

■ Gemeente Goeree-Overflakkee

■ Bestemmingsplan “*Staverseweg 30*”

■ Vastgesteld

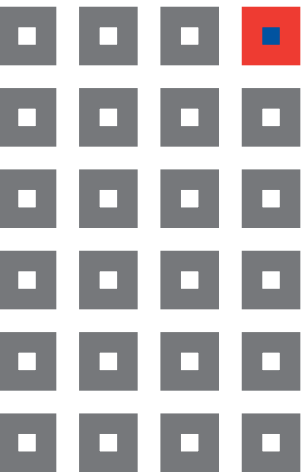


15 december 2016

Gemeente Goeree-Overflakkee

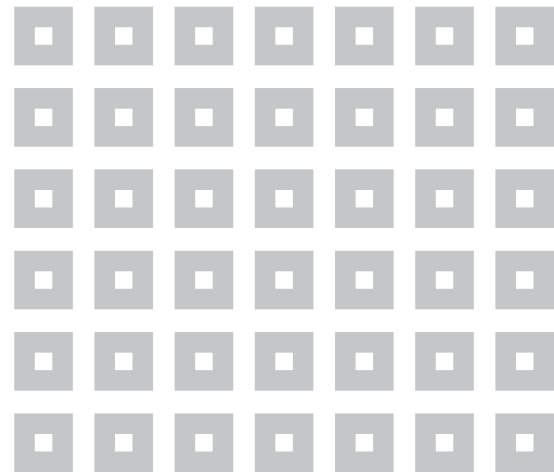
Bestemmingsplan “*Staverseweg 30*”

Vastgesteld



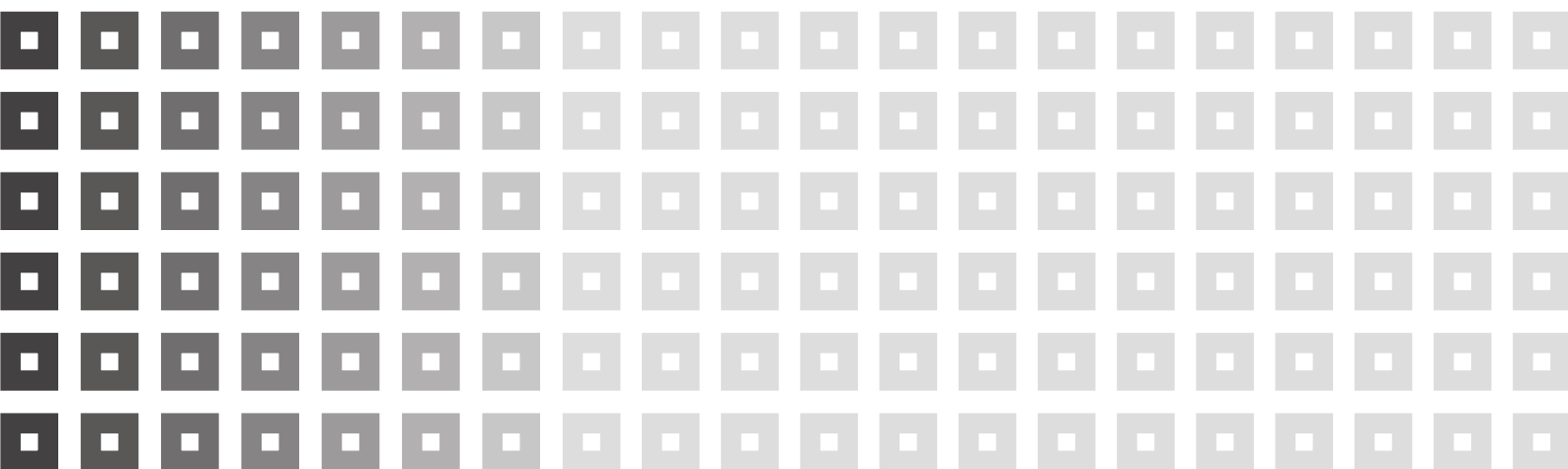
Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)



werknummer: 800.301.00
datum: 15 december 2016
bestand: J:\800\301\00\3.projectresultaat\d. vaststelling

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A Inleiding

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	2

Deel B Planbeschrijving

2	Planbeschrijving	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Bestaande situatie	3
2.3	Gewenste eindsituatie	4
2.4	Juridische aspecten	6

Deel C Verantwoording

3	Ruimtelijke Ordening	11
3.1	Kader	11
3.2	Onderzoek	18
3.3	Conclusies	18
4	Mobiliteit	19
4.1	Kader	19
4.2	Onderzoek	20
4.3	Conclusie	23
5	Natuur en landschap	25
5.1	Kader	25
5.2	Onderzoek	26
5.3	Conclusie	29
6	Water	31
6.1	Kader	31
6.2	Onderzoek	34
6.3	Conclusie	35
7	Archeologie en cultuurhistorie	37
7.1	Archeologie	37
7.2	Cultuurhistorie	39

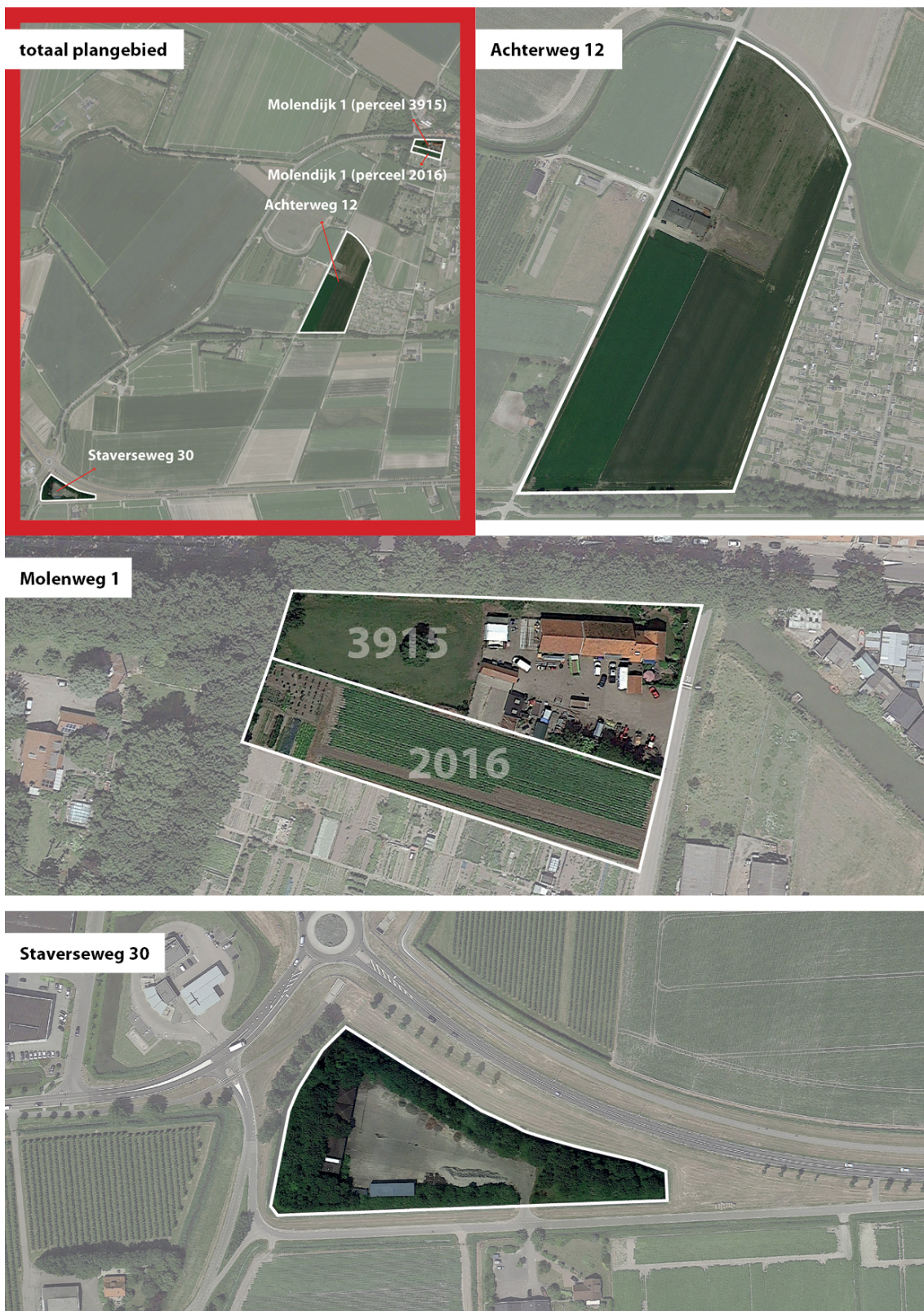
8	Milieu	41
8.1	Algemeen	41
8.2	M.e.r.-beoordeling	41
8.3	Bodemkwaliteit	41
8.4	Akoestische aspecten	44
8.5	Luchtkwaliteit	45
8.6	Milieuzonering	48
8.7	Externe veiligheid	50
8.8	Overige belemmeringen	54
8.9	Duurzaamheid	54

Deel D Uitvoerbaarheid en procedure

9	Uitvoerbaarheid	57
9.1	Economische uitvoerbaarheid	57
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
10	Procedure	59
10.1	Vorbereidingsfase	59
10.2	Ontwerpfase	60
10.3	Vaststellingsfase	61

Bijlagen

1. KuiperCompagnons, Onderzoek inrichtingsgeluid van firma L.M.B. van den Ende op de nieuwe locatie Staverseweg 30, werknummer: 952.113.51, d.d. 9 december 2014
2. Atkb, Verkennend bodemonderzoek Molenweg 1 te Sommelsdijk percelen 3915 en 3914, rapportnr. 20160723/rap 01, d.d. 25 juli 2016
3. Atkb, Verkennend bodemonderzoek Achterweg 12 te Sommelsdijk, 20151036/rap01, d.d. 27 oktober 2015
4. KuiperCompagnons, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bestemmingsplan 'Staverseweg 30', d.d. 23 augustus 2016
5. Nota inspraak en overleg



Afbeelding 1: de ligging en begrenzing van het totale plangebied (rood omljnd) en de bijbehorende deelgebieden

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Aan de Molenweg 1 te Sommelsdijk is een landbouwmechanisatiebedrijf met een bedrijfswoning gevestigd. De eigenaar is voornemens het bedrijf te verplaatsen naar het perceel Staverseweg 30 (een voormalige zoutopslag van de Provinciale Waterstaat) en het perceel Achterweg 12 in gebruik te nemen als woonperceel (nu nog een agrarisch (bouw)perceel). Het perceel aan de Molenweg kan vervolgens als woonperceel in gebruik worden genomen, net als het perceel ten zuiden daarvan.

Om de wijziging mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging gewenst. Daartoe dient de bestemming “Bedrijf – 2” op het perceel Molenweg 1 gewijzigd te worden in “Wonen”. Het perceel ten zuiden van de Molenweg 1 moet ook worden gewijzigd van “Recreatie –Volkstuin” naar “Wonen”. Ook de bestemming “Maatschappelijk” ten behoeve van de voormalige zoutopslag op het perceel Staverseweg 30 dient gewijzigd te worden in “Bedrijf – 2”, specifiek voor een landbouwmechanisatiebedrijf en metaalbewerking en ondergeschikte verkoop van aanverwante artikelen. Tot slot dient op het perceel Achterweg 12 de bestemming “Agrarisch met waarden – 1” gewijzigd te worden in “Wonen” met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf’.

Het doel van het bestemmingsplan is te voorzien in één actuele bestemmingsregeling voor de voorgenoemde ontwikkelingen. Het bestemmingsplan vormt een helder, flexibel en rechtszeker plan. Het plan voldoet ook aan de standaardiserings- en digitaliseringseisen van de Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is verdeeld in vier deelgebieden: Staverseweg 30, Molenweg 1 (verdeeld over de percelen 3915 en 2016) en Achterweg 12. Alle deelgebieden liggen in het buitengebied ten westen van de kern Sommelsdijk.

De locatie Staverseweg 30 bevindt zich in het westen van Sommelsdijk, op de grens met Dirksland. Ten westen van de Staverseweg 30 bevindt zich het bedrijventerrein De Watertoren in Dirksland.

De locatie Molenweg 1 (perceel 3915) vervolgens, bevindt zich op de overgang tussen het bestaand stedelijk gebied en het buitengebied van Sommelsdijk. Ten noorden van de Molenweg 1 bevindt zich de Oudelandsedijk, een belangrijke ontsluitingsweg van Sommelsdijk. Ten zuiden bevindt zich perceel 2016 (zie hierna), waar de gronden niet zijn bebouwd.

Ten noorden van locatie Molenweg 1 (perceel 3915) bevindt zich perceel 3915 (zie hiervoor). De gronden zijn niet bebouwd. Ten zuiden van het perceel bevindt zich een volkstuin.

De locatie Achterweg 12 ten slotte, bevindt zich tussen beide voorgaande deelgebieden in, in het buitengebied. Ten oosten van dit deelgebied is een volkstuintencomplex van Sommelsdijk gelegen.

