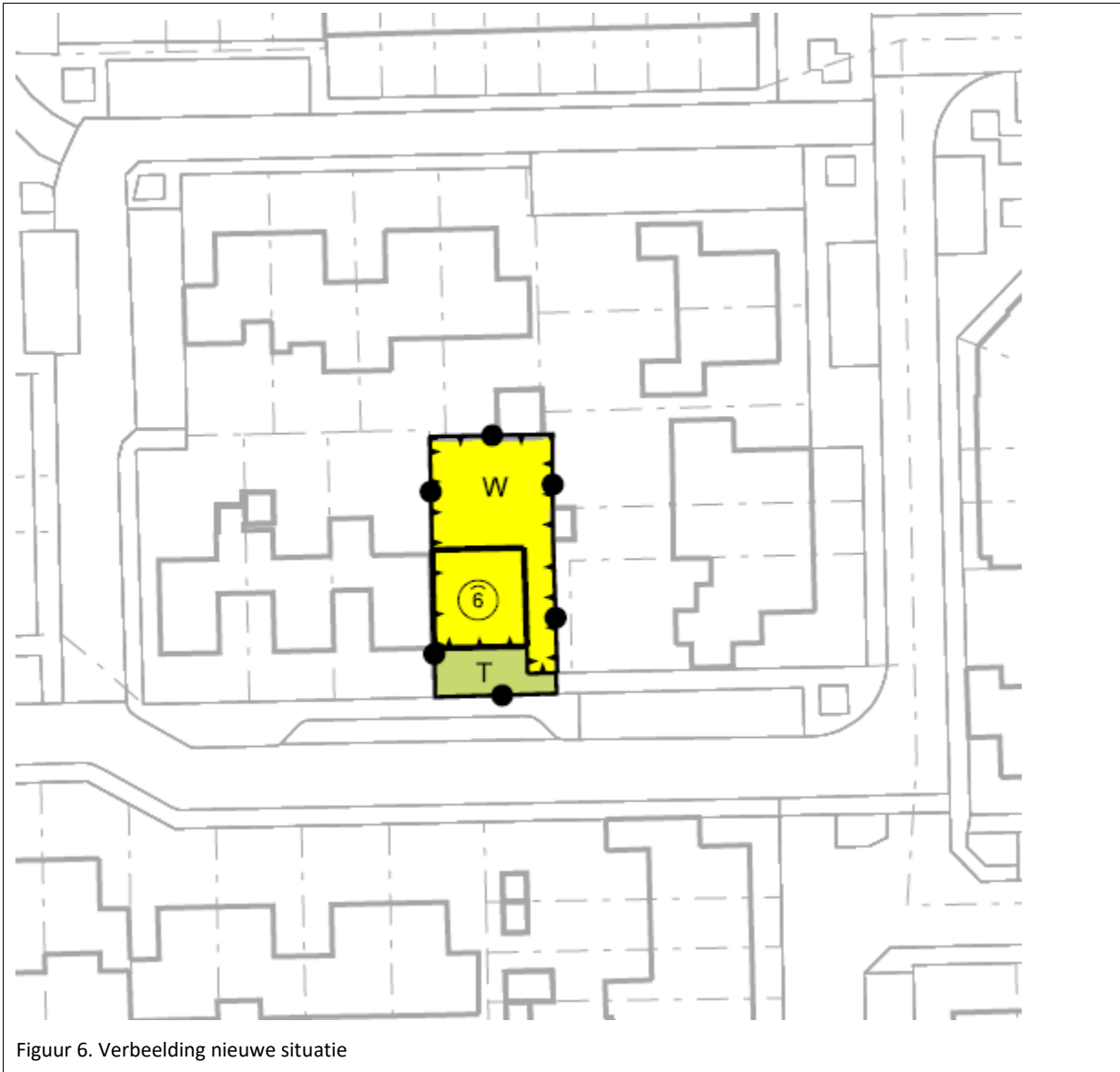
Uit figuur 5 met een foto van de bestaande situatie blijkt dat het perceel niet gebruikt wordt maar alleen hoog opgeschoten groen bevat. Dit groen maakt geen deel uit van de groenstructuur van de wijk met in beginsel groene voortuinen en op de hoeken van straten ruimte voor bomen in het openbaar gebied. Het zou een logische invulling zijn om in het plangebied een grondgebonden woning te realiseren.

