

Goedereede

Kerk Preekhillaan



bestemmingsplan

Goedereede

Kerk Preekhillaan

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0511.GDRKerk10-BP30

projectnummer:

110501.15306.00

opdrachtgever:

mw. drs. J.P. Zevenbergen-Herweijer

planstatus

datum:

11-05-2010

28-10-2010

05-05-2011

13-10-2011

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Ligging plangebied	5
1.3. Vigerend bestemmingsplan	6
1.4. Leeswijzer	6
2. Beleidskader	7
2.1. Provinciaal beleid	7
2.2. Gemeentelijk beleid	8
2.3. Beleid waterschap Hollandse Delta	8
2.4. Conclusie	8
3. Beoogde ontwikkeling	9
4. Sectorale aspecten	13
4.1. Bodemkwaliteit	13
4.2. Archeologie en cultuurhistorie	14
4.3. Molenbiotoop	15
4.4. Ecologie	16
4.5. Externe veiligheid	17
4.6. Kabels en leidingen	19
4.7. Milieuhinder omliggende functies	19
4.8. Mobiliteit	19
4.9. Luchtkwaliteit	21
4.10. Water	22
4.11. Wegverkeerslawaaï	24
5. Juridische planbeschrijving	25
5.1. Bestemmingsplansystematiek	25
5.2. Verbeelding	25
5.3. Bestemmingsbeschrijving	26
6. Economische uitvoerbaarheid	29
7. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro en maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.1. Overleg	31
7.2. Overleg	31
7.3. Inspraak	32

Bijlagen:

1. Bezonnigstekeningen.
2. Bodemonderzoek.
3. Archeologisch onderzoek.
4. Bureauonderzoek flora en fauna.
5. Verslag informatiebijeenkomst.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging plangebied



1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische basis voor de bouw van een kerk voor de Hersteld Hervormde Gemeente Ouddorp bij het verenigingsgebouw Eben Haëzer aan de Preekhillaan in Ouddorp. De aanleiding voor de beoogde ontwikkeling vormt de kerkfusie van 1 mei 2004, waarin onder andere de Hervormde Gemeente is opgegaan in de Protestantse Kerk in Nederland (PKN). Een aanzienlijk deel van de Hervormde Gemeente heeft gemeend zich niet te voegen in de PKN, maar te blijven in de Hervormde Kerk. Vanaf de datum dat de kerkfusie een feit is, worden door de Commissie van Bijzondere Zorg van de PKN voorzieningen getroffen voor die gemeenten die zich niet hebben gevoegd bij de PKN. Ook voor de Hersteld Hervormde Gemeente van Ouddorp is een voorziening getroffen die onder andere bepaalt dat de dorpskerk in eigendom blijft van de Hervormde Gemeente voor zover die is opgegaan in de PKN. De Hersteld Hervormde Gemeente heeft de mogelijkheid om van de dorpskerk gebruik te maken, maar geeft de voorkeur aan een eigen kerk boven het delen van het kerkgebouw met de andere protestantse gemeente.

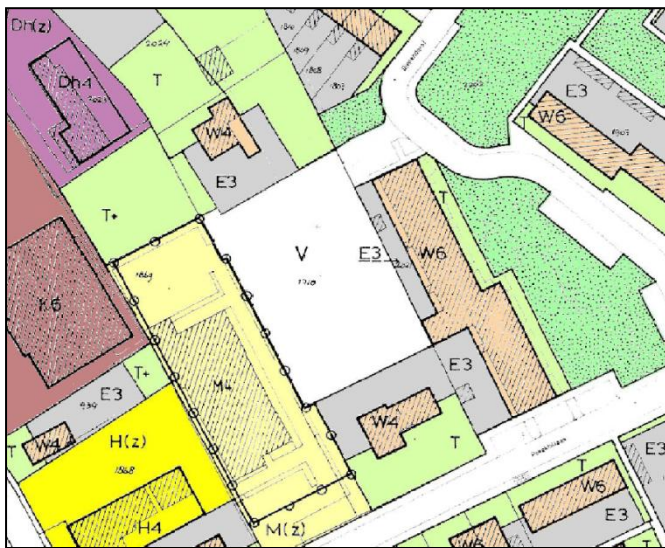
Sinds 21 februari 2010 houdt de Hersteld Hervormde Gemeente, het deel dat niet is opgegaan in de PKN, haar kerkdiensten in het multifunctioneel gebouw Dorpstinden. Het is de intentie deze tijdelijke huisvesting zo kort mogelijk te houden, vandaar dat het plan voor een nieuw kerkgebouw met spoed ter hand is genomen. Na intensief overleg met het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goedereede, is een plan uitgewerkt waaraan de gemeente Goedereede wenst mee te werken. Het plan past echter niet binnen de vigerende bestemmingsplanregeling, zodat een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is om een juridisch-planologische basis te bieden voor de ontwikkeling.

1.2. Ligging plangebied

Het nieuwe gebouw wordt gebouwd aan de Preekhillaan in Ouddorp, aansluitend aan het bestaande verenigingsgebouw van de HHG. De ligging van het plangebied is aangegeven in figuur 1.1. Het plangebied wordt aan de west-, zuid- en oostzijde begrensd door de omliggende percelen van respectievelijk de bebouwing aan de Broekweg, de woning aan de Preekhillaan 5, de woningen aan de Diependorst 20 t/m 40 en enkele woningen aan de Cichoreillaan.

Aan de noordzijde vormen de percelen van de bebouwing langs de Hofdijksweg de begrenzing van het plangebied. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de gronden van de woning aan de Diependorst 18a, die in tweede linie is gebouwd achter de overige bebouwing aan de Hofdijksweg, onderdeel van het plangebied is.

1.3. Vigerend bestemmingsplan



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

De gronden die voor de ontwikkeling worden aangewend, kennen diverse bestemmingen, te weten: Tuinen (T), Erven (E), Wonen (W), Verkeer (V) en Verzorgende voorzieningen (specifiek 'maatschappelijke voorzieningen' (M)).

De maximumgoothoogte voor het verenigingsgebouw en de woning bedraagt 4 m, terwijl de maximumoppervlakte door middel van bouwvlakken is aangegeven. Er geldt voor dit deel van het plangebied geen maximale bouwhoogte. Het verenigingsgebouw is voorzien van een relatief ruim bouwvlak, dit is echter te klein voor de bouw van de kerk.

Het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie is het plan 'Dorpsgebied Ouddorp'. De 2^e en tevens laatste herziening' werd vastgesteld door de gemeenteraad op 18 juni 1998. Een uitsnede van het plangebied zoals dat in dat plan bestemd was, is weergegeven in figuur 1.2.

De maximumgoothoogte voor het verenigingsgebouw en de woning bedraagt 4 m, terwijl de maximumoppervlakte door middel van bouwvlakken is aangegeven. Er geldt voor dit deel van het plangebied geen maximale bouwhoogte. Het verenigingsgebouw is voorzien van een relatief ruim bouwvlak, dit is echter te klein voor de bouw van de kerk.

De maximumgoothoogte voor het verenigingsgebouw en de woning bedraagt 4 m, terwijl de maximumoppervlakte door middel van bouwvlakken is aangegeven. Er geldt voor dit deel van het plangebied geen maximale bouwhoogte. Het verenigingsgebouw is voorzien van een relatief ruim bouwvlak, dit is echter te klein voor de bouw van de kerk.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 zal het beleidskader in beeld brengen om aan de hand daarvan te toetsen of het plan binnen de kaders van dit beleid past.

Hoofdstuk 3 geeft vervolgens een analyse van het plangebied in de huidige situatie en in de toekomstige situatie, hiermee wordt de beoogde ontwikkeling concreet in beeld gebracht. In hoofdstuk 4 worden de effecten van deze ontwikkeling op de diverse sectorale aspecten beschreven en wordt getoetst of deze passen binnen de daarvoor relevante wet- en regelgeving.