Voor een overzicht van het totale plangebied en de bijbehorende deelgebieden, wordt verwezen naar afbeelding 1, zoals hiernaast weergegeven.

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan “Buitengebied” dat op 27 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Middelharnis.

De locatie Staverseweg 30 heeft in het bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming en is specifiek aangeduid als een gemeentewerf. Feitelijk was het perceel in gebruik ten behoeve van zoutopslag. De oppervlakte van de gronden mogen tot een maximum van 20% worden bebouwd. De maximale goothoogte bedraagt 7 meter.

De locatie Molenweg 1 (perceel 3915) vervolgens, is bestemd voor een bedrijf waar agrarisch aanverwante bedrijven zijn toegestaan. Ook zijn onder voorwaarden bedrijfsgebonden kantoren, een bedrijfswoning en ondergeschikte detailhandel in aanverwante artikelen toegestaan. Voor het gehele perceel is daarnaast een aanduiding opgenomen die specifiek een landbouwmechanisatiebedrijf toestaat. Op het perceel geldt een bebouwingspercentage van 15% en een maximale goothoogte van 6 meter.

De locatie Molenweg 1 (perceel 2016) heeft de bestemming “Recreatie –Volkstuin”. Binnen deze bestemming zijn volkstuinen toegestaan met de daarbij behorende bergingen (maximaal 6 m²) voor tuingereedschap en kassen. Het totaal aan kassen bedraagt maximaal 10% van het perceel, tot 25 m². De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter en de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap.

Als laatste de locatie Achterweg 12. Dit deelgebied is bestemd als “Agrarisch met waarden – 1” waar grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan. Binnen het bouwvlak zijn bedrijfsgebouwen en maximaal één bedrijfswoning toegestaan met een maximale goothoogte van 6 meter. Een veiligheidszone is opgenomen ter bescherming van een propaantank. Binnen de zone mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd. Als laatste is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk de gronden te wijzigen naar extensieve dagrecreatie voor een paardenweide en/of volkstuinen of een onvolwaardig agrarisch bedrijf zonder bedrijfswoning.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Het plangebied is onderverdeeld in vier deelgebieden. In dit hoofdstuk is daarom onderscheid gemaakt in deze vier deelgebieden. Allereerst wordt per deelgebied de bestaande situatie beschreven in paragraaf 2.2, waarna de gewenste eindsituatie van alle deelgebieden in paragraaf 2.3 wordt beschreven.

2.2 Bestaande situatie

Voor een afbeelding van de bestaande situatie per deelgebied (bovenaf) wordt verwezen naar afbeelding 1.

Staverseweg 30

Aan de noordzijde van dit deelgebied ligt de Staverseweg (N215). Aan de zuidzijde is de parallelweg van de Staverseweg gelegen. Via deze parallelweg wordt het deelgebied ontsloten. Ten westen van het deelgebied ligt de Oudelandsdijk, het Korteweegje en het bedrijventerrein De Watertoren.

In het deelgebied zelf bevindt zich op dit moment een voormalige zoutopslag van de Provinciale Waterstaat. Het gehele terrein is omgeven door opgaand groen en een watergang. Daarnaast bevinden zich drie gebouwen in het deelgebied. Voor de rest bestaat het deelgebied enkel uit verharding. De voormalige zoutopslag aan de Staverseweg 30 is niet meer benodigd, waardoor er een andere invulling aan de locatie kan worden gegeven.

Molenweg 1 (perceel 3915)

Het deelgebied aan de Molenweg 1 (perceel 3915) is op te delen in twee gebieden. Enerzijds het bestaande landbouwmechanisatiebedrijf aan de oostzijde en anderzijds een paardenweide met een boom aan de westzijde (zie afbeelding 2 op de volgende pagina).

Op het gedeelte waar het bedrijf is gevestigd, zijn naast een bedrijfswoning nog twee aanbouwen gerealiseerd, bestaande uit twee schuren. De bedrijfswoning en de twee schuren zijn één gebouw en maken deel uit van het bestaande lint aan de Oudelandsdijk. De bedrijfswoning met direct daaraan vormen een ensemble. De overige bebouwing is later bijgebouwd en is als dissonante bebouwing aan te merken ten opzichte van de bedrijfswoning met aangebouwde schuur. De Oudelandsdijk – met vrijliggend fietspad - ligt hoger dan het deelgebied. Daarnaast bevinden zich op de locatie nog meerdere opstallen en enkele bomen. Het deelgebied wordt aan de oostzijde ontsloten via de Molenweg.

Hoewel de woning aan de Molenweg ligt, is de oriëntatie van de woning en aanbouwen georiënteerd op de Oudelandsdijk. De Oudelandsdijk is een inval-/ontsluitingsweg van de kern Sommelsdijk en vormt een dijklint. De bebouwing die deel uitmaakt van het dijklint is voornamelijk aan de noordzijde van de dijk gelegen en bestaat uit aaneengesloten woningbouw met enkele voormalige landbouwschuren.



Afbeelding 2: De Molenweg 1 percelen 3915 en 2016 gezien vanuit vogelvlucht

Molenweg 1 (perceel 2016)

Het perceel 2016 aan de Molenweg 1 (zie afbeelding 2) is aangewezen als een volkstuin. De gronden worden ook als dusdanig gebruikt, in de vorm van langgerekte stroken waarop gewassen worden verbouwd. Bebouwing is niet aanwezig op het perceel. Ten zuiden van het perceel zijn ook volkstuinen aanwezig, waarop wel bebouwing aanwezig is. De volkstuinen ten zuiden van het perceel 2016 zijn meer traditioneel en kleiner.

Achterweg 12

Als laatste het deelgebied aan de Achterweg 12, het grootste deelgebied. Dit gebied dient nu voor agrarische doeleinden. Centraal in het deelgebied – grenzend aan de Achterweg – bevindt zich een agrarisch bouwperceel met een bedrijfsgebouw. De agrarische bedrijfsactiviteiten op het bouwperceel zijn inmiddels beëindigd. Een agrarische voortzetting is op dit perceel niet meer exploitabel. Via de Achterweg kan in het noorden de Oudelandsedijk worden bereikt. In het zuiden sluit de Achterweg aan op een parallelweg van de Staverseweg. Ten oosten bevindt zich een volkstuinencomplex.

2.3 Gewenste eindsituatie

Alle gewenste eindsituaties van de deelgebieden hebben verband met elkaar en daarom is sprake van één ontwikkeling, verdeeld over de vier deelgebieden. Per deelgebied is een beschrijving gegeven van de gewenste eindsituatie.

Staverseweg 30

Van de voormalige zoutopslag wordt geen gebruik meer gemaakt. Het landbouwmechanisatiebedrijf aan de Molenweg 1 zal daarom verplaatst worden naar de locatie Staverseweg 30. Op deze locatie is voldoende ruimte aanwezig om het landbouwmechanisatiebedrijf verder uit te breiden. En op deze wijze kan een geschikte invulling aan de locatie worden gegeven. Naast dat gebruik wordt gemaakt van de bestaande gebouwen

wordt binnen de huidige bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan ook een loods gerealiseerd. De huidige toegestane bouwhoogte blijft ongewijzigd.

De bestaande bosschages die het perceel landschappelijk inpassen blijven grotendeels behouden. Om deze huidige landschappelijke inpassing ook in de toekomst te kunnen garanderen, worden de bosschages als “Groen” bestemd. Hiermee wordt de oppervlakte van het bedrijfsperceel (met de bestemming “Bedrijf”) verkleind tot 8.000 m². De huidige bebouwingsmogelijkheden blijven behouden. Door verkleining van het perceel (bestemming “Bedrijf”) is het oorspronkelijke bebouwingspercentage van 20% verhoogd naar 30%, zodat de oppervlakte aan toegestane bebouwing hetzelfde blijft.

De gewenste bestemming is “Bedrijf – 2”, in overeenstemming met de bestaande bestemming aan de Molenweg 1. Agrarisch aanverwante bedrijven zijn daarmee toegestaan. Ook zijn onder voorwaarden bedrijfsgebonden kantoren en ondergeschikte detailhandel in aanverwante artikelen toegestaan. Om het mechanisatiebedrijf mogelijk te maken is ook hier een specifieke aanduiding wenselijk. Een bedrijfswoning is op deze locatie niet aan de orde. De eigenaren van het bedrijf gaan op een perceel elders wonen.

Molenweg 1 (perceel 3915)

Vanwege de verplaatsing van het mechanisatiebedrijf naar de Staverseweg 30, komen de gronden op de locatie Molenweg 1 vrij voor een andere bestemming. Uit de bestaande situatie blijkt dat de huidige oriëntatie van de woning voornamelijk op de Oudelandsdijk is georiënteerd. Een dijklint waaraan voornamelijk wordt gewoond. Het is de wens het huidige perceel te wijzigen naar een woonbestemming waarbij in ieder geval één woning is toegestaan. De huidige bedrijfswoning gaat dienen als een burgerwoning. Het is wenselijk de schuur die direct aan de bedrijfswoning is gebouwd, te behouden omdat deze één geheel vormt met de bedrijfswoning en passend is binnen het bestaande dijklint. De bestaande goot- en bouwhoogte blijft gehandhaafd om het stedenbouwkundige karakter van de Oudelandsdijk - dat vanuit historisch oogpunt is ontstaan - niet aan te tasten. Op het perceel is een vergunning verleend voor het bouwen van een loods. Met het bestemmen van de locatie voor wonen, wordt de vergunning voor de loods ingetrokken. Van de overige bebouwing die aanwezig is op het perceel zal alleen de losstaande garage worden gesloopt.

Molenweg 1 (perceel 2016)

Op dit perceel is ruimte voor de bouw van maximaal één vrijstaande woning, met oriëntatie op de Molenweg. Aangezien de woning niet aan de dijk is gelegen, zoals perceel 3915, zal de goothoogte lager zijn. Een goothoogte van vier meter wordt passend geacht op de locatie. De inhoud van de woning bedraagt maximaal 650 m³.

Achterweg 12

Ook aan de Achterweg 12 is een wijziging van de huidige bestemming voorzien. Zoals uit de gewenste eindsituatie van de Staverseweg 30 en de Molenweg 1 blijkt, vinden wijzigingen plaats. Het huidige bedrijf aan de Molenweg 1 wordt verplaatst naar de Staverseweg 30, de bedrijfsactiviteiten aan diezelfde Molenweg 1 worden daarmee beëindigd en gewijzigd naar een woonbestemming.

Omdat een bedrijfswoning op het perceel aan de Staverseweg 30 niet wenselijk is (zie Staverseweg 30), dient de eigenaar ergens anders te gaan wonen. De initiatiefnemer houdt enkele paarden als hobby en wilt graag meer ruimte voor een paardenweide, direct grenzend aan het woonperceel. De locatie aan de Achterweg 12 is een agrarisch bouwperceel waarop de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. De exploitatie van een (nieuw) agrarisch bedrijf op dit perceel is niet aannemelijk. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied is voor de agrarische gronden rondom het perceel Achterweg 12 aangegeven, dat een omzetting van de agrarische bestemming in paardenweide, tot de mogelijkheden behoort. Hiertoe is in het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het voornemen van de initiatiefnemer past daarmee naadloos op de bevoegdheden uit het geldende bestemmingsplan. De bestaande bebouwing op het perceel Achterweg 12 zal worden getransformeerd tot woning en schuur. Daarbij zal de verschijningsvorm van de bebouwing worden verbeterend. De oppervlakte aan hoofdgebouwen neemt op het perceel niet toe.

2.4 Juridische aspecten

2.4.1 Planmethodiek

Ten aanzien van de planmethodiek is zoveel mogelijk aangesloten bij de planmethodiek van het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 (Rsro 2012). Dit houdt onder andere in dat het bestemmingsplan wordt opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

2.4.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Groen

Ter plaatse van de bestaande bomen en bosschages op het perceel Staverseweg 30 is een groenbestemming opgenomen. Hiermee wordt de landschappelijke inpassing van het perceel

gegarandeerd. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Wel mogen er erf- en terreinafscheidingen en overige ander bouwwerken worden geplaatst.

Bedrijf -2

Deze bestemming is opgenomen voor het landbouwmechanisatiebedrijf, een agrarisch aanverwant bedrijf. Om het landbouwmechanisatiebedrijf expliciet mogelijk te maken is een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwmechanisatiebedrijf' opgenomen.

De bebouwingsmogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan zijn overgenomen. Door verkleining van het perceel is het oorspronkelijke bebouwingspercentage van 20% verhoogd naar 30%, zodat de oppervlakte aan toegestane bebouwing hetzelfde blijft. Concreet betekent dit dat maximaal 2.400 m² aan bebouwing mag worden gerealiseerd. De maximale goothoogte - in dit geval 7 meter - is overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan. Een wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de bestemming te beëindigen en een burgerwoning te realiseren.