## 2.3 Beoogde situatie

In het plangebied wordt één woning gerealiseerd. De woning wordt met de voorgevel gebouwd in de voorgevellijn waarin ook de woningen Halsjuk 60 tot en met 64 zijn of maximaal drie meter terugliggend. Verder wordt minimaal 3 meter afstand gehouden van de perceelsgrens van Halsjuk 48 t/m 52 die met een 15 meter diepe achtertuin (gerekend vanaf het hoofdgebouw) aan het plangebied grenzen. De diepte van het perceel biedt voldoende ruimte om ook een achtertuin achter



de woning te realiseren grenzend aan de achtertuin van Nachtijs nummer 1. De verbeelding is weergegeven in figuur 6. Er is gewerkt – conform het vigerende bestemmingsplan dat voor de omliggende woningen geldt - met een bestemming Tuin aan de voorzijde, een bouwvlak voor het hoofdgebouw en de woonbestemming met ruimte voor erfbouwing aan de achterzijde.



Figuur 6. Verbeelding nieuwe situatie

## H3. Toetsing

### 3.1 Beleid

#### Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR bij de provincie en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (BARRO) stelt het Rijk een aantal regels voor met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen. Ingezet wordt onder meer op zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden en op bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast. Het kabinet benoemt ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren. Dit rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavig plan. De afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

In de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) is een aansluitverbod op aardgas voor elk nieuw te bouwen gebouw opgenomen. Hiervoor geldt dat elk nieuw te bouwen gebouw, waarvoor de omgevingsvergunning na 1 juli 2018 is aangevraagd, niet op het gasnetwerk wordt aangesloten. De woning wordt energieneutraal en aardgasloos gebouwd.

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat. Volgens vaste jurisprudentie is deze zogeheten ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing op projecten van minder dan 12 woningen. De ladder hoeft derhalve niet doorlopen te worden.

#### Provinciaal beleid

In samenhang met de provinciale Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit is de provinciale Verordening ruimte opgesteld en vastgesteld. Deze verordening stelt concrete regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. Hieronder wordt beknopt ingegaan op de relevante bepalingen uit de verordening.

#### *Artikel 2.2.1 Lid 1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen*

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen).
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
  - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:

- een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
- het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

In het onderhavige geval is sprake van inpassen. De relevante kwaliteitskaart is de laag van het bestaand stedelijk gebied. Er is geen sprake van een wijziging op structuurniveau en de omzetting past volledig bij de aard en schaal van het gebied. Er zijn geen (andere) provinciale belangen in het geding.

### Gemeentelijk beleid

#### *Eilandvisie*

Op 12 februari 2015 is de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee unaniem akkoord gegaan met de toekomstvisie voor de gemeente, de Eilandvisie. Hiermee beschikt de gemeente over een heldere langetermijnvisie die kaders biedt voor de besluitvorming van de gemeente. Centraal in de visie staan behoud en versterking van de leefbaarheid en van de identiteit van het eiland, de 'eilanditeit'. Nu al worden eigenheid, traditie en identiteit van het eiland succesvol gecombineerd met duurzaamheid, innovatie en het leggen van verbindingen. De Eilandvisie versterkt en concretiseert deze ontwikkelingen, waarbij wordt uitgegaan van de eigen kracht van het eiland. De focus ligt op de zelfvoorzienendheid van het eiland, waarbij de strategische ligging tussen Rotterdam en Antwerpen goed wordt benut.