Hoofdstuk 5 richt zich vervolgens op de juridisch-planologische opzet van het bestemmingsplan en licht daarbij toe hoe de planregels zijn opgebouwd.

Hoofdstuk 6 en 7 staan tot slot stil bij respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2.1. Provinciaal beleid

Interim-beleid Wro (2009)

In het kader van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008, is de rol en positie van de provincie in de ruimtelijke ordening wezenlijk veranderd. De focus ligt voornamelijk op het provinciaal belang. Om hier op een goede wijze invulling aan te geven, zullen Provinciale Staten medio 2010 de provinciale structuurvisie vaststellen. Voor de periode tussen 1 juli 2008 en de vaststelling van de structuurvisie is daarom interim-beleid geformuleerd. Het interim-beleid geldt uiteraard enkel voor ruimtelijke plannen die onder de werking van Wro vallen en niet voor plannen die conform het overgangsrecht nog onder de oude wet (WRO) vallen.

Het vaststellen van interim-beleid heeft tot doel aan te geven welke onderdelen van het bestaande ruimtelijke beleid tot de vaststelling van de structuurvisie van provinciaal belang zijn. Het interim-beleid heeft nadrukkelijk niet tot doel nieuwe beleidsuitspraken te doen over kwesties die in de provinciale structuurvisie worden geregeld.

Het bestaande ruimtelijke beleid vormt het vertrekpunt voor het formuleren van interim-beleid. Daarbij worden de streekplannen, evenals de Nota Regels voor Ruimte, gezien als de bestaande beleidskaders.

Structuurvisie - Visie op Zuid-Holland (2010)

De provinciale structuurvisie richt zich op vijf hoofdpogaven voor de provincie Zuid-Holland, waarmee de samenhang, de herkenbaarheid en de diversiteit in de provincie versterkt moet worden. Deze vijf opgaven zijn:

1. een aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
2. een duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
3. een divers en samenhangend stedelijk netwerk;
4. een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
5. en stad en land verbonden.

In het kader van opgaven 3 en 4 hanteert de provincie bebouwingscontouren voor alle bestaande stads- en dorpskernen. Daarmee wordt aangegeven of en waar ruimte bestaat voor uitbreiding. Op deze wijze wordt het landelijk gebied beschermd tegen ongecontroleerde verstedelijking. Daar de beoogde ontwikkeling binnen het bestaande dorpsgebied en daarmee binnen de provinciale bebouwingscontour plaatsvindt, past deze binnen het beleid zoals in de structuurvisie opgenomen.

2.2. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie gemeente Goedereede (2008)

De Toekomstvisie fungeert voor het gemeentebestuur als afwegingskader bij de beoordeling van nieuwe initiatieven. In de Toekomstvisie wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied zou moeten staan in 2020 en welke ontwikkelingsrichting naar de verdere toekomst daarbij aangehouden wordt. Dit beeld wordt in de visie per kern gespecificeerd. Voor de kern Ouddorp houdt dat in dat de kern haar complete pakket aan voorzieningen behoudt. Ontwikkelingen binnen de kern zijn mogelijk, maar dienen aan te sluiten op de sociale structuur en moeten passen binnen de ruimtelijke structuur, waarbij groene en cultuurhistorische aspecten als waardevol worden gezien.

2.3. Beleid waterschap Hollandse Delta

Waterplan Goeree-Overflakkee (2008)

Het hoofddoel van het Waterplan Goeree-Overflakkee is het opstellen van een gezamenlijke koers van de gemeenten en het waterschap voor de realisatie van een veilig, schoon, aantrekkelijk en goed beheerd watersysteem in de stedelijke kernen op Goeree-Overflakkee. In het waterplan worden de volgende drie hoofdaspecten aan de orde gesteld:

1. de inrichting van het gebied en de afstemming tussen de ruimtelijke ordening en het waterbeheer; het gaat daarbij niet alleen om de hoeveelheid water die nodig is voor het realiseren van een bepaald beschermingsniveau tegen wateroverlast, maar nadrukkelijk ook om de beleving van het water binnen de kernen;
2. het gebruik en het beheer en onderhoud van oppervlaktewater; hierbij horen afspraken over de beheergrenzen en wie wat doet; het waterplan zal daarnaast helpen bij de verankering van de waterzaken binnen de organisaties;
3. de omgang met afvalwater en regenwater in het gebied; hierbij speelt onder andere de relatie tussen de afvalwaterketen en de kwaliteits- en kwantiteitsaspecten van het oppervlaktewatersysteem.

2.4. Conclusie

Het bestemmingsplan past binnen het beleid op diverse overheidsniveaus om stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied te concentreren.

Huidige situatie

Het plangebied ligt op de overgang tussen de oudere lintbebouwing langs Broekweg en Hofdijksweg en de planmatige uitbreidingen aan de oostzijde van Ouddorp, die globaal dateren uit de jaren '70 van de vorige eeuw. De lintbebouwing heeft wat functies betreft een gemengd karakter. Naast woningen komen ook horeca, kantoren en detailhandel voor. De uitbreidingen aan de oostzijde van Ouddorp bestaan vrijwel geheel uit woningen.

Het plangebied bestaat thans uit een verenigingsgebouw, een woning met bijbehorende gronden en een openbaar parkeerterrein. Het plangebied is daarbij omringd door zij- en achtergevels en tuinen van de omringende bebouwing.

Aan de noord- en westzijde wordt het plangebied en daarmee het verenigingsgebouw begrensd door de zij- en achterkanten van de bebouwing langs de doorgaande wegen Broekweg en Hofdijksweg. Aan de oostzijde grenst het gebied aan een blokje gestapelde woningen aan de Diependorst en enkele woningen aan de Cichoreilaan, aan de zuidzijde aan een vrijstaande woning aan de Preekhillaan. Dit is de pastorie van de Hersteld Hervormde Gemeente. Het parkeerterrein beslaat in de huidige opzet het merendeel van het plangebied. Het parkeerterrein wordt aan twee zijden ontsloten, zowel via de Diependorst als via de Preekhillaan. Ten noorden van het parkeerterrein bevindt zich de vrijstaande woning aan de Diependorst 18a, terwijl het verenigingsgebouw zich aan de zuidwestzijde van het parkeerterrein bevindt. De woning aan de noordzijde van het plangebied is eigendom van het kerkbestuur. Op 31 maart 2011 is vergunning verleend om deze woning te slopen.

Ontwikkeling

De ontwikkeling betreft de uitbreiding van het verenigingsgebouw met een kerkzaal, consistorie, vergaderruimte en bijbehorende voorzieningen zoals verkeersruimten en sanitaire voorzieningen. De nieuwe situatie in het plangebied is weergegeven in figuur 3.1. De kerk heeft alleen een functie voor Ouddorp. In Goedereede en in Stellendam zijn eveneens kerken van de Hersteld Hervormde Gemeente aanwezig.

Het kerkgebouw wordt tegen de noordelijke zijgevel van het verenigingsgebouw gebouwd en beslaat daarmee deels het bestaande parkeerterrein en deels de gronden van de woning aan de Diependorst 18a. De beoogde nieuwbouw bestaat uit een plat, laag deel dat qua goothoogte aansluit op het bestaande verenigingsgebouw. Meer richting het midden van het plangebied loopt dit over in een achthoekig, hoger deel van het gebouw, waarop een kap met spits wordt geplaatst.

De gronden van de woning aan de Diependorst 18a die niet worden gebruikt voor de uitbreiding van de kerk, worden aangewend voor het realiseren van nieuwe parkeerplaatsen. In de eerste plaats vormen deze parkeerplaatsen een compensatie voor de parkeerplaatsen die verdwijnen in verband met de nieuwbouw. Daarnaast voorzien ze echter ook in extra parkeerplaatsen.