Recreatie – Paardenweide

De gronden rondom de Achterweg worden bestemd voor "Recreatie – Paardenweide". Deze bestemming is in overeenstemming met de in het bestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Dit bestemmingsplan speelt in op de mogelijkheid om de desbetreffende gronden te wijzigen.

Binnen de bestemming is tevens een gewone agrarische bedrijfsvoering mogelijk. Qua bebouwingsmogelijkheden zijn twee schuilstallen met een gezamenlijke oppervlakte van 30 m² toegestaan. Deze schuilstallen mogen uitsluitend binnen de aangegeven zones worden geplaatst.

Wonen

Deze bestemming is opgenomen voor de Molenweg 1 (percelen 3915 en 2016) en het perceel Achterweg 12. In de bestemming "Wonen" is geen bouwvlak opgenomen. Indien sprake is van herbouw van de woning mag de woning op een andere plek op het perceel worden gesitueerd, indien de woning niet dicht bij de weg wordt gesitueerd en geen belemmering veroorzaakt voor omliggende (agrarische) bedrijven. De toegestane maximale inhoud van de woning bedraagt 650 m³ exclusief bijgebouwen. Dit geldt ook voor de nieuwe woning aan de Molenweg 1 (perceel 2016). Deze woning dient wel, in tegenstelling tot de andere woningen, stedenbouwkundig te worden ingepast en te voldoen aan de onderzoeksverplichting ten aanzien van onder andere geluid.

Ter plaatse van het perceel Achterweg 12 is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' opgenomen. Deze aanduiding regelt dat de bestaande oppervlakte aan bebouwing, mag worden gehandhaafd aanvullend op de erfbebouwingsregeling. Dit betekent dat nog maximaal 150 vierkante meter aan erfbebouwing bijvoorbeeld in de vorm van bijgebouwen, bijgebouwd mag worden. De bestaande bebouwing wordt conform de wensen van de initiatiefnemers verbouwd tot woning met schuur, waarbij een deel van de huidige schuur gebruikt zal worden voor opslag ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden. Om die reden en omdat de oppervlakte van de huidige bebouwing te weinig is, is geen gebruik

gemaakt van de ruimte-voor-ruimte regeling waarbij alle bedrijfsgebouwen gesloopt dienen te worden en hiervoor in de plaats één of meerder woningen mag worden teruggebouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook om beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van, bijvoorbeeld milieuwetgeving en de geldende keur.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden enkele bijzondere bouwbeperkingen die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven. In dit geval betreft dit de molenbiotoop. In de directe omgeving van de molen gelden hoogtebeperkingen voor het oprichten van bouwwerken en beplanting.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings-, nadere eisen- of wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.4.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Kader

3.1.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

De SVIR ziet op nationale ruimtelijke belangen. De gewenste ontwikkelingen zien op ontwikkelingen die deze belangen niet schaden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzings en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Binnen het plangebied bevinden zich geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in het Barro. Een doorvertaling is dan ook niet benodigd.

3.1.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden.

Deze tijd vraag om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit.

De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- A. de ladder voor duurzame verstedelijking
- B. de integrale kwaliteitskaart

- C. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ad A.

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe en heeft deze aangevuld (Lid 1 Verordening Ruimte):

Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Onderzoek

De ontwikkeling aan de Staverseweg 30 ziet op een inpassing. In plaats van een zoutopslag voor Rijkswaterstaat, wordt een landbouwmechanisatiebedrijf gerealiseerd. Omdat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en de bestaande bosschages grotendeels worden behouden, is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar van een inpassing. Ten opzichte van het huidige geldende plan vindt er geen uitbreiding plaats van de toegestane oppervlakte aan bebouwing. Het bebouwingspercentage wordt wel verhoogd, omdat het bedrijfsperceel wordt verkleind. Daarmee wijzigt de toegestane oppervlakte aan bebouwing nagenoeg niet.

Aan de Molenweg 1 (perceel 3915) wordt de bestaande bedrijfswoning getransformeerd naar een burgerwoning. Deze ontwikkeling betreft ook een inpassing en geen nieuwe stedelijk ontwikkeling.

Daarnaast kan aan de Molenweg 1 (perceel 2016) een nieuwe woning worden gebouwd. Deze toevoeging betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling die hieronder nader wordt toegelicht.

Als laatste de locatie Achterweg 12. De bestaande agrarische opstallen worden deels getransformeerd naar een woning. De omliggende gronden worden in de toekomst gebruikt als paardenweide. Deze ontwikkeling betreft ook geen stedelijke ontwikkeling, maar een inpassing. Bestaande gebouwen worden benut en de gronden anders gebruikt. Aan de ruimtelijke inrichting wijzigt niets.

Trede 1

Het transformeren van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning en het toevoegen van één extra woning aan de Molenweg 1 (percelen 3915 en 2016) dient regionaal te worden afgestemd. De gemeente Goeree-Overflakkee is een eiland met een eigen woonvisie ("Woonvisie 2014 – 2020"). Uit deze woonvisie blijkt dat de vraag naar woningen tot 2029 aanwezig is. In ieder geval 925 woningen voor de eigen bevolking. In Middelharnis en Sommelsdijk kunnen in totaal 375 woningen worden toegevoegd tot 2019.

Het bestaande dijklint Oudelandsdijk is overwegend een lint waaraan wordt gewoond. Ook wordt op het huidige perceel (3915) al gewoond in de vorm van een bedrijfswoning. Er is dan ook geen sprake van het toevoegen van bebouwing, maar van het benutten van bestaande bebouwing ten behoeve van een woning. De nieuwe woning op perceel 2016 dient stedenbouwkundig te worden ingepast en uit milieuonderzoeken dient te blijken dat de woning kan worden gerealiseerd.

Uit de woonvisie blijkt ook dat de gemeente wil inzetten op de ontwikkeling van nieuwe, onderscheidende woonconcepten, in alle marktsegmenten. Vernieuwend en kwalitatief hoogwaardig wonen in een stabiele regio, in de Randstad. Daarbij horen ook woningen die het mogelijk maken om wonen en werken te combineren (in dienstverlening, ambachten, handel en kleine nijverheid), evenals levensloopbestendige of kangoeroewoningen, waterwoningen, landgoederen etc. Huur-koopcombinaties en cascowoningen zullen de betaalbaarheid in de goedkopere / startersegmenten ten goede komen, maar het eiland biedt ook woongelegenheid in de top van de markt. De voorgenomen ontwikkeling van een nieuwe woning speelt in op voorgenoemde.

Trede 2

Hoewel de ontwikkeling in het buitengebied plaatsheeft, bevindt dit deelgebied zich op de rand van het stedelijke gebied en het buitengebied. De woningen ten noorden van de Oudelandsdijk bevinden zich binnen het stedelijke gebied. Daarnaast bevinden zich ook ten westen en ten noordwesten van dit deelgebied woningen. Met het toevoegen van een extra woning in het lint wordt aangesloten op de woonfunctie in de omgeving.

Trede 3

De Molenweg 1 (perceel 3915) is een locatie die al als bestaande locatie geldt. De huidige bedrijfsactiviteiten worden beëindigd en een woonfunctie komt in de plaats. De ontsluiting verloopt via de Molenweg, welke aantakt op de noordelijk liggende Oudelandsdijk. Ook de nieuwe woning op perceel 2016 wordt ontsloten op de Molenweg via een oprit. Van het toevoegen van een nieuwe ontsluitingsweg is geen sprake. De locatie voldoet hiermee aan de eis van trede 3.

Ad B.

De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Onderzoek

Alle deelgebieden liggen op jonge zeeklei. De locatie Molenweg 1 valt in het buitengebied, maar maakt wel deel uit van een dijklint als uitloper van de kern Sommeldijk. Ook De locatie Staverseweg30 ligt in het buitengebied, maar ligt wel nabij het bedrijfsterrein Wateroren van Dirksland. Daarmee liggen de locaties in een zone op de grens van bebouwd gebied en open landschap. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. In de Visie Ruimte en Mobiliteit worden daarbij drie typen 'overgangskwaliteiten' onderscheiden: het front, het contact en de 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 (overgangsgebied) 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. Met de bouw van een extra woning aan de Molenweg 1 wordt het oorspronkelijke landschappelijke (kavel)patroon gehandhaafd. Gebouwd wordt op een bestaand kavel, met nu nog een andere bestemming.

Rekening dient te worden gehouden met een aanwezig molenbiotop die zich binnen het plangebied van de Molenweg 1 (percelen 3915 en 2016) bevindt. Binnen deze biotop gelden regels met betrekking tot het bouwen en opgaande beplanting. In de regels van dit bestemmingsplan zijn hier regels over opgenomen, in overeenstemming met de Verordening ruimte. De nieuw te bouwen woning dient rekening te houden met de regels zoals deze geleden voor de molenbiotop.

Ad C.

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met topkwaliteit (bv. EHS en Natura2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 2: gebieden met bijzondere kwaliteit (weidevogelgebieden buiten EHS, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het instandhouden van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 3: overige gebieden.

Zowel de Staverseweg 30 als de Achterweg 12 liggen in een gebied waar beschermingscategorie 3 geldt. Binnen deze categorie gelden in principe geen aanvullende voorwaarde, met uitzondering van het eventueel toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het gebied waarbinnen de locatie Molenweg 1 (percelen 3915 en 2016) bevindt, is als beschermingscategorie 2 aangewezen. Ten zuiden van de locatie is een volkstuinencomplex aanwezig, welke als 'openbare recreatiegebieden' kan worden beschouwd. De locatie Molenweg 1 (perceel 3915) maakt hier echter geen deel van uit. De nieuwe woning wordt wel gebouwd op een bestaande volkstuingebied. Deze gronden zijn echter niet in gebruik als een traditionele volkstuin (zie ook paragraaf 2.2). Er is meer sprake van het telen van gewassen. Het realiseren van een nieuwe woning gaat dan ook niet ten koste van de volkstuinen ten zuiden van de woning. De totale ontwikkelingen op de locatie Molenweg 1 hebben dan ook geen invloed op het volkstuinencomplex.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Intergemeentelijke structuurvisie Goeree – Overflakkee

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

De intergemeentelijke structuurvisie is in december 2010 vastgesteld. In de RSG wordt de volgende centrale visie geschetst: Goeree-Overflakkee is een authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta. Daarin is het ontspannen wonen, werken en recreëren in dorpen en landschappen met een hoge herkenbare ruimtelijke kwaliteit. Duurzaamheid staat hoog in het vaandel. De belangrijkste economische peiler is de toeristische sector. Ook andere economische initiatieven zijn welkom, als zij qua aard en schaal inpasbaar zijn in de cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuur en het open agrarisch karakter van het eiland.

Deelgebieden

Over het buitengebied in het algemeen wordt in de structuurvisie het volgende aangegeven: Het buitengebied en de natuurgebieden moeten meer toegankelijk en beleefbaar worden gemaakt. De agrarische sector, het waterschap en natuurorganisaties spelen hierin een belangrijke rol. Hierin past ook het meer herkenbaar maken van archeologische vindplaatsen.

Goeree-Overflakkee kent een unieke ontstaansgeschiedenis in Nederland. Sommige sporen zijn in het landschap en de dorpsstructuur nog goed zichtbaar, vele zijn afgevlakt. Een grote investering is noodzakelijk om deze structuren weer leesbaar te maken in het landschap.

De deelgebieden waarin ontwikkelingen plaatshebben zijn allen bestaande gebieden. De Staverseweg 30 is in de huidige situatie een voormalige zoutopslag van de Provinciale Waterstaat. De bestaande opstallen worden in de toekomst gebruikt voor een landbouwmechanisatiebedrijf. Sprake is van een inpassing, waarbij het bestaande landschap in ere wordt gelaten. Aan de Molenweg 1 (perceel 20116) kan een extra woning worden toegevoegd. Ook deze woning wordt ingepast in het bestaande landschap. Aan de Achterweg 12 worden bestaande opstallen deels getransformeerd naar een woning en de agrarische gronden wijzigen ten behoeve van een paardenweide. In de paardenweide mogen beperkt

schuilstallen in zones worden gebouwd, waarbij de landschappelijke openheid behouden blijft. De stallen en opslag ten behoeve van de paardenwei worden grotendeels in de bestaande voormalige agrarische bebouwing gerealiseerd. Ook hier blijft het buitengebied en haar landschappelijke waarden (grotendeels) intact. Aan de achterzijde kunnen bijgebouwen worden gerealiseerd, tot een maximum van 150 m² en op een maximale afstand van 50 meter van het hoofdgebouw.

Toekomstvisie Goeree-Overflakkee

Op 12 februari 2015 is de Toekomstvisie Goeree-Overflakkee vastgesteld. 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.

De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, betreffen bijna allen een nieuwe invulling van bestaande bedrijfsperven. Enkel aan de Molenweg 1 (perceel 2016) wordt de bouw van een extra woning mogelijk gemaakt. Deze woning bevindt zich echter te midden van andere woningen. Feitelijk is dan ook geen sprake van buitengebied, maar een overgangsgebied tussen het dorp en het buitengebied.