De visie schetst Goeree-Overflakkee als eiland van rust en ruimte waar mensen naar volle tevredenheid wonen, werken en recreëren. Weg van de hectiek van de stad, dichtbij alle stedelijke voorzieningen. Innovatie in visserij, landbouw, recreatie en zorg staan centraal. Onderwijs op hoog niveau en brede zorg bieden werk en kansen op maatschappelijke participatie. Goeree-Overflakkee wil koploper zijn in duurzame energiewinning en besparing. Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd als de leidraad voor de toekomst:

1. De eilanditeit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.
2. De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
3. De kwaliteit, van leven en van groei.
4. Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.
5. Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.
6. Verbindingen, de versterking daarvan op het eiland en met de metropolen Rotterdam en Antwerpen, zowel sociaal, fysiek als digitaal.

Het planvoornemen is niet in strijd met een van de strategische kernthema's. Het voornemen betreft een aanpassing naar gebiedseigen bestemmingen. Dit past binnen de eilandidentiteit. De regels voor de nieuwe woning zijn gelijklopend als de regels voor de omliggende bestaande woningen.

## **3.2 Archeologie en cultuurhistorie**

### Archeologie

Op basis van de erfgoedwet mag de gemeente haar eigen beleidsinhoudelijke en financiële afwegingen ten aanzien van het behoud en beheer van het bodemarchief maken. Voorwaarde is dat het selectie- en vrijstellingenbeleid archeologisch-inhoudelijk is onderbouwd en bestuurlijk is vastgesteld. Daarenboven dient op grond van Bro art. 3.1.6 sub 2a de toelichting "een beschrijving



van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” te bevatten.

Voor Goeree-Overflakkee is de beleidsnota ‘Archeologiebeleid Goeree-Overflakkee – Duurzaam omgaan met ons bodemarchief in ruimtelijke ordening – van kracht. Centraal daarin staat het streven om het bodemarchief zoveel mogelijk in situ te bewaren. Bekende archeologische waarden worden door planaanpassing zo veel mogelijk ontzien. Zodoende kunnen archeologische waarden behouden blijven en worden opgravingskosten uitgespaard. Om het archeologisch erfgoed zo goed mogelijk te behouden en planaanpassing te kunnen realiseren, dient archeologische informatie zo vroeg mogelijk te worden ingebracht en te worden meegewogen in het proces van ruimtelijke ordening. Indien behoud van het bodemarchief niet mogelijk is, dient het gedocumenteerd te worden ('behoud ex situ').

Bij de beleidsnota hoort ook een Archeologische Waardenkaart, die bestaat uit een kaart met kenmerken en een waarden- en beleidskaart. Op de kenmerkenkaart heeft het plangebied een zeer kleine kans op het aantreffen van archeologische sporen. De Archeologische Waarden- en Beleidskaart laat zien dat voor het plangebied geen archeologische waarden zijn te verwachten en hiervoor derhalve geen voorschriften voor gelden. Het opnemen van een dubbelbestemming ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden is derhalve niet noodzakelijk.

#### Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland laat in of rond het plangebied geen bijzondere waarden zien. Op 7 april 2016 is het beleidsplan Erfgoed en Cultuur vastgesteld. Het gemeentelijk beleid is daarin als volgt verwoord: “De gemeente Goeree-Overflakkee is een inspirerende gemeente en faciliteert initiatieven op het gebied van erfgoed en cultuur voor haar inwoners en bezoekers.” Dit is uitgewerkt in drie programmalijnen, te weten cultuurparticipatie, cultureel erfgoed en culturele infrastructuur. Het plangebied is niet van belang voor de uitwerking van deze programmalijnen.

### **3.3 Ondergrond**

#### Bodemkwaliteit

De gemeente Goeree-Overflakkee beschikt over de Bodemkwaliteitskaart (vastgesteld in 2015). In deze bodemkwaliteitskaart valt het plangebied in de zone “Recente bebouwing en buitengebied”. De bodem in deze zone voldoet aan de achtergrondwaarde voor de functie wonen. Voor de bodemkwaliteit kan uitgegaan worden van de kwaliteit zoals vastgelegd in de Bodemkwaliteitskaart. Vrijstelling van de bodemonderzoekplicht is derhalve aan de orde.