Figuur 3.1: Plattegrond nieuwe situatie

bron: architectenbureau BORN bna



De strook grond tussen het verenigingsgebouw en de Preekhillaan blijft, zoals ook in de huidige situatie het geval is, in gebruik voor het parkeren. Ook een deel van de zijtuin van de pastorie wordt hiervoor benut. Aan de oost- en noordzijde van het parkeerterrein komt een groenstrookje van 1,5 m breedte. Als erfafscheiding bij de gestapelde woningen wordt een beukenhaag aangeplant. Ten noorden van de inrit bij de Diependorst is het de bedoeling om als erfafscheiding een heideschutting aan te brengen, begroeid met klimop.

Stedenbouwkundige inpassing

Bij de beoordeling van de ruimtelijke inpassing van het beoogde kerkgebouw, is de zichtbaarheid van het gebouw en de positie van het gebouw op het binnenterrein van belang. Deze twee aspecten bepalen de ruimtelijke en fysieke component en tevens de beeldbepalende waarde van de kerk in Ouddorp.

Zichtbaarheid

Het beoogde bouwwerk is vanaf het oude lint de Broekweg zichtbaar via de private kavels van de daar aanwezige bebouwing. Met name de spits op de kerk zal zichtbaar zijn. Daarnaast is het gebouw vanaf de Preekhillaan en de Diependorst zichtbaar. Vanaf de Preekhillaan is een 'zichtlijn' op het gebouw langs het bestaande verenigingsgebouw. Aan deze zijde ligt ook de hoofdentree van de kerk. Door de zichtlijnen krijgt het binnenterrein een duidelijk en herkenbaar profiel.

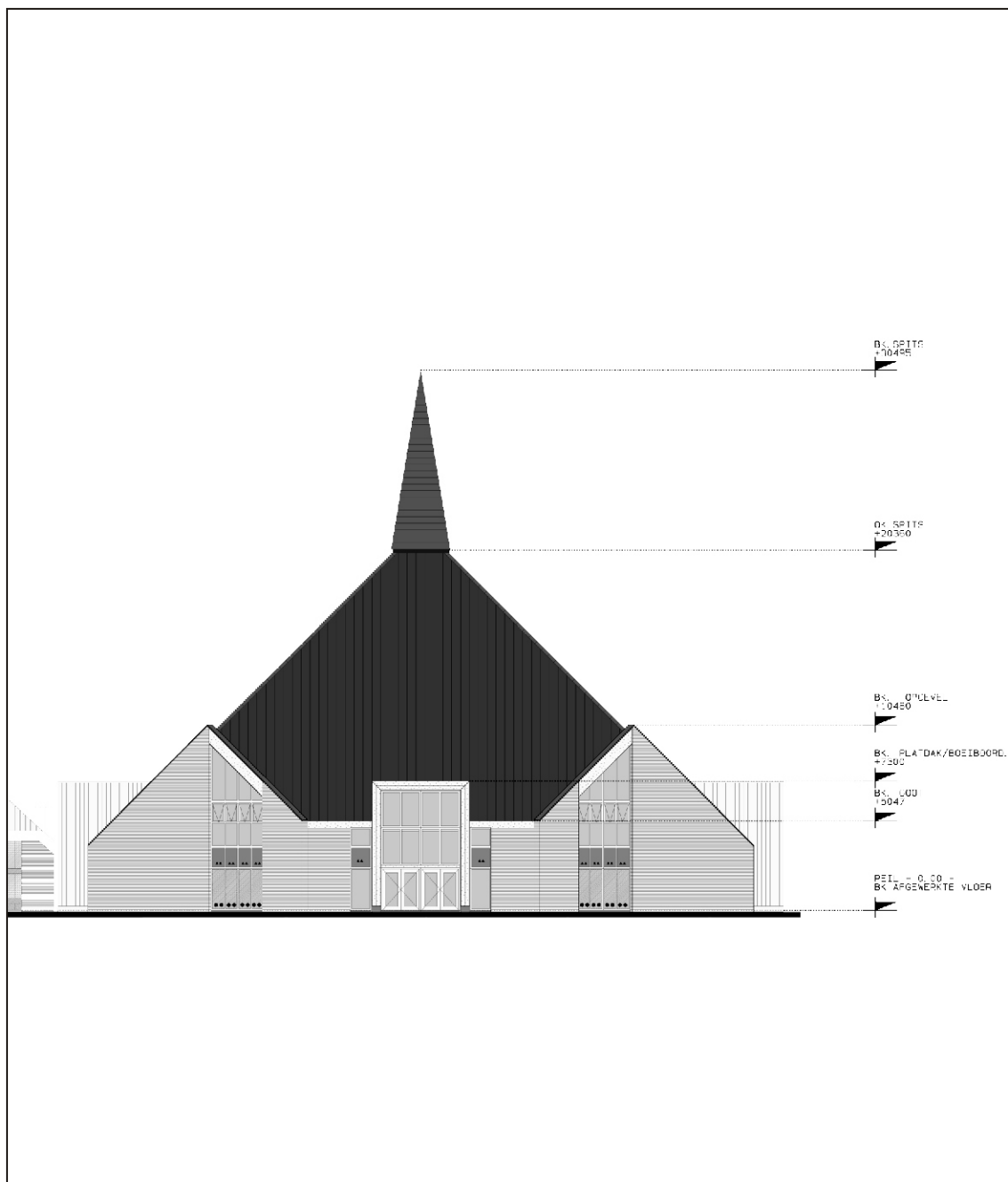
Positie

De positie van het gebouw is bepaald door de praktische ruimtelijke mogelijkheden van de locatie en bepaald door een 'waardige' plaatsing ten aanzien van de symbolische waarde van het gebouw.

Bij de positiebepaling is rekening gehouden met de overgang naar de belendende percelen door 'afstand te houden'. Een in Ouddorp passende wijze kan bestaan uit een verwijzing naar een 'schurveling' in de vorm van een forse haag, als afscheiding tussen de belendende percelen en de parkeerplaatsen. In de overgang naar de pastorie kan juist wel meer aansluiting worden gezocht, het is immers een bij de kerk horende functie.

Vanaf de Preekhillaan en Diependorst is de kerk voor voetgangers, fietsers en auto's goed bereikbaar. De overzichtelijkheid van deze aanlooproutes, de inrichting van het terrein, een goed beheer en een waardige functie van de kerk, zijn belangrijke punten om het binnenterrein tot een beeldbepalend element te maken. De beplanting vormt hierbij een belangrijk middel.

Om het effect van het kerkgebouw op de bezonning van de aangrenzende percelen in beeld te brengen zijn hiervan tekeningen gemaakt. Verwezen wordt naar bijlage 1.



Figuur 3.2: Gevel kerk

bron: architectenbureau BORN bna



4.1. Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

De provincie Zuid-Holland hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek en conclusie

In juni 2010 is ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Atkb¹⁾. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen en uit het tankarchief van het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (hierna: ISGO) is gebleken dat op of nabij de locatie geen potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ook in de bodem is geen asbest aangetroffen. Verder blijkt uit dit onderzoek dat in de bodem plaatselijk bijmengingen met puin zijn aangetroffen. De boden en ondergrond ter plaatse van de nieuwbouwlocatie is beoordeeld als ten hoogste licht verontreinigd (de tussenwaarde wordt niet overschreden). Ter plaatse van de overige delen van het plangebied is in de bovengrond lokaal een matige (gehalte tussen de tussenwaarde en de interventiewaarde) en een sterke (overschrijding interventiewaarde) verontreiniging met respectievelijk PAK en lood aangetoond. De omvang van deze verontreiniging is niet in beeld gebracht, maar verwacht wordt dat het hier kleinschalige verontreinigingen betreft. In het grondwater zijn geen verontreinigingen vastgesteld. De overschrijdingen van de tussenwaarde geven formeel aanleiding tot nader onderzoek. Deze overschrijdingen zijn echter aangetroffen ter plaatse van de reeds bebouwde percelen. Deze percelen hebben ook reeds de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' en worden momenteel ook voor kerkdiensten gebruikt. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet dus niet in een functiewijziging op deze locatie. Ook zal hier als gevolg van dit bestemmingsplan geen sprake zijn bouwactiviteiten of andere activiteiten waarbij mensen in contact komen met de bodem. Ook geeft het onderzoek aan dat in overleg met het ISGO reeds is bepaald dat het bodemonderzoek voldoende is voor het krijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Het bestemmingsplan is daarom wat betreft het aspect bodemkwaliteit uitvoerbaar.