Gezien het voorgaande is met dit bestemmingsplan aangesloten op het gestelde uit de toekomstvisie 'Goeree-Overflakkee'. De toekomstvisie 'Goeree-Overflakkee' vormt dan ook geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

Woonvisie 2014 - 2020

In deze woonvisie legt de gemeente Goeree-Overflakkee haar ambities, doelstellingen en beleid vast voor het wonen binnen de gemeente. Tot 2020 kunnen nog ongeveer 925 woningen

voor de behoefte van de eigen bevolking worden toegevoegd. Voor de kernen Middelharnis en Sommeldijk kunnen nog 375 worden toegevoegd voor de eigen bevolking.

Daarnaast is het bestaande lint overwegend een lint waaraan wordt gewoond. Ook wordt op het huidige perceel 3915 aan de Molenweg 1 al gewoond. Het toevoegen van één extra woning aan op perceel 2016 aan de Molenweg 1 doet ruimtelijk niets af aan het bestaande lint. Overigens dient de nieuwe woning ook stedenbouwkundig te worden ingepast en dient uit milieuonderzoeken te blijken dat de woning kan worden gerealiseerd.

3.2 Onderzoek

Zowel op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid zijn geen belemmeringen te verwachten. Provinciaal gezien is aangesloten op de Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte. Daarnaast is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Als laatste is aangesloten op het gemeentelijke beleid, zowel op de structuurvisie, de toekomstvisie als op de woonvisie.

3.3 Conclusies

Gezien het bovenstaande vormen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

4 Mobiliteit

4.1 Kader

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

In de ambitie van het Rijk is Nederland in 2040 een bepalende speler in de transitie naar duurzame mobiliteit. In de SVIR gaat het Rijk vooral in op de transitie naar schone voertuigen, uitgewerkt in de duurzaamheidsagenda. Deze doet een beroep op bedrijfsleven (Green Deals) en decentrale overheden (Klimaatagenda).

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en "Duurzaam Veilig". Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

De groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit (te hoge uitstoot van vervuilende stoffen, geluidsoverlast en ruimtelijke versnippering) en het voorkomen van nieuwe knelpunten.

4.2 Onderzoek

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit vier deelgebieden met ieder een eigen ontsluiting.

Aan de noordzijde van de locatie Staverseweg 30 ligt de Staverseweg (N215). Aan de zuidzijde is de parallelweg van de Staverseweg gelegen. Aan de westzijde bevinden zich nog de Oudelandsedijk en het Korteweegje. Omdat sprake is van een voormalige zoutopslag van de Provinciale Waterstaat, is een groot gedeelte verhard en is sprake van meerdere vervoersbewegingen per dag.

De locatie Molenweg 1 (perceel 3915) wordt ontsloten via de Molenweg, ten oosten van het perceel. De Molenweg takt in het noorden aan op de Oudelandsedijk. Parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats op eigen terrein.

De locatie Molenweg 1 (perceel 2016) grenst rechtstreeks aan de Molenweg en is vrij toegankelijk. De Molenweg takt in het noorden aan op de Oudelandsedijk. Er is geen ruimte gereserveerd voor parkeren. Parkeren vindt plaats aan de Molenweg.

De locatie Achterweg 12 wordt via de westzijde ontsloten via de Achterweg. In het noorden sluit deze weg aan op de Oudelandsedijk en in het zuiden op de Staverseweg. Ook op dit perceel vindt parkeren plaats op eigen terrein.

Bereikbaarheid

In alle vier de deelgebieden is sprake van het handhaven van de huidige ontsluiting. De Staverseweg 30 wordt nog steeds ontsloten via de zuidelijke Staverseweg. Daarnaast vindt ook de ontsluiting van de Molenweg 1 (perceel 3915) plaats via de Molenweg. De ontsluiting van de nieuwe woning aan de Molenweg 1 (perceel 2016) zal ook via de Molenweg verlopen. Als laatste de Achterweg 12. Ook hier heeft de ontsluiting nog steeds plaats via de Achterweg.

Parkeren

In de volgende tabel is inzichtelijk gemaakt wat de voorgaande parkeernormering was en wat deze parkeernormering is bij de toekomstige ontwikkeling. Bij het bepalen van de parkeernormering is uitgegaan van een weinig stedelijk gebied in het buitengebied.

Deelgebied	Voorgaande functie	parkeernormering	Nieuwe functie	parkeernormering ¹
Staverseweg 30	Gemeentewerf/zoutopslag	2,6 per 100 m ² bvo	landbouwmechanisatiebedrijf	2,6 per 100 m ² bvo
Molenweg 1 (perceel 3915)	landbouwmechanisatiebedrijf	2,6 per 100 m ² bvo	1 woning	2,8 per woning
Molenweg 1 (perceel 2016)	volkstuin	1,3 per 100 m ² bvo	1 woning	2,8 per woning
Achterweg 12	grondgebonden agrarisch bedrijf	2,6 per 100 m ² bvo	1 woning met paardenweide	2,8 per woning 0,5 per paardenbox

Op de locatie Staverseweg 30 is een oppervlakte van 560 m² bebouwd. Uitgaande van deze bebouwing, moeten in totaal 15 parkeerplaatsen (5,6 x 2,6) op eigen terrein worden gerealiseerd. Bij de uitbreiding van deze oppervlakte aan bebouwing dient ook extra ruimte voor parkeren gereserveerd te worden. Gezien de oppervlakte van het perceel van 5.250 m² is er voldoende ruimte aanwezig voor parkeervoorzieningen.

De Molenweg 1 (perceel 3915) kende een parkeernormering van 2,6 per 100 m² bvo. De aanwezige bebouwing kent een bedrijfsvloeroppervlak van 1.090 m². Dat betekende dat in totaal 28 parkeerplaatsen (10,9 x 2,6) op eigen terrein moesten worden gerealiseerd. Met de komst van slechts één woning, wordt deze parkeernorm aanzienlijk naar beneden gebracht, naar 3. In deze parkeernorm kan op eigen terrein worden voorzien.

De Molenweg 1 (perceel 2016) kende een parkeernormering van 1,3 per 100 m² bvo. Het perceel is 4.050 m² groot. Dat betekende dat in totaal 53 parkeerplaatsen (40,5 x 1,3) op eigen terrein moesten worden gerealiseerd. Met de komst van slechts één woning, wordt deze parkeernorm aanzienlijk naar beneden gebracht, naar 3. In deze parkeernorm kan op eigen terrein worden voorzien.

Aan de Achterweg 12 was een grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd met een bedrijfsvloeroppervlak (bvo) van 1.270 m². Dat betekende dat in totaal 33 parkeerplaatsen (12,7 x 2,6) op eigen terrein moesten worden gerealiseerd. Met de komst van slechts één woning met één (aanne) paardenbox van maximaal 30 m² wordt deze parkeernorm aanzienlijk naar beneden gebracht, naar 4 (2,8 + 0,5). Op eigen terrein kan aan deze parkeernorm worden voldaan.

¹ CROW, *Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie*, publicatie 317, oktober 2012

Verkeersgeneratie

Naast de voorgenoemde parkeernormering, speelt ook de verkeersgeneratie een rol bij de toekomstige ontwikkelingen. In de volgende tabel is de generatie van zowel het voorgaande planologische regiem, als die van het nieuwe planologische regiem inzichtelijk gemaakt.

Deelgebied	Voorgaande functie	Verkeersgeneratie	Nieuwe functie	Verkeersgeneratie ²
Staverseweg 30	Gemeentewerf/zoutopslag	10,9 per 100 m ² bvo	landbouwmechanisatiebedrijf	36 (zie bijlage 1)
Molenweg 1 (perceel 3915)	landbouwmechanisatiebedrijf	10,9 per 100 m ² bvo	1 woning	8,6 per woning
Molenweg 1 (perceel 2016)	volkstuin	5,7 per 100 m ²	1 woning	8,6 per woning
Achterweg 12	Grondgebonden agrarisch bedrijf	10,9 per 100 m ² bvo	1 x woning en 1 x paardenweide	8,6 per woning 4 per paardenbox

Zoals uit bovenstaande tabel blijkt, was de verkeersgeneratie voor de Staverseweg 30 10,9 per 100 m² bvo. Van de 560 m² die is bebouwd, betekent dit een verkeersgeneratie van 61 auto's (5,6 x 10,9) per dag. In de nieuwe situatie neemt de verkeersgeneratie af tot 36. Bij toename van de bebouwing, zal de verkeersgeneratie nog toenemen, maar niet meer dan de huidige verkeersgeneratie.

Aan de Molenweg 1 (perceel 3915) vervolgens, bedroeg de verkeersgeneratie 10,9 per 100 m² bvo. Van de 1.090 m² aan bvo, betekent dit een verkeersgeneratie van 118 auto's (10,9 x 10,9) per dag. De nieuwe situatie gaat enkel uit van een verkeersgeneratie van ongeveer 9. Dit betekent een aanzienlijke vermindering van de verkeersgeneratie, waardoor de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de huidige verkeersstructuur.

Aan de Molenweg 1 (perceel 2016) bedroeg de verkeersgeneratie 5,7 per 100 m² bvo. Van de 4.050 m² aan bvo, betekent dit een verkeersgeneratie van 231 auto's (5,7 x 40,5) per dag. De nieuwe situatie gaat enkel uit van een verkeersgeneratie van ongeveer 9. Dit betekent een aanzienlijke vermindering van de verkeersgeneratie, waardoor de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de huidige verkeersstructuur.

Aan de Achterweg 12 tot slot, bedroeg de verkeersgeneratie 10,9 per 100 m² bvo. Van de aanwezige 1.270 m² aan bvo, betekent dit een verkeersgeneratie van 138 auto's (12,7 x 10,9) per dag. De nieuwe situatie (woning en paardenweide) gaat enkel uit van een verkeersgeneratie van ongeveer 13 (9 + 4). Doordat op het perceel geen bedrijfsactiviteiten meer zullen plaatsvinden, is sprake van een aanzienlijke afname van de verkeersgeneratie, waardoor de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de huidige verkeersstructuur.

² CROW, *Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie*, publicatie 317, oktober 2012

4.3 Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt zowel op Rijks-, provinciaal als op regionaal beleid aangesloten. Een nieuwe parkeernormering betekent in het geval van de Staverseweg 30 dat deze gelijk blijft, net als de verkeersgeneratie. Bij vergroting van de oppervlakte aan bebouwing zal deze mogelijk beperkt toenemen. Voor de Molenweg 1 (percelen 3915 en 2016) en de Achterweg 12 neemt zowel de parkeernormering en de verkeersgeneratie af. Gezien het voorgaande vormt het aspect mobiliteit geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

5 Natuur en landschap

5.1 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 voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

ELI 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. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

5.2 Onderzoek

Soortenbescherming

In alle vier de deelgebieden van het plangebied vindt geen sloop van gebouwen plaats. Ook worden geen bomen gekapt of watergangen gedempt. Met het opnemen van de woonbestemming op het perceel Achterweg 12, is het toevoegen van verharding indirect wel mogelijk. Op de huidige gronden agrarische gronden zijn echter geen beschermde soorten te verwachten.

Het uitvoeren van onderzoek naar flora en fauna is gezien het voorgaande dan ook niet benodigd. Wel geldt voor de Molenweg 1 (perceel 2016) dat flora- en faunaonderzoek moet worden voorgelegd. In dat kader is een quick scan flora en fauna uitgevoerd.

Methode

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (*quick scan*), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag/ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de *quick scan* naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd in juni 2016. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet en uit inventarisatieatlassen en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten.

Beschrijving plangebied en voorgenomen ontwikkeling

De locatie bestaat uit een tuinbouwperceel. Er is geen hoog opgaande beplanting, bebouwing of permanent oppervlaktewater aanwezig op de locatie. Net buiten het plangebied staat - langs de perceelscheiding - langs de noord- en vooral langs de westrand een beplantingssingel van struiken en bomen (de bomen aan de noordzijde zijn jong en laag, die aan de westzijde zijn ouder en hoger). Deze beplantingssingels staan op aangrenzende erven, waarop ook bebouwing aanwezig is.

Resultaten

De resultaten van de *quick scan* ten behoeve van voorliggend plan zijn integraal opgenomen in deze toelichting (er is geen separaat verslag van opgesteld).

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting alleen algemene soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan gaan om soorten zoals huisspitsmuis (*Crocidura*

russula), mol (*Talpa europea*), haas (*Lepus europeus*), wezel (*Mustela nivalis*), egel (*Erinaceus europeus*) en veldmuis (*Microtus arvalis*). Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. In de omgeving van het plangebied komen de strikt beschermde noordse woelmuis (*Microtus oeconomus arenicola*; tabel 3 Ffw / Bijlage IV van de HR) en waterspitsmuis (*Neomys fodiens*; tabel 3 Ffw) voor. Het plangebied is echter te droog voor deze soorten en derhalve niet geschikt (er is geen oppervlaktewater aanwezig). Het voorkomen van juridisch zwaarder beschermde soorten wordt dan ook niet verwacht in het plangebied.