#### Kabels en leidingen en andere belemmeringen

Er liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied.

### **3.4 Water**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Hollandse Delta. Het digitale wateradvies is als bijlage 1 toegevoegd.

### 3.5 Ecologie

De Wet natuurbescherming beschermt alle van nature in Nederland in het wild levende vogels en diverse andere soorten dieren en vaatplanten die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven. Voor alle beschermde diersoorten geldt dat het verboden is ze te doden of te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen. Voor vogels en diersoorten die op grond van de Europese habitatrichtlijn beschermd zijn, geldt bovendien dat het verboden is eieren te rapen of opzettelijk te vernielen en de dieren opzettelijk te verstoren. Voor de beschermde plantensoorten geldt dat het verboden is ze in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

De Wet natuurbescherming ziet tevens op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties.

In het provinciaal beleid zijn verder gebieden aangewezen die behoren tot het Natuur Netwerk, een netwerk dat ervoor moet zorgen dat natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied verbonden zijn, waardoor een groot aantal soorten en ecosystemen kunnen voortbestaan.

#### Gebiedsbescherming

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn het Haringvliet op een afstand van minimaal 3,3 kilometer en Grevelingen op minimaal 5,3 kilometer. Effecten op deze gebieden zijn op voorhand uit te sluiten vanwege de afstand. Het enige effect dat op die afstand een rol zou kunnen spelen is de stikstofuitstoot. In het gebied Haringvliet zijn volgens het Beheerplan Deltawateren 2016-2022 evenwel geen stikstofgevoelige habitatstypen die te maken hebben met een overbelasting door stikstof. De leefgebieden van de in deze gebieden beschermde soorten zijn niet stikstofgevoelig.

Volgens het Beheerplan Deltawateren 2016-2022 zijn 7 van de 8 beschermde habitattypen in het Natura 2000-gebied Grevelingen potentieel stikstofgevoelig. Eind 2015 was sprake van een overschrijding van de kritische depositiewaarden op de locaties, zoals aangegeven in onderstaande tabel.

Habitattype Grevelingen		Overschrijdingslocatie	Afstand
H1310 A	Zilte pioniersbegroeiingen (zeekraal)	-	
H1310 B	Zilte pioniersbegroeiingen (zeevetmuur)	-	
H1330 B	Schorren en zilte graslanden (binnendijks)	-	
	Leefgebied Bontbekplevier, Strandplevier, Tureluur, Visdief		
H2130	Grijze duinen	Volledig areaal-Hompelvoet	13,3 km
	Leefgebied Scholekster		
H2160	Duindoornstruwelen	-	
H2170	Kruipwilgstruwelen	-	
H2190 B	Vochtige duinvalleien, kalkrijk	Hompelvoet, Stampersplaat, Veermansplaat	9,7 km
	Leefgebied Groenknolorchis, Bontbekplevier, Tureluur	-	

Bij woningbouw kan stikstofuitstoot optreden als gevolg van ruimteverwarming (gas), verkeersbewegingen van en naar de locatie en tijdelijke bouwwerkzaamheden. De nieuwbouw wordt

energieneutraal gebouwd, zodat dat niet leidt tot extra stikstofuitstoot. In termen van verkeer is er sprake van 8 extra verkeersbewegingen per etmaal. In termen van bouwen is er vooral sprake van bouwverkeer; dit tijdelijk effect is gesimuleerd door uit te gaan van 4 extra middelzware voertuigbewegingen per etmaal.

De bovenstaande gegevens zijn ingevoerd in Aerius (zie bijlage 4). Uit de bijlage blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Daarmee is met zekerheid te stellen dat er geen sprake kan zijn van een significant negatief effect op een Natura 2000-gebied. Een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is derhalve niet nodig.

### Soortbescherming

Voor het plangebied is een quick scan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 2. Hieruit blijkt dat de volgende soorten in het projectgebied kunnen voorkomen en welke functies daarbij verwacht worden.