1) Atkd adviesbureau voor bodem, water en ecologie, 8 juni 2010. *Verkennd bodemonderzoek Preekhillaan 3 te Ouddorp*. in opdracht van Kerkvoogdij Hersteld Hervormde Gemeente Ouddorp. rapportnummer 2010037/rap01.

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.2. Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

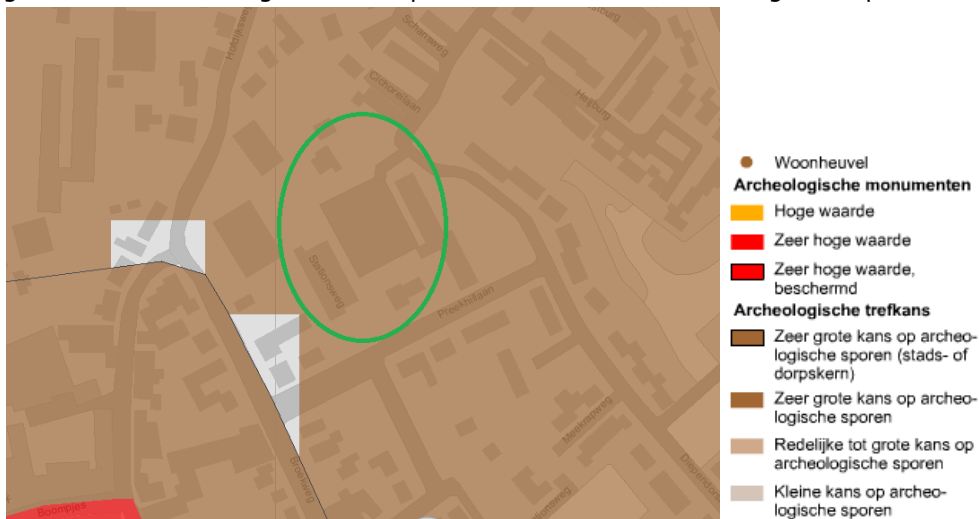
Wet archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta 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: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

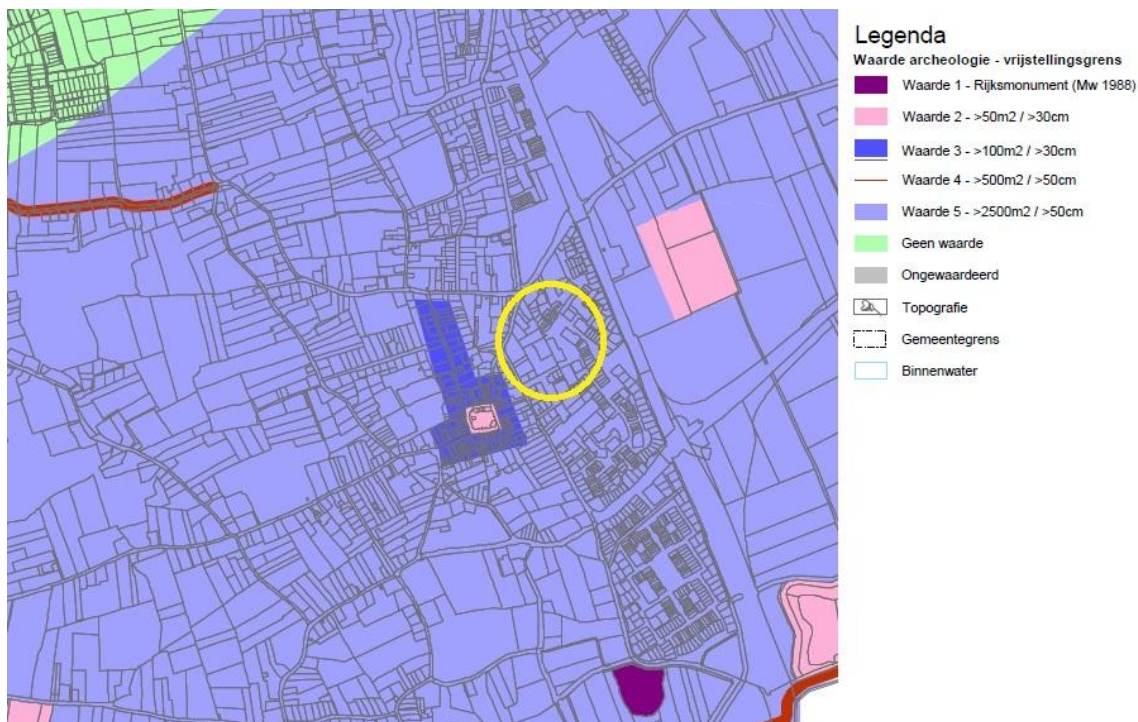
Onderzoek

Het plangebied ligt volgens de provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) in een gebied met een zeer grote kans op het aantreffen van archeologische sporen.



Figuur 4.1 Kaart Cultuurhistorische Hoofdstructuur

Ook op de eilandelijke Beleidskaart Archeologie van een archeologische verwachtingswaarde voorzien, zoals blijkt uit onderstaande figuur 4.2.



Figuur 4.2 Beleidskaart Archeologie ISGO

Uit de legenda blijkt dat binnen de betreffende zone archeologisch onderzoek verplicht wordt gesteld voor plannen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² én en die dieper reiken dan 50 cm onder het maaiveld. Aangezien deze maatvoering wordt overschreden, is archeologisch bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 3. Hieruit blijkt dat tijdens het veldonderzoek, waarbij boringen zijn uitgevoerd, geen indicatoren zijn aangetroffen die wijzen op archeologische sporen in de bodem.

Om die reden wordt geadviseerd het gebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Omdat het niet geheel uit te sluiten valt dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen, wordt gewezen op artikel 53 van de Monumentenwet. Eventuele vondsten die tijdens de werkzaamheden gedaan worden, moeten op basis daarvan gemeld worden bij het bevoegd gezag.

Conclusie

Op basis van veldonderzoek zijn geen indicatoren aangetroffen die wijzen op archeologische sporen in de bodem. Het aspect archeologie staat de planontwikkeling zodoende niet in de weg. Omdat niet geheel valt uit te sluiten dat er archeologische resten in de grond aanwezig zijn, wordt gewezen op de meldingsplicht van eventuele vondsten.

4.3. Molenbiotoop

Het plangebied ligt binnen de molenbiotoop van molen De Hoop aan de Molenweg. Deze molenbiotoop is vastgelegd in de provinciale verordening en kent een straal van 400 m vanuit het middelpunt van de molen. Op basis van de verordening gelden er hoogteregels voor begroeiing en bebouwing binnen deze afstand om het zicht op de molen en de windvang daarvan te beschermen. Het kerkgebouw ligt op circa 320 m van de molen. Het bestemmingsplan maakt bebouwing mogelijk tot een hoogte van 21 m. Deze hoogte mag worden overschreden door een kerktoren. Omdat dit hoger is dan op basis van de

molenbiotoopregeling in directe zin wordt toegestaan, is niet elke vorm van bebouwing mogelijk.