Vleermuizen

De kans bestaat dat in het plangebied vleermuizen voorkomen. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Gezien het ontbreken van hoog opgaande beplanting en bebouwing binnen het plangebied valt de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied in de huidige situatie uit te sluiten. Mogelijk is het plangebied onderdeel van een jachtgebied van vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en/of laatvlieger (*Eptesicus serotinus*). Foerageergebied is beschermd als het van significant belang is. Het geldt als significant belangrijk indien bij aantasting de functionaliteit van een verblijfplaats (in de omgeving) in het geding komt. Het plangebied is relatief klein en vrij open; alleen de opgaande beplanting langs de westrand geeft meer beschutting. Het terrein zal dan ook geen essentiële functie voor de genoemde vleermuizen hebben, die over het algemeen jagen in de beschutting van hoog opgaande beplanting. Er liggen in de omgeving bovendien veel andere vergelijkbare gebieden die als alternatief jachtgebied kunnen fungeren. De erfbeplanting aan de westzijde zou daarnaast kunnen fungeren als geleiding van een vliegroute van vleermuizen. Deze bomen (buiten het plangebied) worden behouden. Door de voorgestane ontwikkeling wordt het terrein naar verwachting overigens geschikter als foerageergebied voor vleermuizen (er komt meer beschutting door de aanleg van een tuin bij de woning). Dat neemt niet weg dat eventuele negatieve effecten moeten worden geminimaliseerd door (tijdelijke en permanente) verlichting zo te plaatsen, te richten of af te schermen dat er voldoende duisternis is voor de vleermuizen (de uitstraling van het licht naar de omgeving en in het bijzonder de erfsingel aan de westzijde dient te worden geminimaliseerd).

Vogels

Waarschijnlijk broeden er vogels in en/of nabij het plangebied. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw. Vaste rust-, verblijf- en voortplantingsplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld sommige roofvogel- en uilennesten, roekenkolonies, ooievaars-, huismus- en gierzwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering; deze zijn het hele jaar door beschermd. Gezien het ontbreken van bebouwing en hoog opgaande beplanting zijn op de locatie geen vaste verblijfplaatsen te verwachten van vogels waarvan de vaste verblijfplaats jaarrond beschermd is. Mogelijk is de locatie wel onderdeel van een foerageergebied van vogels die in de omgeving een vaste verblijfplaats hebben, maar de locatie is hooguit van marginaal belang gezien de beperkte grootte. Er is bovendien voldoende alternatief foerageer-/jachtgebied in de directe omgeving aanwezig.

Amfibieën

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. Op de locatie komen mogelijk enkele algemene amfibiesoorten (tabel 1 Ffw) voor, zoals gewone pad (*Bufo bufo*) en/of bruine kikker (*Rana temporaria*). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Van de strikt beschermde amfibieën komt alleen de rugstreeppad (*Epidalea calamita*; tabel 3 Ffw / Bijlage IV van de HR) voor op Goeree-Overflakkee, maar deze soort is alleen bekend van de duinen op Goeree. Juridisch zwaarder beschermde soorten zijn dan ook niet aanwezig op de locatie.

Reptielen

Uit verspreidingsgegevens volgt dat het voorkomen van reptielen op de locatie valt uit te sluiten. Alleen de zandhagedis (*Lacerta agilis*; tabel 3 Ffw / Bijlage IV van de HR) komt op Goeree-Overflakkee voor, maar uitsluitend in de duinen.

Vissen

Gezien het ontbreken van oppervlaktewater is het voorkomen van beschermde vissoorten op de locatie uitgesloten.

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn derhalve niet te verwachten op de locatie.

Vaatplanten

Op basis van terreinkenmerken (tuinbouwperceel) wordt het voorkomen van beschermde soorten vaatplanten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) niet verwacht op de locatie.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied is niet gelegen in een door de Nbw beschermd gebied. De planlocatie Molenweg 1 (perceel 2016) ligt op een afstand van meer dan 2 kilometer van het meest nabij gelegen gebied dat door de Nbw wordt beschermd: Natura 2000-gebied ('Haringvliet'). Dit gebied is niet stikstofgevoelig. Het meest nabij gelegen door de Nbw beschermde gebied dat wel stikstofgevoelig is, is Natura 2000-gebied 'Grevelingen'. Dit gebied ligt op een afstand van ongeveer 6 kilometer. Gelet op de aard en de kleine schaal van de ontwikkeling, in combinatie met de grote afstanden, zijn negatieve effecten op door de Nbw beschermde gebieden uitgesloten. De toename aan stikstofdepositie op overbelaste habitats en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden als gevolg van dit plan blijft overal onder de 0,05 mol/ha/j waardoor effecten ecologisch gezien verwaarloosbaar zijn. Er zijn derhalve geen verplichtingen vanuit de Nbw.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) / Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Het plangebied (alle locaties) zijn niet gelegen op of nabij gronden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daardoor gaat er geen oppervlakte aan EHS-gebied verloren en worden geen wezenlijke kenmerken en waarden van EHS-gebied aangetast. In het plangebied liggen evenmin belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad of

karacteristieke landschapselementen uit de provinciale Visie ruimte en mobiliteit. Verplichtingen zijn niet aan de orde.

5.3 Conclusie

Soortenbescherming

Op de locatie Molenweg 1 (perceel 2016) komt naar verwachting een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft voornamelijk algemene soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

Daarnaast is de locatie mogelijk onderdeel van jachtgebied en/of een vliegroute van vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en/of laatvlieger (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR). Het terrein vormt echter geen essentieel onderdeel van het leefgebied van vleermuizen, terwijl er in de omgeving veel vergelijkbare agrarische gebieden liggen die als alternatief jachtgebied kunnen fungeren. Gezien het ontbreken van hoog opgaande beplanting en bebouwing valt de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen en van vliegroutes van vleermuizen ter plaatse van de locatie in de huidige situatie uit te sluiten. Door de voorgestane ontwikkeling wordt het terrein naar verwachting geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Mogelijk hebben de (bouw)werkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling een versturende invloed op het foerageren van de dieren (door de aanwezigheid van verlichting gedurende de avond/nacht). Dit is echter een tijdelijk effect, terwijl er voldoende geschikt(er) habitat in de directe omgeving aanwezig is, waardoor eventuele negatieve effecten marginaal zullen zijn. Dat neemt niet weg dat eventuele effecten moeten worden geminimaliseerd door (tijdelijke en permanente) verlichting zo te plaatsen, te richten of af te schermen dat er voldoende duisternis is voor de vleermuizen (de uitstraling van het licht naar de omgeving dient te worden geminimaliseerd). Voorts wordt aanbevolen de nieuwe bebouwing geschikt te maken voor de vestiging van vleermuizen.

Ten slotte komen in of nabij de locatie Molenweg 1 (perceel 2016) waarschijnlijk vogels tot broeden. Voor alle inheemse vogelsoorten (dus ook die soorten die geen jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen hebben) geldt dat ze zijn beschermd door de Ffw en dat rekening dient te worden gehouden met het broedseizoen. Er mag derhalve niet met versturende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van maart tot en met half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden. Jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen zijn niet aanwezig op de locatie. De locatie vormt evenmin een essentieel onderdeel (foerageergebied) van een leefgebied van vogels met een jaarronde vaste verblijfplaats in de omgeving van het plangebied.

Andere verplichtingen zijn niet aan de orde in het kader van de Ffw. De Ffw staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

GebiedsbeschermingNatuurbeschermingswet 1998 (Nbw)

Het plangebied is niet gelegen in een door de Nbw beschermd gebied. Als gevolg van het plan treden geen negatieve effecten op door de Nbw beschermde gebieden in de omgeving op. Er zijn geen verplichtingen vanuit de Nbw.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) / Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Het plangebied is niet gelegen in of nabij de EHS. In het plangebied liggen evenmin belangrijke weidevogelgebieden uit de provinciale Visie ruimte en mobiliteit. Verplichtingen zijn niet aan de orde.

Gezien het voorgaande vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

6 Water

6.1 Kader

6.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld voor de planperiode 2016 - 2021. Het Nationaal Waterplan is in december 2015 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, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

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.

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 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. 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.

6.1.2 Provinciaal beleid

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 hoofddopgaven:

- 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.

6.1.3 **Beleid waterbeheerder**

Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 van waterschap Hollandse Delta

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheerprogramma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de gehele planperiode. Het dynamische deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren.

Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's ‘Calamiteitenzorg’, ‘Water en ruimte’, ‘Waterveiligheid’, ‘Voldoende water’, ‘Schoon water’ en ‘Waterketen’. Voor het thema ‘Water en ruimte’ is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

6.1.4 **Regionaal beleid**

Waterplan Goeree-Overflakkee

Het Waterschap Hollandse Delta en de gemeenten Dirksland, Goedereede, Middelharnis, en Oostflakkee hebben gezamenlijk een waterplan opgesteld voor het eiland Goeree-Overflakkee. Dit waterplan is in 2008 vastgesteld en wordt in 2015 herzien. In het waterplan zijn de streefbeelden en doelen voor het water in de kernen opgesteld. Voor het realiseren van streefbeelden en doelen zijn maatregelenpakketten opgenomen.

Maatregelen zoals onderzoek, beheer en onderhoud, organisatie en communicatie dienen door alle gemeenten te worden uitgevoerd indien een ontwikkeling plaatsvindt. Daarnaast zijn ook per kern maatregelen opgesteld. De onderwerpen die in het waterplan aan de orde komen, zijn

het watersysteem, de waterkwaliteit, riolering, grondwater, ruimtelijke ordening en natuur en recreatie. Een hieraan gekoppelde inspanningsverplichting wordt hieronder nader beschreven.

6.2 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.

Bestaande situatie

Het plangebied ligt binnen het peilgebied 32e in de polder Oudeland van Sommeldijk die behoort tot het werkgebied van het Waterschap Hollandse Delta. In dit peilgebied gelden variërende streefpeilen: een zomerpeil van -0.80 m N.A.P. en een winterpeil van -1.00 m N.A.P.).

In het plangebied en al haar deelgebieden is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van watergangen.

Gewenste eindsituaties

In dit bestemmingsplan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt die voornamelijk zien op functiewijzigingen. Bestaande bebouwing wordt getransformeerd zodat deze voor andere functies kunnen gebruikt. Alleen op perceel 2016 aan de Molenweg 1 is sprake van het toevoegen van bebouwd oppervlak en/of verharding.

Het perceelsoppervlak is ongeveer 4.050 m². Het verharde oppervlak bedraagt dan ongeveer 1.200 m² (30% van het totale oppervlak). Van die 1.200 m² aan verharding dient 10% aan water te worden gecompenseerd in hetzelfde peilgebied. Dat betekent dat minimaal 120 m² aan water in het peilgebied moet worden gecompenseerd. Bij de bouw van de woning dient hier rekening mee te worden gehouden.

Hieronder volgt een beschrijving van de bestaande situatie.

Waterkwaliteit

Het plan heeft geen effect op de waterkwaliteit. Bij de toekomstige ontwikkelingen in de bestaande gebouwen dient het ontstaan van (nieuwe) vervuillingsbronnen zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Bodemdaling

Het (grond)waterpeil wordt niet aangepast als gevolg of ten behoeve van dit plan. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren. Hierdoor wordt het risico op verdrinking (vooral voor kleine kinderen) verkleind.

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In de verordening van het waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het waterschap.

De Legger Wateren is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

In de legger van het Waterschap zijn tevens de onderhoudsverplichtingen en de onderhoudsplicht opgenomen van de wateren en kunstwerken in het plangebied. De legger bestaat uit een algemene toelichting, tekeningen en een administratief register. De legger is een aanvulling op de Keur.

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

Afvalwaterketen

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

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

6.3 Conclusie

Deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan de waterbeheerder toegezonden. Naar aanleiding van een ingediende reactie/zienswijze is de waterparagraaf op onderdelen aangepast. Het waterschap heeft aangegeven akkoord te zijn met het voorliggende bestemmingsplan.

7 Archeologie en cultuurhistorie

7.1 Archeologie

7.1.1 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.