Te verwachten soort	Aanwezige biotoop	Soort aanwezig?	Te verwachten functies	Kans op overtreding Wnb
Vogels zonder jaarrond beschermd nest: fitis, grasmus, heggenmus, tuinfluiter, kneu, braamsluiper, tjiftjaf, pimpelmees, houtduif, winterkoning	Struweel met bomen	Vestiging soort is mogelijk. Er zijn geen (oude) nesten of vogels met nestindicerend gedrag aangetroffen tijdens het veldbezoek.	Nest	Artikel 3.1 lid 1, 2 en 4 en/of zorgplicht, artikel 1.11
Egel, gewone bosspitsmuis, bosmuis, rosse woelmuis en bruine kikker	Struweel met bomen	Aanwezigheid soort is mogelijk. Geen exemplaren aangetroffen tijdens veldbezoek.	Fourageren	Zorgplicht, artikel 1.11

De ecologische risico's die dit project met zich meebrengt, kunnen ondervangen worden door de zorgplicht in acht te nemen en door buiten het broedseizoen te werken. Het verwijderen van de beplanting vindt buiten het broedseizoen plaats. Ecologie vormt derhalve geen belemmering voor de planvorming.

### **3.6 Verkeer en parkeren**

Het programma op de locatie bestaat uit een reguliere woning. Om de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen te bepalen, worden de kentallen van het CROW (publicatie 381) gebruikt. De stedelijkheidsgraad van de gemeente is weinig stedelijk, het gebiedstype rest bebouwde kom. Per woning (koop, twee-onder-een-kap) moet rekening worden gehouden met een verkeersgeneratie van minimaal 7,4 en maximaal 8,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Deze kunnen eenvoudig verwerkt worden op het Halsjuk.

Volgens dezelfde kencijfers moeten minimaal 1,8 en maximaal 2,6 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Op eigen terrein wordt een oprit gerealiseerd met ruimte voor 2 auto's. In het openbaar gebied blijft voor het perceel een langspaarplaats gehandhaafd.

Verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de planvorming.



### 3.7 Milieuhinder

Door afstand te houden tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen kan de milieuhinder ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. In het plangebied wordt één woning gerealiseerd. De omliggende bestemmingen zijn allemaal woonbestemmingen. Verder gelegen bedrijfsbestemmingen worden derhalve per definitie niet extra belemmerd door de toevoeging van deze milieugevoelige bestemming. Milieuzonering is derhalve geen belemmering voor de planvorming.

### 3.8 Grijze milieuaspecten

#### Verkeerslawaaai

Het plangebied ligt binnen de invloedzone van de N215. Er is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Hierin is ook de invloed van de Dorpsweg (50 km per uur) meegenomen. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3. Uit het onderzoek komt naar voren dat in het plangebied wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

#### Luchtkwaliteit

Elke ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in de Wet luchtkwaliteit zijn opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) worden beleidsmatig relevant geacht. Eventueel onderzoek beperkt zich dan ook veelal tot deze twee stoffen.

In het Besluit en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op luchtkwaliteit. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> niet in betekenende mate bijdragen, als deze jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> bedragen. Gelet op de beperkte omvang van het plan ligt de bijdrage ver onder de genoemde concentratiebijdragen en is derhalve sprake van een NIBM-project. Luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk.

#### Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans.

Uit de provinciale risicokaart ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)) blijkt dat de dichtstbijzijnde inrichting met gevaarlijke stoffen het recreatiecentrum is op 250 meter afstand. Het invloedgebied van de inrichting reikt niet over het plangebied.