Het concrete ontwerp, waarvan figuur 3.2 een weergave geeft, is echter dusdanig vormgegeven dat de belemmering van de windvang tot een minimum beperkt wordt. Het deel van het gebouw dat de hoogteregeling van de molenbiotoop overschrijdt, betreft het bovenste gedeelte van de kap met daarop de toren. Het gaat daarbij om een 'slank' bouwdeel. Omdat de kerk bovendien op circa 320 m afstand van de molen is gesitueerd is er, door de aanwezige bebouwing en beplanting in het dorpsgebied, in de huidige situatie al geen sprake van een duidelijk zicht op de molen. De geprojecteerde bebouwing doet hieraan geen verdere afbreuk. Een strikte toepassing van de molenbiotoopregeling leidt, gelet op de doelstellingen van de molenbiotoop, in dit geval tot een onevenredige beperking van de bouw mogelijkheden. De bouw van de kerk kan zodoende mogelijk gemaakt worden door gebruik te maken van de afwijkmogelijkheid die is opgenomen bij de molenbiotoopregeling.

4.4. Ecologie

Deze paragraaf betreft een samenvatting van het uitgebreide bureauonderzoek zoals opgenomen in bijlage 4.

Het plangebied bestaat uit bebouwing, verharding, gras en bomen. In het plangebied wordt een bungalow gesloopt en worden de parkeerplaatsen en het verenigingsgebouw uitgebreid. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- sloopwerkzaamheden;
- verwijderen beplanting en bomen;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Onderzoek en conclusie

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De Natuurbeschermingswet en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

Het bestemmingsplan voorziet in de sloop van een bungalow en de uitbreiding van het verenigingsgebouw en de parkeerplaatsen. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden.

In het plangebied komen een aantal licht beschermde tabel 1-soorten voor, zoals de veldmuis, egel en gewone pad. Daarnaast kunnen mogelijk zwaar beschermde soorten als vleermuizen en broedvogels met vaste nesten in het plangebied voorkomen.

- Er zal geen ontheffing nodig zijn voor de tabel 1-soorten van de Flora- en faunawet waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt.

- De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten.
- Nader onderzoek naar vleermuizen (tabel 3, bijlage IV HR) en vogels met een vaste nestplaats is noodzakelijk.

Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van deze soorten aanwezig blijken in de bestaande bebouwing en bomen en deze aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het Ministerie van EL&I bepaald te worden of het plan in zijn huidige vorm uitvoerbaar is.

4.5. Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). 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 onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten²⁾. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR (zie hieronder) geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties.

1) Dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het gehele jaar.

2) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in het algemeen woningen, ziekenhuizen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn (zoals kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object). Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In december 2009 is de aangepaste Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) gepubliceerd. In deze Circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de Circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Op basis van de Circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De Circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Beleid gemeenten Goeree-Overflakkee

De gemeenten op Goeree-Overflakkee streven naar een evenwichtige afweging van veiligheidsbelangen en overige belangen. Hiertoe hebben de vier gemeenten op Goeree-Overflakkee gezamenlijk de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid - Richting aan risico's op Goeree-Overflakkee' opgesteld. Deze bevat een aantal beleidsuitgangspunten en ook worden een aantal wettelijke punten onderstreept.

Tevens wordt een methode neergezet voor het toetsen van risico's bij ontwikkelingen. Deze methode maakt het mogelijk om bij ruimtelijke plannen op voorhand te bepalen welke soorten objecten wel/niet zijn toegestaan binnen bepaalde afstanden van risicobronnen. De ambities, uitgangspunten en werkwijzen in deze visie vormen de basis voor de onderbouwing van de verantwoording van risico's.

Onderzoek

Aan de Oosterweg is een tankstation met een lpg-installatie aanwezig. Dit bedrijf valt onder het Bevi. De doorzet van lpg bedraagt minder dan $1.000 \text{ m}^3/\text{jaar}$. Voor deze inrichting geldt een invloedsgebied voor het GR van 150 m. Daarnaast gelden voor deze inrichting een aantal risicoafstanden voor het PR.

De grootste van deze afstanden is de risicocontour (PR 10^{-6}) rondom het vulpunt, deze bedraagt 45 m. Aangezien de afstand tot het plangebied circa 300 m bedraagt, vormt deze inrichting geen knelpunt voor de realisatie van het bestemmingsplan.

In de omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, over het water of door buisleidingen plaats.

Het plangebied ligt op circa 550 m van de N57. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit bovengenoemde Circulaire blijkt dat de PR 10^{-6} -risicocontour niet buiten de weg ligt. Uit de hiervoor genoemde Beleidsvisie Externe Veiligheid blijkt dat het plangebied ook buiten het invloedsgebied van deze weg ligt. Gezien deze risicocontour en de afstand tussen het plangebied en de weg, wordt geconcludeerd dat het transport van gevaarlijke stoffen geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Conclusie

Het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid rond inrichtingen en het transport van gevaarlijke stoffen. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.6. Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Ook zijn er geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen in de omgeving van het plangebied aanwezig. Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

4.7. Milieuhinder omliggende functies

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven door de beoogde ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009). Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, bijvoorbeeld vanwege de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen, kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden. In dat geval wordt het omgevingstype gemengd gebied gehanteerd en met kleinere richtafstanden gewerkt.

Onderzoek en conclusie

Een kerk is op grond van reeds genoemde VNG-publicatie aan te wijzen als een milieuhinderlijke activiteit. Deze activiteit valt in categorie 2, met een bijbehorende richtafstand van 30 m ten opzichte van een rustige woonwijk. Aangezien de afstand van het kerkgebouw tot de perceelsgrens met de dichtstbijzijnde woonpercelen aan de oostkant ongeveer 15 m bedraagt en aan de noordzijde circa 20 m, wordt niet aan deze richtafstand voldaan.

In de omgeving van het plangebied zijn een café, enkele winkels en een bankgebouw aanwezig. Het plangebied ligt op korte afstand van de Broekweg en de Hofdijksweg, twee drukke wegen door Ouddorp. De omgeving van het plangebied en het plangebied zelf kunnen als een gemengd gebied beschouwd worden. In een dergelijke omgeving worden activiteiten uit categorie 2 van de bovengenoemde VNG-publicatie toelaatbaar geacht. Tevens past een kerkgebouw goed nabij het centrum van een kern als Ouddorp. De realisatie van het bestemmingsplan leidt derhalve niet tot onaanvaardbare milieuhinder. Ter plaatse van woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuhinder en omliggende functies de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.8. Mobiliteit

Ontsluiting autoverkeer

Het nieuwe kerkgebouw zal ontsloten worden vanaf de Diependorst en de Preekhillaan. Een belangrijke ontsluitingsroute voor het noordelijk deel van Ouddorp, wordt verzorgd via de route Diependorst, Hofdijksweg en het Hoge Pad. Een deel van de lintbebouwing in het zandwallengebied aan de westzijde van Ouddorp wordt via de Molenweg ontsloten op de Hofdijksweg en Broekweg. Via de route Preekhillaan aansluitend op de Broekweg, Bredeweg en Steenweg wordt het zuidelijk deel van Ouddorp bereikt. In westelijke richting wordt via de Preekhillaan, Broekweg en de Hofdijksweg (in zuidelijke richting) de verbinding met het centrum van Ouddorp mogelijk gemaakt. Verder in westelijk richting worden via de Dorpsweg en

de Hazersweg ook de westelijk en zuidwestelijk gelegen lintbebouwing ontsloten. Alle genoemde wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg (type I) binnen de bebouwde kom van Ouddorp met een maximumsnelheid van 30 km/h. De Broekweg maakt deel uit van de centrumverdeelring in Ouddorp.

Ontsluiting openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde bushalte ligt op circa 75 m afstand van de kerk, nabij de Stationsweg. Gelet op het feit dat het bestemmingsplan betrekking heeft op een kerk met een lokale functie, is het aannemelijk dat geen gebruik wordt gemaakt van de openbaarvervoersdiensten.