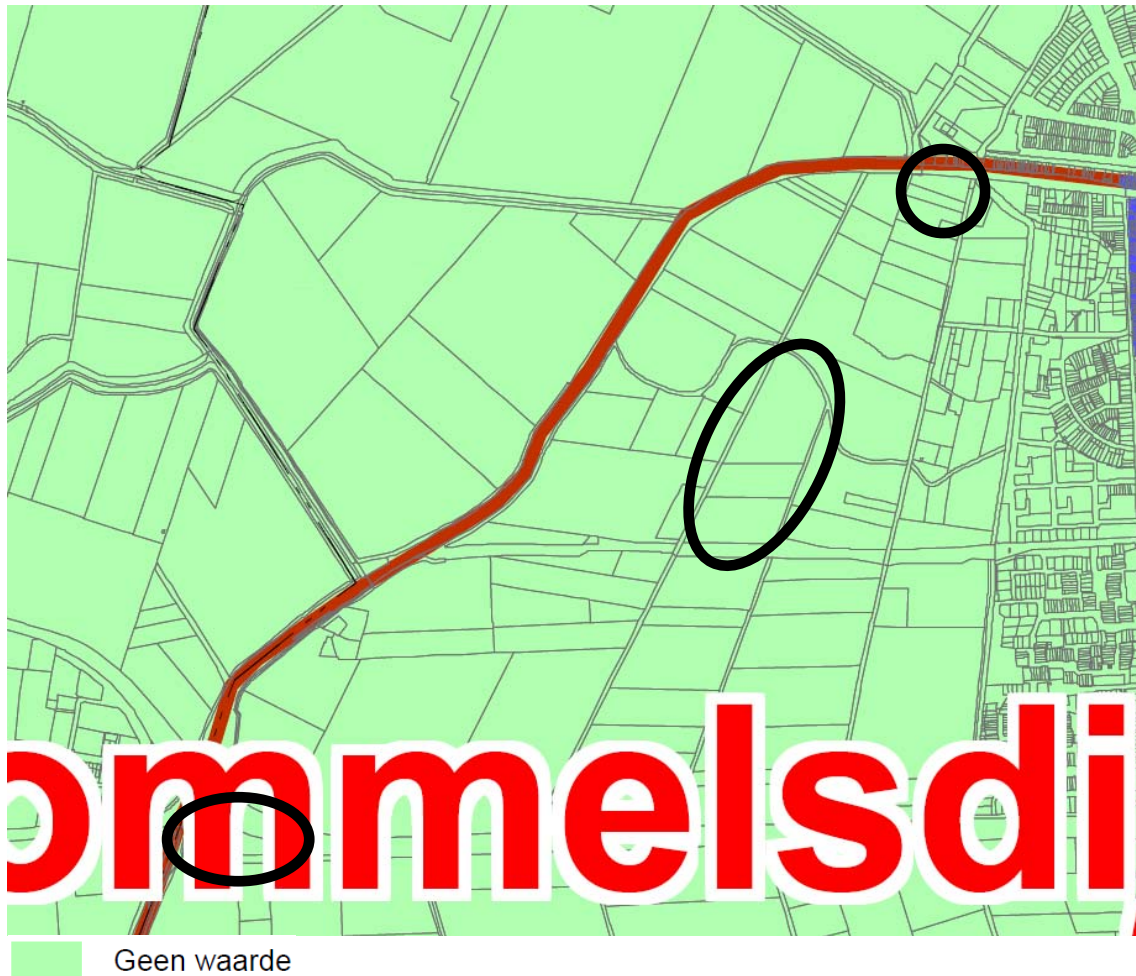
Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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.

Alle deelgebieden – en daarmee het totale plangebied – zijn niet aangewezen als een gebied waar archeologische waarden gelden. Omdat het eiland Goeree-Overflakkee over een eigen archeologische beleidskaart beschikt is deze leidend. Dit beleid wordt hieronder nader beschreven.

Regionaal archeologiebeleid

Zoals afbeelding 3 op de volgende pagina laat zien, geldt dat de deelgebieden – en daarmee het totale plangebied - zijn aangewezen als een gebied waar geen archeologische waarden zijn te verwachten.



Afbeelding 3: uitsnede van de beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee (zwart omlijnd de deelgebieden)

7.1.2 Onderzoek

Uit de beleidskaart archeologie blijkt dat het plangebied geen archeologische waarden heeft, waardoor het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet benodigd is. De aan de Molenweg 1 grenzende Oudelandsedijk kent wel een archeologische waarde, omdat het een oud bebouwingslint betreft. De ontwikkeling reikt echter niet tot aan de Oudelandsedijk, waarmee de waarde intact wordt gelaten.

7.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt – gezien het bovenstaande – geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

7.2 Cultuurhistorie

7.2.1 Kader

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Korte tijdshalve wordt verwezen naar paragraaf 7.1.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

DNA Middelharnis, Nota voor het erfgoed in de gemeente Middelharnis

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

7.2.2 Onderzoek

Binnen het plangebied liggen geen gemeentelijke of Rijksmonumenten. De genoemde waarden uit de nota 'DNA Middelharnis, Nota voor het erfgoed in de gemeente Middelharnis' worden met dit bestemmingsplan niet aangetast. De aan de Molenweg 1 grenzende Oudelandsedijk kent wel een cultuurhistorische waarde, omdat het een oud bebouwingslint betreft. De ontwikkeling reikt echter niet tot aan de Oudelandsedijk, waarmee de waarde intact wordt gelaten.

7.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt – gezien het voorgaande – geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

8 Milieu

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

8.2 M.e.r.-beoordeling

8.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

8.2.2 Afweging en conclusie

Om te bepalen of een plan M.e.r.-(beoordelings)plichtig is, dient de referentiesituatie vergeleken te worden met het voornemen. De referentiesituatie beschrijft de toestand van het milieu als het voornemen niet doorgaat.

De locaties zijn niet gelegen binnen een kwetsbaar of waardevol gebied. Daarnaast vindt er voornamelijk uitwisseling van functies plaats. Het bestemmingsplan en de voorgenomen ontwikkelingen heeft gezien het voorgaande geen grote milieugevolgen.

8.3 Bodemkwaliteit

8.3.1 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 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 te 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.

Gemeentelijk of regionaal bodembeleid

De gemeentelijk bodemkwaliteitskaart is opgesteld conform de Richtlijn bodemkwaliteitskaarten. De kaart is onderverdeeld in verschillende zones, te weten:

- Zone A: Recente bebouwing en buitengebied;
- Zone b: Bebouwing 1945 – 1970;
- Zone C: Vooroorlogse bebouwing;
- Zone D: Bedrijfsterrein Havens van Stellendam;
- Zone E: Inpolderingen 1850 – 1940;
- Zone F: Inpoldering na 1953.

Vervolgens is per zone bepaald wat de bodemkwaliteitsklasse is van de bovengrond en de ondergrond. Daarbij is weer onderscheid gemaakt in achtergrondwaarde (schoon), wonen, industrie en niet gezoneerd.

8.3.2 Onderzoek

Volgens de bodemkwaliteitskaart ligt het plangebied in het buitenland. Zowel voor de onder- als de bovengrond geldt dat er een achtergrondwaarde schoon geldt.

De bodem dient geschikt te zijn voor de nieuwe bestemmingen. Aan de Staverseweg 30 vindt een wijziging plaats van een voormalige zoutopslag naar een bedrijf. Bij deze wijziging is geen sprake van een gevoeligere functie. Een bodemonderzoek is dan ook niet benodigd.

Bij wijziging van een bedrijfs- of agrarische bestemming naar een woonbestemming is sprake van een omzetting naar een gevoeligere functie en dient er bodemonderzoek plaats te vinden. Aan de Molenweg 1 (perceel 3915) is al sprake van een bedrijfswoning, waardoor vervolgonderzoek niet nodig is. Voor perceel 2016 (ten zuiden van het adres Molenweg 1) is wel onderzoek nodig omdat de bestemming “Recreatie – Volkstuin” wordt gewijzigd naar “Wonen”. Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek³, zijn uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder beschreven:

Vanaf het maaiveld tot de maximale boordiepte van 3,0 m-mv bestaat de bodem op de locatie uit zeer fijn zand. De grondwaterstand bedraagt circa 1,7 m-mv. Er zijn in de bodem diverse bodemvreemde bestanddelen aangetroffen. De bestanddelen bestaan uit sporen baksteen en zwak puin.

De zandige bovengrond met bijmenging van bodemvreemd materiaal is matig verontreinigd met lood en licht verontreinigd met PAK. Na uitsplitsing van het mengmonster blijkt dat de zandige bovengrond maximaal licht verontreinigd is met lood. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. In de visueel schone bovengrond en de visueel schone ondergrond zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde gehalten vastgesteld. De gehalten komen overeen met de achtergrondkwaliteit zoals vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart.

In het grondwater is een lichte verontreiniging met molybdeen vastgesteld.

De voor de locatie gehanteerde onderzoekshypothese verdacht voor lichte verontreiniging met zware metalen, PAK en bestrijdingsmiddelen in de grond is deels bevestigd. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijke geacht.

Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is tijdens uitvoering van het veldwerk geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In het opgeboorde materiaal is ten hoogstens een zwakke puinbijmenging vastgesteld. Daarnaast zijn er geen puinlagen waargenomen. Om deze redenen wordt de bodem op de locatie in principe niet verdacht voor verontreiniging met asbest. Om de aan- of afwezigheid van asbest in grond met enige zekerheid vast te stellen is altijd een asbestonderzoek conform de NEN 5707 noodzakelijk. Op basis van de verkregen resultaten is hiertoe geen direct aanleiding. Het bevoegd gezag in deze is echter de gemeente Goeree-Overflakkee.

Doordat in voorgaand verkennend bodemonderzoek matige tot uiterste bijmengingen met puin in de grond zijn aangetroffen is door ATBK eveneens een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat:

Op de locatie zijn bij de inspectie van de toplaag en de opgeboorde grond geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De voor de locatie gehanteerde onderzoekshypothese is gedeeltelijk bevestigd. Ter plaatste van RE01 is asbest aangetroffen in de bovengrond onder de interventiewaarde. Tevens is het gehalte lager dan de triggerwaarde van 50 mg/kg.ds voor een nader asbestonderzoek (conform de nieuwe NEN 5707: 2016). Aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. In de Ruimtelijke Eenheden 1

³ Atkb, Verkennend bodemonderzoek Molenweg 1 te Sommelsdijk percelen 3915 en 3914, rapportnr. 20160723/rap 01, d.d. 25 juli 2016

en 2 zijn geen gewogen gehalten aan asbest vastgesteld welke de interventiewaarde van 100 mg/kg.ds. overschrijden. Op de locatie is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest.

Op de locatie Achterweg 12 is sprake van de inpassing van een bestaande schuur. De fundering blijft gehandhaafd en bodemwerkzaamheden vinden niet plaats. Bodemonderzoek is ook hier niet benodigd. Voor de omliggende agrarische gronden die gewijzigd worden in een woonbestemming is een verkennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd (bijlage 3). De resultaten zijn hieronder beschreven:

De locatie wordt geschikt geacht (geen belemmeringen) voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin). Indien van de locatie grond wordt afgevoerd, dient hierbij rekening te worden gehouden met de daarop van toepassing zijnde regelgeving van onder meer de Wet bodembescherming en het Besluit Bodemkwaliteit. De vrijkomende grond is buiten de onderzoekslocatie niet zonder meer herbruikbaar.

8.3.3 Conclusie

Gezien het bovenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

8.4 Akoestische aspecten

8.4.1 Kader

Wegverkeerslawaaï

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).

8.4.2 Onderzoek

De Staverseweg 30 ziet op een functiewijziging, waarbij de functies gelijkenissen tonen. Voor de voormalige zoutopslag van de Provinciale Waterstaat was de verkeersgeneratie 10,9 per 100 m² b.v.o.. Van de 560 m² die is bebouwd, betekent dit een verkeersgeneratie van 61 auto's (5,6 x 10,9) per dag. Ook in de nieuwe situatie is de verkeersgeneratie hetzelfde (zie ook paragraaf 5.2). Onderzoek is hiermee niet noodzakelijk, omdat het verkeer niet toeneemt. Indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, waarbij de bedrijfsbestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming, dient akoestisch onderzoek inzicht te geven in de maximale geluidsbelasting en de eventueel mogelijk te treffen geluidsreducerende maatregelen.

Voor de functiewijziging op het adres Molenweg 1 (perceel 3915) naar een burgerwoning is geen onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk, omdat de reeds aanwezige bedrijfswoning gehandhaafd blijft.

⁴ Atkb, Verkennend bodemonderzoek Achterweg 12 te Sommeldijk, 20151036/rap01, d.d. 27 oktober 2015

Daarnaast bestaat het voornemen om op een perceel ten zuiden van het adres Molenweg 1 (perceel 2016) één nieuwe woning te realiseren. Omdat de woonbestemming waarbinnen de nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt is gelegen in de zone van diverse wegen is een akoestisch onderzoek⁵ naar wegverkeerslawaaai uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde wordt overschreden vanwege het verkeer op de route Oudelandsedijk – Nieuwlandsedijk - Prutweg en de Molenweg. De maximale ontheffingswaarde wordt voor de beide wegen niet overschreden. Omdat in de regels van de woonbestemming de nieuwe woning binnen de gehele woonbestemming mogelijk is en het treffen van geluidreducerende maatregelen omwille van financiële redenen niet reëel zijn, is het vaststellen van hogere waarden benodigd.

De benodigde hogere waarden zijn:

- Route Oudelandsedijk – Nieuwlandsedijk - Prutweg: voor 1 woning tot 52 dB;
- Molenweg: voor 1 woning tot 53 dB.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan 'Staverseweg 30' ter inzage gelegd. De hogere waarde worden uiteindelijk door het college van Goeree-Overflakkee vastgesteld.

De situering van de nieuwe woning op het adres Achterweg 12 is gelegen binnen de onderzoekszone van de Achterweg. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is echter niet nodig, omdat de verkeersintensiteit op de Achterweg zeer gering is en zelfs nog afneemt ten opzichte van de bestaande situatie.