In de nabijheid vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, de N215. Spoorwegen, waterwegen en buisleidingen zijn niet aan de orde. Het plangebied ligt op een afstand van circa 100 meter van de N215. Op basis van het Bevt dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden gegeven. Aangezien het geen Basisnetroute betreft, zijn de vuistregels uit bijlage 1 van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) gehanteerd. Aan de hand van deze vuistregels kan bepaald worden of er een uitgebreide verantwoording van het GR (inclusief berekening middels RBMII) nodig is, een beperkte verantwoording of helemaal geen verantwoording nodig is.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Het routetype is weg buiten de bebouwde kom (80 km/uur);
- Er is sprake van eenzijdige bebouwing, dus tabel 1-6 is gehanteerd;
- Het plangebied ligt op 100 meter van de as van de weg;
- De personendichtheid bedraagt 100 per hectare (169 woningen, 3 personen per woning, in een buurt van ruim 5 hectare);
- Het aantal GF3-transporten over de N215 bedraagt volgens de risicokaart 460.

Voor wat betreft het plaatsgebonden risico worden de vuistregels als volgt toegepast:

- Vuistregel 1: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen  $10^{-5}$  contour. Toepassing: De weg ligt buiten de bebouwde kom, dus geen  $10^{-5}$  contour aanwezig.
- Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen  $10^{-6}$ -contour. Toepassing: De route telt maximaal 460 GF3-transporten per jaar, dus de weg heeft ook geen  $10^{-6}$  contour.
- Vuistregel 3: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar groter is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen  $10^{-6}$ -contour als  $0.0003*(GF3+0.2*LF2+LT1+LT2+3*LT3+GT4+GT5)<1$ . Niet van toepassing, want uit vuistregel 2 blijkt al dat er geen  $10^{-6}$  contour aanwezig is.

Voor wat betreft de oriëntatiewaarde van het groepsrisico worden de vuistregels als volgt toegepast:

- Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe. Toepassing: Uit de gegevens van de risicokaart blijkt dat deze stoffen niet over de route worden vervoerd, dus er hoeft geen berekening met RBMII te worden uitgevoerd.
- Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. Toepassing: Het aantal getelde GF3 transporten is 460. De drempelwaarde voor de oriëntatiewaarde ligt volgens Tabel 1-6 op 30.400 (10 x 3.040). De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt dus bij lange na niet overschreden.

Voor wat betreft de drempelwaarde van het groepsrisico worden de vuistregels als volgt toegepast:

- Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe. Toepassing: Uit de gegevens van de risicokaart blijkt dat deze stoffen niet over de route worden vervoerd, dus er hoeft geen berekening met RBMII te worden uitgevoerd.
- Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden. Toepassing: Het aantal getelde GF3 transporten is 460. De drempelwaarde voor 10% van de oriëntatiewaarde ligt op minimaal 3.040 transporten. De drempelwaarde voor het groepsrisico wordt dus bij lange na niet overschreden.

Uit de toepassing van de vuistregels blijkt dat het aantal GF3 transporten (460) ruim onder de drempelwaarde voor 10% van de oriëntatiewaarde (3.040) uitkomt. Er is voor wat betreft deze ontwikkeling dus geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

## H4. Juridische vormgeving

### 4.1 Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vormen het wettelijk kader voor het bestemmingsplan. Sinds 1 januari 2010 moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar zijn. Deze plannen moeten digitaal beschikbaar gesteld worden voor burgers, bedrijven en medeoverheden. In het Bro is verankerd dat een ruimtelijk plan is opgebouwd volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012). Daarnaast is in het Bro een aantal bepalingen opgenomen waaraan de regels van het bestemmingsplan moeten voldoen. Het gaat hierbij om een aantal begrippen, wijze van meten, regels ten aanzien van het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling. Het voorliggende bestemmingsplan is opgebouwd en vormgegeven conform de bindende afspraken van SVBP 2012.

### 4.2 Opzet bestemmingsregeling

#### Opzet verbeelding

Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming geldt voor de betreffende gronden en waar bebouwing is toegestaan. Door middel van hoofdletters wordt de bestemming aangeduid. Op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen. Tevens wordt in een onderhoek op de analoge verbeelding de naam van het bestemmingsplan aangegeven, de datum van terinzagelegging, vaststelling en (eventueel) van de uitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Ook is het identificatienummer van het bestemmingsplan en het kaartblad aangegeven. De analoge verbeelding bestaat uit 1 kaartblad en renvooi op een schaal van 1:1.000.