Ontsluiting langzaam verkeer

Het langzaam verkeer wordt op alle erftoegangswegen (30 km/h) conform de Richtlijnen van Duurzaam Veilig gemengd met het gemotoriseerde verkeer afgewikkeld.

Parkeren

Binnen het plangebied wordt een kerk gerealiseerd, in aansluiting op het bestaande verenigingsgebouw. Het gebruik van de kerk zal in het algemeen niet gelijktijdig plaatsvinden met het gebruik van het verenigingsgebouw. Maatgevend hierin is de kerkzaal met 1.071 zitplaatsen. Voor het nieuwe gebouw is conform het gemeentelijk beleid uitgegaan van de CROW, publicatie 182. Voor de benadering van de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van een religiegebouw met een ligging in 'het centrum' in een 'niet-stedelijk gebied'. De parkeerkencijfers bedragen minimaal en maximaal 0,1 en 0,2 parkeerplaats per zitplaats. Het kerkgebouw heeft geen regionale functie en veel kerkgangers komen doorgaans te voet, daarom is aangesloten bij de minimumparkeernorm. Om te kunnen voldoen aan de parkeerbehoefte zijn 108 parkeerplaatsen nodig. Op eigen terrein van de kerk worden 112 parkeerplaatsen gerealiseerd. Om bij het uitgaan van de kerk het verkeer over de twee uitritten te verdelen wordt direct ten zuiden van de uitrit aan de Diependorst een slagboom aangebracht. Hierdoor zal uitsluitend het verkeer van het noordelijke deel van het parkeerterrein van deze uitrit gebruik kunnen maken. Op hoogtijdagen en bij bijzondere gelegenheden kan het wenselijk zijn om over extra parkeergelegenheid te beschikken. Grenzend aan het terrein van de kerk ligt het perceel van de Rabobank met een aantal parkeerplaatsen. Deze zijn in het algemeen niet bezet op het moment van kerkbezoek. Direct ten zuiden van de Preekhillaan ligt het station, waar eveneens parkeergelegenheid aanwezig is. In de directe nabijheid van de kerk zijn daardoor ook enige parkeermogelijkheden aanwezig.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

De realisatie van het nieuwe kerkgebouw heeft een verkeersaantrekkende werking. Daar geen kengetal in de CROW is opgenomen voor een religiegebouw, is op basis van het aantal parkeerplaatsen en verblijfsfunctie een inschatting gemaakt van de verkeersgeneratie. Hierbij is rekening gehouden met het aantal kerkdiensten. De zondag is maatgevend met een ochtend- en avondkerkdienst. Daarbij moet rekening worden gehouden met 2 ritbewegingen per parkeerplaats (inkomend en uitgaand). Voor de 1.071 zitplaatsen die het nieuwe kerkgebouw faciliteert zijn 112 parkeerplaatsen gereserveerd (CROW, publicatie 256). Dit resulteert in circa 450 mvt/etmaal.

Na de ochtenddienst is er een zondagschool. Een deel van de kinderen is al aanwezig tijdens de dienst, een deel wordt gebracht met de auto, een deel komt met de fiets of – voor kinderen uit de buurt – lopend. Het aantal kinderen dat wordt gebracht wordt (bij slecht weer) geschat op 50. Hierdoor neemt de verkeersintensiteit nog eens met 100 mvt/etmaal toe.

De toename van de verkeersbewegingen ten gevolge van het nieuwe kerkgebouw bedraagt circa 550 mvt/etmaal. Dit verkeer zal zich hoofdzakelijk verspreiden over de wegen binnen de bebouwde kom van Ouddorp.

Conclusie

De ontsluiting van de kerk en het verenigingsgebouw is voor het autoverkeer en langzaam verkeer goed. Het extra verkeer als gevolg van de kerk bedraagt circa 450 mvt/etmaal. De toename in de verkeersbewegingen kan goed via de bestaande wegenstructuur worden afgewikkeld.

De parkeervoorzieningen voor het kerkgebouw zijn volgens de CROW-kengetallen toereikend om de parkeervraag te kunnen opvangen. Het aspect verkeer staat de uitvoering van dit plan dan ook niet in de weg.

4.9. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);

- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een kerk mogelijk. Deze ontwikkeling heeft een verkeersaantrekkende werking. In de paragraaf verkeer is bepaald dat het aantal verkeersbewegingen op een maatgevende zondag met circa 550 motorvoertuigen per etmaal toeneemt (zie paragraaf 4.88). Met behulp van de nibm-tool (<http://www.infomil.nl>) is berekend dat de concentratie stikstofdioxide (NO₂) als gevolg van dit plan met 0,98 µg/m³ toeneemt. De concentratie fijn stof (PM₁₀) neemt met 0,18 µg/m³ toe. Beide toenames zijn minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde. Het plan draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Met behulp van de saneringstool ([www.saneringstool](http://www.saneringstool.nl)) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort, is de luchtkwaliteit bepaald ter plaatse van de N57, een maatgevende weg die in de buurt van het plangebied ligt. In 2011 bedraagt de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ hier 21,4 µg/m³. In datzelfde jaar bedraagt de concentratie NO₂ hier 15,9 µg/m³. De jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ter hoogte van de weg onder de grenswaarden van de Wlk. Omdat direct langs de weg wordt voldaan aan de grenswaarden zal dit ter plaatse van het plangebied ook het geval zijn, aangezien de concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate de locatie verder van de weg is gelegen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.10. Water

Waterbeheer en watertoets

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over waterhuishoudkundige aspecten van ruimtelijke plannen. De watertoets heeft als doel om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke plannen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van

dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Wettelijk kader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationale Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21^e eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Bestemmingsplannen blauw gekleurd;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

Regionaal:

- Deelstroomgebiedsvisie Zuid-Holland Zuid.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2009) staat hoe waterschap Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekop-peld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 250 m² of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Onderzoek

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Preekhillaan/Diependorst in Ouddorp. Het plangebied bestaat momenteel uit bebouwing, verharding en groen. Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem uit leemarm zand. Er is sprake van grondwatertrap VI. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand varieert tussen de 0,4 m en 0,8 m beneden maaiveld

terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m beneden maaiveld ligt. De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt circa NAP +1,3 m.

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In het plangebied is geen primaire waterkering aanwezig. Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijke gemengd rioolstelsel.

Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan maakt het uitbreiden van een verenigingsgebouw met een kerk en het aanleggen van parkeerplaatsen mogelijk. Hiertoe wordt de bestaande bungalow gesloopt.

Door de uitbreiding van het gebouw en de aanleg van de parkeerplaatsen neemt het verhard oppervlak met circa 1.000 m² toe. Volgens waterschapsbeleid dient er bij een toename van meer dan 250 m² 10% van de toename verhard oppervlak in oppervlaktewater gecompenseerd te worden. Omdat het realiseren van oppervlaktewater in het plangebied erg lastig is, maar om toch aan deze compensatie te voldoen, zal regenwater in de bodem geïnfiltreerd worden. De doorlaatbaarheid van zand is voldoende om hemelwater te infiltreren. Dit draagt tevens bij aan het op stand houden van het grondwaterpeil. Door middel van een gescheiden rioleringsstelsel wordt voorkomen dat schoon hemelwater bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater kan worden aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. De wijze waarop deze bodeminfiltratie plaatsvindt (grindkoffers, kratten of wadi's), zal nader onderzocht moeten worden.

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.

Conclusie

Door afwezigheid van oppervlaktewater ontbreekt de mogelijkheid om de toename aan verharding te compenseren in open water. Afgekoppeld hemelwater zal via bodeminfiltratie worden afgevoerd naar het grondwater zodat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

4.11. Wegverkeerslawaaï

Ingevolge de Wet geluidhinder is een kerkgebouw niet aangemerkt als geluidsgevoelig. Een akoestisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven.