Het akoestisch onderzoek dat bij het wijzigingsplan wordt uitgevoerd, moet inzicht geven in de maximale geluidsbelasting en de eventueel mogelijk te treffen geluidsreducerende maatregelen.

8.4.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. Voor de beoogde nieuwe woning ten zuiden van het adres Molendijk 1 dienen hogere waarden verleend te worden. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan 'Staverseweg 30' ter inzage gelegd.

8.5 Luchtkwaliteit

8.5.1 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 verslechteren.

⁵ KuiperCompagnons, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Bestemmingsplan 'Staverseweg 30', d.d. 23 augustus 2016

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 betekenende mate bijdragen' (NIBM) 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:

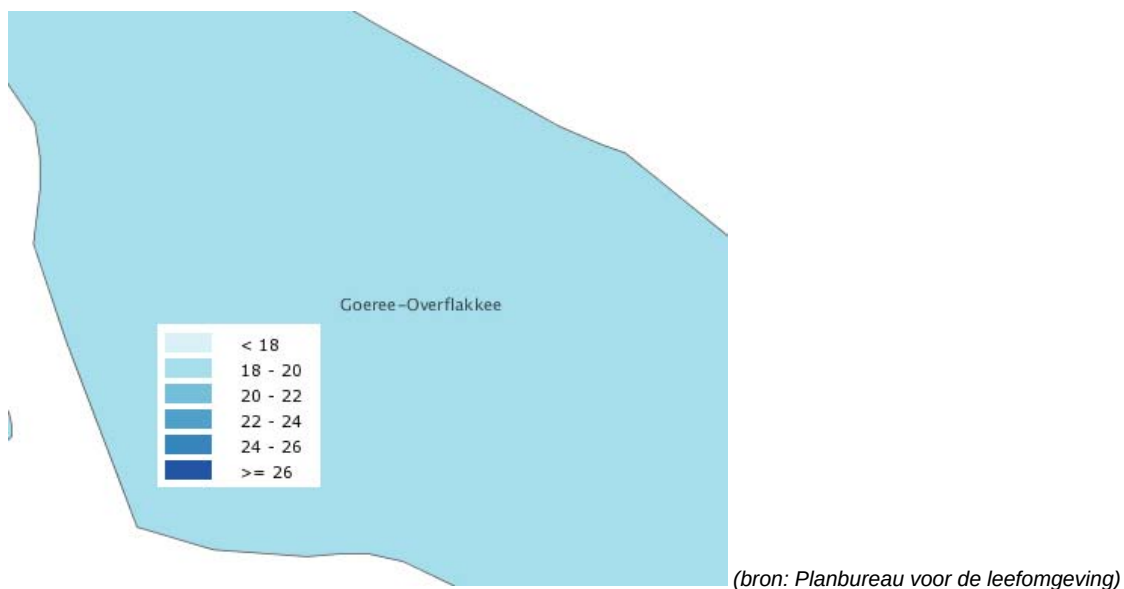
- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

8.5.2 Onderzoek

Voor de ontwikkeling aan de Staverseweg 30 wordt op basis van de verkeersaantrekkende werking bepaald of de ontwikkeling is aan te merken als 'niet in betekenende mate'. Omdat uit paragraaf 4.2 en 8.4.2 blijkt dat de verkeersaantrekkende werking niet toeneemt, is de ontwikkeling aan te merken als 'niet in betekenende mate'.

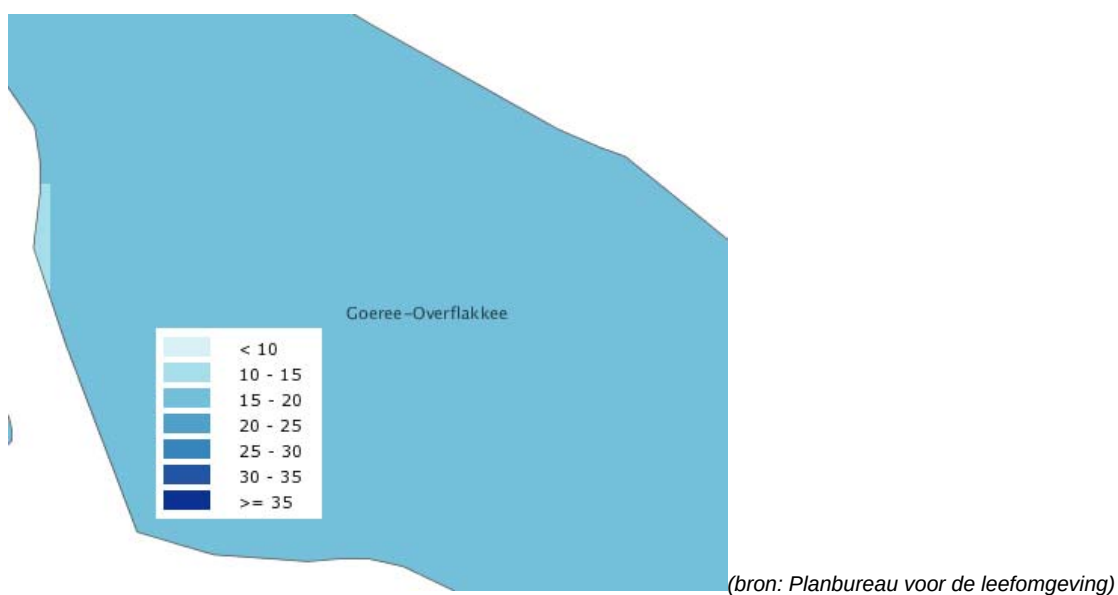
Op de locatie Molenweg 1 (perceel 3915) wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning, op de locatie Molenweg 1 (perceel 2016) wordt een woning toegevoegd en op de locatie Achterweg 12 wordt slechts één woning gerealiseerd in plaats van een agrarisch bedrijf. Alle ontwikkelingen zijn aan te merken als ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Volgens de Grootschalige Concentratiekaart Nederland bedraagt de concentratie PM₁₀ in het grootste deel van het plangebied (afbeelding 4) tussen de 18 en 20 µg/m³. Deze concentraties zijn ruim lager dan de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m³.



Afbeelding 4: PM_{10} (2010) Grootchalige Concentratiekaart Nederland

De concentratie NO_2 in het plangebied bedraagt (afbeelding 5) tussen de 15 en 20 $\mu g/m^3$. Hiermee blijven de concentraties ruim onder de jaargemiddelde grenswaarden van 40 $\mu g/m^3$.



Afbeelding 5: NO_2 (2010) Grootchalige Concentratiekaart Nederland

De concentratie $PM_{2,5}$ in het plangebied bedraagt (afbeelding 6) tussen de 0 en 12 $\mu g/m^3$. Hiermee blijven de concentraties ruim onder de jaargemiddelde grenswaarden van 25 $\mu g/m^3$.



Afbeelding 6: $PM_{2,5}$ (2010) Grootschalige Concentratiekaart Nederland

8.5.3 Conclusie

Het bestemmingsplan maakt rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk. Omdat bij alle ontwikkeling de verkeersaantrekkende werking gelijk blijft of afneemt, dragen deze ontwikkelingen 'niet in betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast zijn de achtergrondconcentraties laag. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan dan ook geen belemmeringen voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

8.6 Milieuzonering

8.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en 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 Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de VNG-brochure wordt onderscheid gemaakt tussen een rustige woonwijk en een gemengd gebied. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap, omdat sprake is van een zekere verstoring van het gebied ten opzichte van een rustige woonwijk.

Daarnaast kan voor bedrijfswoningen een lager kwaliteitsniveau van het woon- en leefklimaat worden aanvaard. Situaties waarin bedrijfswoningen op bedrijventerreinen aanwezig zijn, vallen buiten de kaders van de richtafstandenlijsten. Voor deze gevoelige functies is niettemin een minimaal beschermingsniveau benodigd.

8.6.2 Onderzoek

Bij bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden van de VNG brochure “bedrijven en milieuzonering”.

De milieucategorie geeft de grootste afstand aan voor geur, stof, geluid en gevaar. Voor categorie 1 is dit 10 meter, voor categorie 2 geldt 30 meter en voor categorie 3 geldt een afstand van 50 (3.1) of 100 meter (3.2) ten opzichte van een rustig woongebied of landelijk gebied. Voor milieucategorie 4.1 en 4.2 wordt respectievelijk een richtafstand aangehouden van 200 en 300 meter ten opzichte van een rustige woonwijk of landelijk gebied.

De realisatie van een landbouwmechanisatiebedrijf op het perceel Staverseweg 30 betreft een bedrijfsactiviteit in milieucategorie 3.1. De VNG-richtafstand voor een dergelijke categorie is 50 meter vanaf de inrichtingsgrens. Ten zuiden van de Staverseweg 30 is een woning gelegen. De oosthoek van het perceel is binnen de aan te houden afstand van 50 meter gelegen. Door KuiperCompagnons is een onderzoek uitgevoerd naar het inrichtingsgeluid van het landbouwmechanisatiebedrijf op het de nieuwe locatie Staverseweg 30. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

De inrichting op de nieuwe locatie verzaakt de volgende geluidniveaus op de gevels van de woning Staverseweg 24:

- Een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ van 34 dB(A)-etmaalwaarde of lager, ten gevolge van de directe hinder van de inrichting. Dit betekent dat de inrichting ruimschoots voldoet aan de 50 dB(A)-etmaalwaarde die als geluidvoorschrift is opgenomen in het Activiteitenbesluit.
- Een maximaal geluidniveau L_{Amax} van 64 dB(A) of lager in de dagperiode, en 62 dB(A) of lager in de avondperiode. De 70 dB(A)-etmaalwaarde, die in het Activiteitenbesluit als grens is gesteld voor maximale geluidsniveaus L_{Amax} , wordt hiermee niet overschreden.
- Een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ van 36 dB(A)-etmaalwaarde of lager, ten gevolge van de indirecte hinder van de inrichting (verkeersaantrekkende werking). De inrichting voldoet hiermee ruimschoots aan de 50 dB(A)-etmaalwaarde die als voorkeursgrenswaarde is opgenomen in de Circulaire.
- Een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ van 38 dB(A)-etmaalwaarde of lager, ten gevolge van alle geluidbronnen van de inrichting (akoestisch klimaat). Het akoestisch klimaat dat de woning Staverseweg 24 ondervindt, is hiermee als ‘goed’ (≤ 50) te classificeren.

De inrichting op de nieuwe locatie kan aan de geluidvoorschriften uit het van toepassing zijnde Activiteitenbesluit voldoen. Ook voldoet de inrichting op de nieuwe locatie aan de Circulaire van 29 februari 1996, met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking.

De bedrijven in de omgeving van de locatie Molenweg 1 (percelen 3915 en 2016) vallen allen binnen categorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst. Hiertoe dient een afstand van 30 meter te worden aangehouden. De afstand tussen de locatie Molenweg 1 (percelen 3915 en 2016) en de

bedrijven bedraagt echter minder meer dan 30 meter. Aangezien de locatie in gemengd gebied ligt, kan een zogenaamd stapje terug worden gedaan. In plaats van 30 meter dient een afstand van 10 meter aanwezig te zijn tussen bedrijven en woningen. Aan die afstand is en wordt voldaan, aangezien het meest dichtstbijzijnde bedrijf zich op een afstand van 14 meter bevindt. Nader onderzoek in het kader van bedrijven en milieuzonering is voor deze locatie niet benodigd.

Tegenover de locatie Achterweg 12 is een agrarisch bedrijf aanwezig, welke zaden teelt. Voor dergelijke bedrijven geldt een afstand van minimaal 30 meter. Hieraan wordt voldaan, omdat de afstand meer dan 50 meter bedraagt.

8.6.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

8.7 Externe veiligheid

8.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op gevaar van overlijden van mensen als gevolg van opslag, gebruik en transport van gevaarlijke stoffen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

Onderzocht dient te worden of 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 dient 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.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

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

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 gemeente;
- 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 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 in de gemeente Goeree-Overflakkee wordt getoetst aan:

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

8.7.2 Onderzoek

Het te vestigen landbouwmechanisatiebedrijf op het perceel Staverseweg 30 vormt geen risicobron voor woningen in de omgeving. Het nieuwe landbouwmechanisatiebedrijf wordt aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object. Het perceel is gelegen in het invloedsgebied van de risicovolle inrichting Tankstation De Watertoren, waar LPG wordt verkocht en is gelegen op korte afstand van de N215, waarover transportroute van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Gelet op het zeer beperkte aantal extra aanwezigen in de nieuwe situatie, wordt aangenomen dat het groepsrisico niet of nauwelijks toeneemt. Hieronder wordt verder in gegaan op de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Zelfredzaamheid

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht.