#### Opzet planregels

Overeenkomstig SVBP2012 kent de indeling in hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen de volgende vaste volgorde:

- In hoofdstuk 1 (inleidende regels) worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd en wordt de wijze van meten bepaald.
- In hoofdstuk 2 (bestemmingsregels) worden alfabetisch de regels gegeven waarmee de bestemmingen die op de plankaart voorkomen nader worden omschreven.
- Hoofdstuk 3 (algemene regels) bevat een aantal regels die voor alle bestemmingen gelden, zoals een anti-dubbelregel, een procedureregels, dan wel regels die voor de nodige flexibiliteit kunnen zorgen, zoals algemene afwijkingsregel of wijzigingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels) ten slotte geeft overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing weer en de titel van het plan aan.

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2, Bestemmingsregels) wordt als volgt opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels (onderverdeeld in toelaatbaarheid van bouwwerken en bouwhoogte, oppervlakte en inhoud);
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheden.



Een bestemmingsartikel behoeft niet alle elementen te bevatten. Dit is afhankelijk van de aard van de bestemming. Alle bestemmingen bevatten wel een bestemmingsomschrijving en bouwregels.

#### **4.3 Gehanteerde bestemmingen**

De begrenzing van het plangebied is aangegeven in paragraaf 1.2.

##### Inleidende regels (hoofdstuk 1, artikel 1 en 2)

Hoofdstuk 1 bestaat uit begripsbepalingen en de wijze van meten. Voor de begripsbepalingen is waar mogelijk gebruik gemaakt van de standaardbepalingen uit de SVBP2012. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd die van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. In de wijze van meten is aangegeven hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, dienen te worden gemeten.

##### Hoofdbestemmingen (hoofdstuk 2)

In het plangebied worden de bestemmingen Wonen en Tuin gebruikt. De artikelen zijn gebaseerd op het bestemmingsplan Sommelsdijk, zodat de bestemming aansluit bij de aangrenzende bestemmingen.

##### Algemene regels (hoofdstuk 3)

In dit hoofdstuk zijn algemene regels opgenomen. Artikel 5 bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen. Deze bepaling is conform artikel 3.2.4 van het Bro in het bestemmingsplan opgenomen. De artikelen 6, 7 en 8 bevatten achtereenvolgens de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels en de algemene afwijkingsregels.

##### Overgangs- en slotbepalingen (hoofdstuk 4)

In dit hoofdstuk is het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en het bouwen in strijd met het bestemmingsplan geregeld. In lid 1 van artikel 9 is de in artikel 3.2.1 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor bouwwerken opgenomen. In lid 2 is de in artikel 3.2.2 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor gebruik opgenomen. Van de mogelijkheid die artikel 3.2.3 Bro biedt om hieraan een persoonsgebonden overgangsrecht te koppelen, is geen gebruik gemaakt. Lid 3 geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om, in geval van onbillijkheid, het overgangsrecht buiten toepassing te laten. Artikel 10 geeft ten slotte aan dat dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als "Bestemmingsplan Halsjuk Sommelsdijk".

## H5. Uitvoerbaarheid

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een juridisch-planologisch plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld.

In dit geval is de gemeente eigenaar van de grond. Het plangebied wordt door de gemeente verkocht aan een nieuwe bewoner. Eventuele planschade wordt doorgelegd naar de kopende partij. De kosten en baten zijn inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat de baten tegen de kosten opwegen.

Omdat de gemeente eigenaar is van de grond en daarmee het kostenverhaal anderszins verzekerd is hoeft er geen exploitatieplan te worden gemaakt.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan in vooroverleg gezonden naar de provincie Zuid-Holland, Waterschap Hollandse Delta en de Veiligheidsregio.

Het ontwerp-bestemmingsplan is zes weken ter visie gelegd. Op basis van de zienswijzen is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld, waarbij de aanduiding 'logeerhuis' is komen te vervallen.