5.1. Bestemmingsplansystematiek

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) zoals deze op 1 juli 2008 inwerking is getreden, bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Per 1 januari 2010 geldt de digitaliseringsverplichting en is de digitale versie van een bestemmingsplan juridisch bindend. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal opgesteld, uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd, zodat deze ook digitaal raadpleegbaar zijn. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale plannen moeten voldoen. Zo bevatten de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvoi.

Aangezien het bestemmingsplan betrekking heeft op een concreet bouwplan, is het bestemmingsplan opgesteld als een definitief eindplan.

5.2. Verbeelding

Verbeelding en regels

Uitgangspunt is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de bestemmingen, de in acht te nemen maten en bouwvolumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving en de bouwregels.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

De in het plangebied aanwezige bestemmingen bestaan uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Het bouwvlak is op de verbeelding voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering.

Aanduidingen

Op de verbeelding wordt alleen gebruikgemaakt van maatvoeringaanduidingen. In dit geval geven deze de maximale goothoogte en de maximumbebouwingsoppervlakte aan.

5.3. Bestemmingsbeschrijving

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregel.

5.3.1. Inleidende regels

De inleidende bepalingen bestaan uit artikel 1 'Begripsbepalingen' en artikel 2 'Wijze van meten'. In het artikel Begripsbepalingen worden de definities gegeven van de begrippen die in de bestemmingsplanregels worden gehanteerd. De manier waarop moet worden gemeten is weergegeven in het artikel 'Wijze van meten'.

5.3.2. Bestemmingsregels

Groen

Stroken langs de rand van het plangebied zijn bestemd als Groen. Binnen deze bestemming zijn gebouwen uitgesloten en zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Maatschappelijk

Het verenigingsgebouw, de kerk en de bijbehorende parkeerplaatsen zijn bestemd als Maatschappelijk. Binnen deze bestemming worden gebouwen toegestaan binnen het daarvoor bedoelde bouwvlak, waarbij een scheiding is aangehouden voor de hoogteregeling.

Voor het bestaande verenigingsgebouw en het lagere deel van de nieuwbouw dat hier op aansluit, wordt een goothoogte van ten hoogste 4 m toegestaan. Dit sluit aan op de vigerende regeling voor het verenigingsgebouw. Rondom het hogere deel van de kerk is een ruimere hoogteregeling opgenomen, waarbij goothoogten tot 8 m worden toegestaan. De regels voorzien in een uitzondering op de hoogteregeling voor kerktorens.

De bestemmingsomschrijving is voor deze bestemming niet nader toegespitst op de functie kerk, maar bewust breed gehouden voor diverse maatschappelijke functies. Dit is in lijn met de vigerende regeling.

5.3.3 Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Antidubbeltelregel

Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee bestaande afwijkingen van maten uit het bestemmingsplan mogen worden gehandhaafd, veranderd en/of vernieuwd. Aanpassingen die leiden tot grotere afwijkingen dan in de huidige situatie aan de orde zijn, worden niet toegestaan.

Tevens is een regel opgenomen op basis waarvan het verboden is een terrein te bebouwen op zodanige wijze dat daardoor op aansluitende terreinen strijdigheden ontstaan met de voor die gronden geldende regels. Indien er op zulke wijze reeds strijdigheden bestaan dan mogen deze worden gehandhaafd, maar niet worden vergroot.

Tot slot worden binnen bepaalde maten kleine overschrijdingen van bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen als trappen, hellingbanen en balkons toegestaan.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze bepaling geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt.

De bepaling dient als uitwerking van de laatste zinsnede en voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

Algemene aanduidingsregels

Het plangebied valt binnen de vrijwaringszone van de molen De Hoop. Om die reden is een gebiedsaanduiding vrijwaringszone-molenbiotoop op de verbeelding opgenomen en is een algemene aanduidingsregel opgenomen. Hiermee wordt in de regels vastgelegd dat, conform de provinciale verordening, geen bebouwing mag worden opgericht of beplanting aanwezig mag zijn die door hun hoogte een inbreuk plegen op het vrije zicht en de windvang van de molen. Hierbij is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen die flexibiliteit biedt wanneer toepassing van deze regeling tot onevenredige beperkingen zou leiden.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt de mogelijkheid geboden aan het bevoegd gezag om af te wijken van de bestemmingsregels. Het betreft afwijkingsmogelijkheden ten behoeve van kleine overschrijdingen van maatvoeringen en bouwgrenzen, alsmede afwijkingsmogelijkheden ten behoeve van ontwikkelingen van algemeen nut. Bij de afwijkingsmogelijkheden zijn tevens voorwaarden opgenomen waaraan moet worden voldaan bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een regeling opgenomen die het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid geeft de bestemmingslegging te wijzigen voor gronden waar de bestemmingslegging niet conform de werkelijke situatie is opgenomen.

Overige regels

In dit artikel is een regeling opgenomen waarmee wordt vastgelegd dat daar waar het plan verwijst naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, de betreffende verwijzing betrekking heeft op het bedoelde document zoals dat van kracht is op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

5.3.3. Overgangs- en slotregels

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregel aan de orde.

Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

6. Economische uitvoerbaarheid

29

Het verenigingsgebouw is eigendom van de Hersteld Hervormde Gemeente in Ouddorp, evenals de woning in het noordelijke deel van het plangebied. De realisering van de kerk wordt bekostigd door de kerkvoogdij, die hiervoor een vermogen heeft opgebouwd. Voorts worden in kerkelijk verband verschillende acties opgezet om financiële middelen te verwerven. Het vermogen is voldoende om de nieuwbouw te kunnen bekostigen. De economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.

7. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro en maatschappelijke uitvoerbaarheid

31

7.1. Overleg

Het plan is als voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan volgende overlegpartners. Het betreft hierbij:

1. provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
2. VROM Inspectie Regio Zuid West;
3. waterschap Hollandse Delta;
4. Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee.

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de uitkomsten van inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

7.2. Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de wettelijke en andere overlegpartners toegestuurd. Dit betreft:

1. provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
2. VROM-Inspectie Regio Zuid West;
3. waterschap Hollandse Delta;
4. Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO).

De provincie Zuid-Holland, de VROM-Inspectie en het waterschap Hollandse Delta hebben kenbaar gemaakt dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Het ISGO heeft een inhoudelijke reactie gegeven. Deze reactie is hieronder samengevat en beoordeeld.

4. Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO)

Reactie

- a. Het ISGO zou graag zien dat de vastgestelde Beleidsvisie Externe veiligheid wordt verwerkt in het bestemmingsplan. De conclusie zal daarbij overigens niet wijzigen, het aspect externe veiligheid staat de ontwikkeling niet in de weg.
- b. Wat betreft de paragraaf Milieuhinder stelt het ISGO aan dat onvoldoende is gemotiveerd waarom de systematiek 'gemengd gebied' is gehanteerd. Het ISGO geeft aan dat:
 1. de functies in het gemengd gebied niet gelijk lopen aangezien de winkels niet op een zondag geopend zullen zijn;

2. een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt waarom de meest nabijgelegen woning geen hinder zal ondervinden door het oprichten van de kerk. Het ISGO geeft hierbij aan dat door het gebruikmaken van een ander omgevingstype er kleinere afstanden kunnen worden gehanteerd en het feit blijft dat ondanks een 'stapje terug' er nog steeds niet voldoende ruimte is ten opzichte van de meest nabije woning (10 m is dan nodig).

Commentaar

- a. In de toelichting zal aandacht worden besteed aan de Beleidsvisie.
- b. Het feit dat de winkels niet op zondag open zijn doet niets af aan het feit dat er sprake is van een gebied met functiemenging. De kerkelijke activiteiten vinden bovendien niet uitsluitend op zondag plaats.