In het convenant LPG-autogas is afgesproken hoe de sector de bevoorrading van LPG-tankstations veiliger maakt. De sector heeft voor 1 januari 2010 maatregelen getroffen die de externe veiligheidsrisico's verminderen. Het aanbrengen van een hittewerende coating op LPG-tankauto's is één van de maatregelen die zijn genomen. Als de coating bij een ongeluk intact blijft, geeft dit de brandweer meer tijd en meer mogelijkheden om een BLEVE te voorkomen.

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchten. Op een afstand groter dan 150 meter is bij een BLEVE het schuilen in een gebouw vaak de beste manier om de calamiteit te overleven. Met name de ruimten die buiten het bereik van rondvliegend glas liggen zijn als veilige plekken aan te merken.

Na afloop van een BLEVE kan het beste worden gevlucht, om secundaire branden te vermijden. Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit wegleiden. Op korte afstand van het tankstation bevinden zich voornamelijk bedrijven. Voor deze functies geldt dat deze niet specifiek zijn bedoeld voor niet- of beperkt zelfredzame personen. Gebouwen, die bestemd zijn voor niet- of beperkt zelfredzame personen, huisvesten onder andere ouderen, gehandicapten, kinderen van 0 tot 4 jaar of gevangenen. Voor de omgeving van de risicobron (Tankstation De watertoren) geldt dat er voldoende vluchtwegen in westelijke, zuidelijke en oostelijke richting aanwezig zijn, zoals de Staverseweg, het Korteweegje en de Oudelandsedijk om het invloedsgebied in geval van calamiteit zo snel mogelijk te ontluchten.

Bestrijdbaarheid

Belangrijk voor een ongeval met brandbare gassen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de tankwagen is, zodat deze onmiddellijk gekoeld kan worden om een warme BLEVE (vuurbal en drukgolf) te voorkomen. Essentieel is daarbij dat de brandweer voor een langere periode voldoende bluswatercapaciteit heeft. De snelheid van het ter plaatse komen is van groter belang dan de bestrijding van de gevolgen van een BLEVE. Hierdoor kunnen de bewoners, bezoekers en werknemers tijdig geëvacueerd worden.

Voor de bestrijding van een calamiteit is tevens de inrichting van het gebied van belang. Van belang is enerzijds het tijdig aanwezig zijn van hulpdiensten met voldoende materieel en anderzijds de bereikbaarheid in algemene zin. Het tankstation DGV is voor hulpdiensten goed bereikbaar, middels de Industrieweg.

In de omgeving van de te realiseren burgerwoning (perceel 3915) en de nieuw op te richten woning (perceel 2016) op de Molenweg 1 bevinden zich geen risicobronnen. Ook de aardgastransportleiding, gelegen tussen de Oudelandsedijk en Achterweg, ligt op een zodanige afstand dat deze geen belemmering oplevert.

Op het perceel Achterweg 12 was in het verleden een propaantank aanwezig, maar deze is inmiddels verwijderd. Daarnaast ligt er een aardgastransportleiding op een afstand van 150 meter afstand. Aangezien het invloedsgebied tussen de 100 en 120 meter bedraagt, levert deze leiding geen belemmering op voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan. Overige risicobronnen liggen op een zodanige afstand dat deze ook hier geen belemmering opleveren.

Een onderzoek naar externe veiligheid is gezien het voorgaande niet benodigd.

8.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt – gezien het bovenstaande – geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

8.8 Overige belemmeringen

8.8.1 Inleiding

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

8.8.2 Onderzoek

In het plangebied zijn geen overige andere overige belemmeringen aanwezig.

8.8.3 Conclusie

Het aspect overige belemmeringen vormt – gezien het bovenstaande – geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

8.9 Duurzaamheid

8.9.1 Kader

(Inter)nationaal klimaatbeleid

Om minder afhankelijk te zijn van fossiele brandstoffen en CO₂ uitstoot terug te dringen is er globaal, Europees en landelijk klimaatbeleid geformuleerd om verdere klimaatverandering en opwarming van de aarde te voorkomen. Een bekende internationale doelstelling voor Nederland komt voor uit het klimaatverdrag van de Verenigde Naties (1992) en het aanvullende Kyoto Protocol uit 1997. De doelstelling van het Kyoto Protocol voor Nederland is onder andere het terugdringen van de belangrijkste broeikasgassen in 2012 met 6% ten opzichte van het benchmarkjaar 1990.

Gemeentelijk beleid

Goeree-Overflakkee heeft een ambitieuzere doelstelling op het gebied van energie en CO₂ reductie dan nationaal nu wordt beoogd. De beleidsvisie 'Energienutraal Goeree-Overflakkee 2030' is een verdieping van het onderwerp duurzaamheid uit de Intergemeentelijke

structuurvisie Goeree-Overflakkee. Het bestaande klimaatbeleid heeft als doelstelling om als regio in 2030 volledig energieneutraal te zijn, het coalitieakkoord 'Samen voor een sterk eiland' stelt zelfs de ambitie om dit reeds in 2020 te bereiken. Met de beleidsvisie zet de gemeente in op het verder verduurzamen van de energiehuishouding en benutten van kansen voor duurzame energie om zodoende de sociaaleconomische structuur op Goeree-Overflakkee te versterken.

Goeree-Overflakkee, een bron van duurzame energie?

De nieuwe ontwikkelingen houden zoveel mogelijk met de onderstaande punten rekening binnen de reeds aanwezige context van de bestaande bebouwing:

- Zongericht verkavelen of bouwen: het zodanig inrichten van een woongebied dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. Dit kan passief bijvoorbeeld door opwarming door de zon van het gebouw of actief. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warmwater.
- Compact bouwen: hierbij wordt gekozen voor een bouwvorm, waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn.
- Warmteopwekking door een kleinschalige warmte- krachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van bv. koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie en warmtepompen.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving, de volgende algemene stelregels uit de Beleidsvisie kunnen als leidraad worden genomen met betrekking tot duurzaam bouwen en verbouwen.

- Bouw gezonde, veilige en comfortabele gebouwen en wijken die wensen van gebruikers en veranderingen in de tijd moeiteloos kunnen verwerken
- Stem het ontwerp en de materiaalkeuze daarom af op zowel de functie als de gewenste levensduur van het gebouw. Houd bij gebouwen met een beoogde lange levensduur rekening met mogelijkheden voor verandering van functie en gebruik.
- Kies voor energiebesparende maatregelen, duurzame energiebronnen en stem dit af op het beheer van het gebouw (bv. gasloze infrastructuur).
- Kies voor materialen/producten die weinig milieubelastend zijn (vervuiling van lucht, water en bodem) en die in de gebruik- en afvalfase zo weinig mogelijk problemen opleveren.

8.9.2 Onderzoek

De gemeente is welwillend ten opzichte van het meewerken met nieuwe initiatieven in het kader van duurzaamheid. Omdat deze nieuwe initiatieven zeer specifiek zullen zijn en locatie gebonden, is het in dit stadium niet mogelijk om concreet hierop in te spelen in het kader van het bestemmingsplan. De initiatieven zullen afzonderlijk beoordeeld worden en indien nodig in een afzonderlijk bestemmingsplan op maat worden bestemd.

Bij de ontwikkeling zoals in deze toelichting omschreven, is sprake van vier deelgebieden. Tussen deze vier deelgebieden vindt voornamelijk uitruiling van functies plaats. Gebruik wordt

gemaakt van bestaande bebouwing. Van nieuwbouw is alleen sprake aan de Molenweg 1 (perceel 2016) plaats. Hierbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het duurzaam bouwen zoals in paragraaf 8.9.1 beschreven. Op deze wijze kan de ontwikkeling als een duurzame ontwikkeling worden aangemerkt.

8.9.3 Conclusie

In de Structuurvisie van Goeree-Overflakkee en beleidsvisie Energieneutraal Goeree-Overflakkee 2030 is het beleid ten aanzien van duurzaamheid op Goeree-Overflakkee opgenomen. In het kader van het bestemmingsplan wordt duurzaamheid voornamelijk op functioneel niveau toegepast, zoals het gebruiken van gebouwen die hun oorspronkelijke functie verloren hebben. Bij nieuwbouw wordt rekening gehouden met duurzaam bouwen. De gemeente staat open voor nieuwe initiatieven op het gebied van duurzaamheid.

9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten), deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

Exploitatieplan of - opzet

Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Een exploitatieplan is hiermee niet noodzakelijk. Over het dragen van de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan zijn tussen de initiatiefnemer en gemeente afspraken gemaakt, die zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

Aan de Staverseweg 30 ligt een voormalige zoutopslag van Rijkwaterstaat, waar thans geen gebruik meer van wordt gemaakt. Door de locatie te transformeren naar een landbouwmechanisatiebedrijf, wordt de ruimte weer optimaal benut. Omdat het landbouwmechanisatiebedrijf zich aan de Staverseweg 30 gaat vestigen, kan de locatie aan de Molenweg 1 (perceel 3915 waar het landbouwmechanisatiebedrijf zich bevond) worden getransformeerd naar alleen wonen. Een woonfunctie op deze locatie aan de Oudelandsedijk sluit aan op de meest voorkomende functie aan het lint: wonen. Het toevoegen van een nieuwe woning aan de Molenweg 1 (perceel 2016) sluit hier ook op aan. De initiatiefnemer heeft vervolgens het voornemen om te gaan wonen aan de Achterweg 12, in combinatie met een paardenweide. Omdat een paardenweide in het voorgaande bestemmingsplan al mogelijk was gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid, is hier in dit bestemmingsplan op aangesloten.

De mogelijkheid worden geboden een inspraak- en/of overlegreactie in te dienen.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

10 Procedure

10.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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

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

In totaal zijn drie overlegreacties ontvangen. De drie ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de nota inspraak en overleg die als bijlage 5 aan de toelichting is gevoegd. Eventuele aanpassingen die voortkomen uit de overlegreacties zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

Daarnaast zijn ook ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De grootste wijziging is het toevoegen van een directe bouwtitel voor een vrijstaande woning aan de Molenweg 1 (perceel 2016). Doordat deze titel is toegevoegd, is de eerder opgenomen wijzigingsbevoegdheid (toevoegen van een extra woning) aan de Molenweg 1 (perceel 3915) uit het voorontwerpbestemmingsplan komen te vervallen.

10.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

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

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 september 2016 tot en met 25 oktober 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingekomen:

- DCMR Milieudienst Rijnmond
- Waterschap Hollandse Delta

In het vervolg van deze paragraaf zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een passende beantwoording.

DCMR Milieudienst Rijnmond

De DCMR laat in haar zienswijze weten in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan. Wel wordt verzocht de verwijzing naar paragraaf 5.2 in het hoofdstuk luchtkwaliteit te wijzigen in paragraaf 4.2.

De zienswijze van de DCMR wordt voor kennisgeving aangenomen. De verschrijving in het hoofdstuk luchtkwaliteit wordt aangepast.

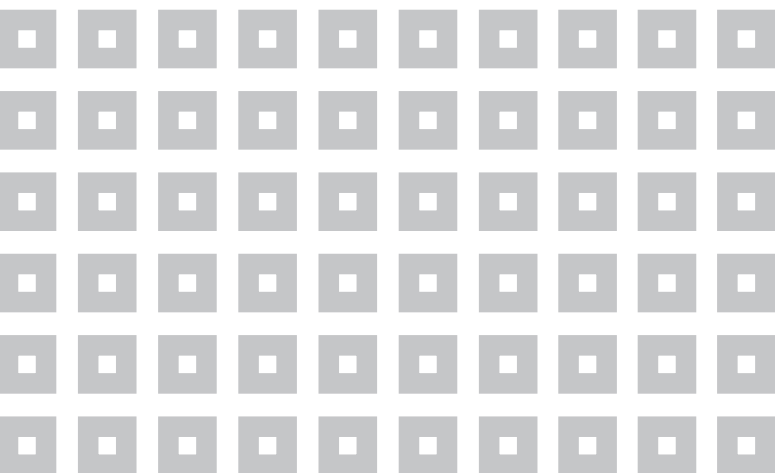
Waterschap Hollandse Delta

Het waterschap laat in haar zienswijze weten geen bezwaar te hebben tegen het voorliggende bestemmingsplan. Wel heeft het waterschap gevraagd een tekstuele wijziging aan te brengen in de toelichting en verzocht enkele beleidsparagrafen in de toelichting te actualiseren. Het gaat daarbij om het Nationaal Waterplan en het Waterbeheerplan van het waterschap.

De zienswijze van Waterschap Hollandse Delta wordt voor kennisgeving aangenomen. In de waterparagraaf worden de gewenste tekstuele wijzigingen doorgevoerd. Evenwel worden de verouderde beleidsparagrafen geactualiseerd.

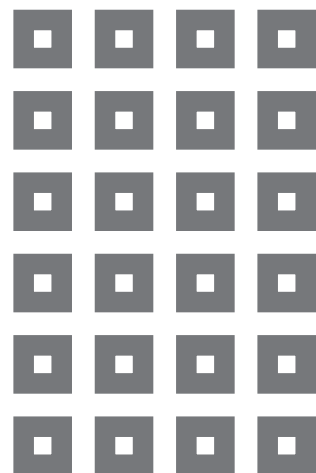
10.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69