Kerken zijn maatschappelijke voorzieningen die vaak centraal in dorpskernen op korte afstand van woningen zijn gebouwd, zoals de kerken in de kerkringen op Goeree-Overflakkee. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuhinder* (editie 2009) valt een kerk in categorie 2. Voor activiteiten uit categorie 2 geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 10 m ten opzichte van woningen. De omgeving van de kerk kan worden aangemerkt als gemengd gebied. De oostzijde van de Broekweg vormt een uitloper van het centrumgebied, waar woningen worden afgewisseld met andere functies, zoals horeca, kantoren en detailhandel. Het westelijk deel van de Preekhillaan vormt ook de toegang tot het station. Aan de zijde van het parkeerterrein krijgt het gebied meer het karakter van een rustige woonwijk.

Naar aanleiding van de inspraakreacties is de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan nog enigszins aangepast waarbij het bouwplan gedetailleerder is ingepast. De minimale afstand tussen het geprojecteerde kerkgebouw en de perceelsgrens met de dichtstbijzijnde woning bedraagt nu circa 15 aan de oostzijde en circa 20 m aan de noordzijde. Dit wordt – gelet op de richtafstanden uit de VNG-publicatie – een acceptabele afstand geacht.

Conclusie

Het bouwvlak op de verbeelding is aangepast. De reactie geeft voor het overige geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

7.3. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraakprocedure op basis van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 15 november 2010 voor een periode van 4 weken ter inzage gelegen. Op 22 november 2010 is de mogelijkheid geboden om tijdens een informatieavond kennis te nemen van het project. In het kader van de inspraakprocedure zijn 16 inspraakreacties ontvangen, zoals weergegeven in het volgende schema.

Anonimisering

Het (ontwerp)bestemmingsplan zal elektronisch beschikbaar worden gesteld. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenoemde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In de voorliggende paragraaf wordt hieraan voldaan door de namen van natuurlijke personen die zienswijzen hebben ingediend niet bij name te noemen.

Ontvangen reacties

inspraakreactie	ontvangen	gemeentelijk registratienummer
1. Achmea rechtsbijstand, namens inspreker 1	09-12-2010	2010/6675-1.731.212
2.	29-11-2010	2010/6448-1.731.212
3.	03-12-2010	2010/6568-1.731.212
4. DAS Rechtsbijstand, namens inspreker 4	08-12-2010	2010/6640-1.731.212
5.	29-11-2010	2010/6454-1.731.212
6.	08-12-2010	2010/6643-1.731.212
7.	08-12-2010	2010/6652-1.731.212
8.	22-11-2010	2011/2903-1.731.212
9.	29-11-2010	2010/6457-1.731.212
10.	25-11-2010	2010/6386-1.731.212
11.	22-11-2010	2011/2904-1.731.212
12.	18-12-2010	2010/6771-1.731.212
13.	03-12-2010	2010/6569-1.731.212
14.	16-11-2010	2010/6270-1.731.212
15. Woningbouwvereniging Beter Wonen	06-12-2010	2010/6597-1.731.212
16.	22-11-2010	n.v.t.* -1.731.212

** Er staan geen NAW-gegevens bij inspraakreactie. Het document kan niet worden ingeboekt.

De inspraakreacties, die op een aantal punten inhoudelijk hetzelfde luiden, worden hierna behandeld. Hierbij is de inhoudelijke reactie samengevat en van een beantwoording voorzien. Per reactie is aangegeven of en op welke wijze deze heeft geleid tot aanpassing of aanvulling van het plan.

Om bij de individuele beantwoording herhalingen te voorkomen, is voorafgaand aan de individuele behandeling een algemeen commentaar gegeven op een aantal veel voorkomende thema's. Bij de individuele behandeling wordt hiernaar verwezen.

Thematische beantwoording

A. Parkeergelegenheid

Samenvatting reacties

In verschillende reacties wordt aangegeven dat er te weinig parkeergelegenheid is in verhouding tot het aantal zitplaatsen in de kerk. Een norm van 0,1 parkeerplaats per zitplaats is te weinig. De omliggende straten staan al vol met geparkeerde auto's, zodat er door de te geringe parkeergelegenheid bij de kerk een chaos ontstaat. Ook voor de fiets is onvoldoende ruimte beschikbaar.

Commentaar

Naar aanleiding van de reacties op de in het plan opgenomen parkeermogelijkheden is er nader overleg geweest tussen de gemeente en het kerkbestuur. Daarbij is afgesproken dat er op het eigen terrein van de kerk in ieder geval moet worden voorzien in minimaal 0,1 parkeerplaats per zitplaats. Dit kengetal is gebaseerd op informatie van het CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Daarbij is in overweging genomen dat de Hersteld Hervormde Gemeente zowel in Goedereede als in Stellendam over een eigen kerk beschikt, zodat de kerk in Ouddorp zich uitsluitend richt op Ouddorp zelf. De gemeente heeft echter wel aangegeven dat het wenselijk is dat naast de parkeergelegenheid op het eigen terrein van de kerk er aanvullend in de omgeving nog 0,05 parkeerplaats per zitplaats aanwezig zou zijn. Het kerkbestuur gaat uit van 1.071 zitplaatsen. Hiervoor zijn 108 parkeerplaatsen op eigen terrein nodig. Naar aanleiding van het overleg met de gemeente heeft het kerkbestuur het inrichtingsplan voor het eigen terrein

nog enigszins aangepast. Het aangepaste inrichtingsplan biedt ruimte aan 112 parkeerplaatsen. In de nabijheid zijn op verschillende plaatsen parkeerplaatsen aanwezig. Te denken is aan het parkeerterrein bij de Rabobank, dat op zondag niet of nauwelijks wordt gebruikt, of aan het parkeerterrein aan de Stationsweg.

Om zeker te stellen dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is ingeval in de toekomst het aantal zitplaatsen in het kerkgebouw zou worden uitgebreid, worden in de regels van het bestemmingsplan voorwaarden voor het parkeren opgenomen.

In de inrichtingschets is rekening gehouden met 300 stallingsplaatsen voor fietsen. De ervaring van het kerkbestuur is dat in Ouddorp relatief veel kerkgangers te voet naar de kerk gaan. Het aantal stallingsplaatsen voor fietsen wordt daarom voldoende geacht.

Conclusie

Het gemeentebestuur is van mening dat het aangepaste inrichtingsplan in combinatie met de beschikbare parkeergelegenheid in de omgeving en het aantal stallingsplaatsen voor fietsen voldoende mogelijkheden voor het parkeren van auto's en het stallen van fietsen biedt.

B. Verkeer

Samenvatting reacties

Gevreesd wordt dat de toename van het verkeer niet kan worden opgevangen in de nu nog rustige omliggende straten. Het verkeer leidt tot een chaos op de Diependorst en de Preekhillaan. De straten zijn hier nauwelijks op berekend, wat de verkeersveiligheid niet ten goede komt. De verkeersproblemen zijn er niet alleen wanneer de kerkdiensten worden gehouden, maar ook in de zomermaanden in verband met het toerisme. Het wordt immers een openbaar parkeerterrein. De verkeerssituatie zou al verbeteren wanneer eenrichtingverkeer wordt ingesteld. Het is wellicht ook mogelijk om een stopverbod voor bepaalde stukken wegrand in te stellen, zodat de in- en uitrit aan de Preekhillaan voldoende vrij blijft en het uitzicht hier voldoende wordt gegarandeerd, ook met het oog op lopende kinderen.

Commentaar

Het parkeerterrein heeft een capaciteit van 112 parkeerplaatsen. Op zondag worden 2 diensten gehouden, deze diensten hebben een toename van het verkeer met maximaal 450 mvt/etmaal tot gevolg. Na de ochtenddienst is er een zondagschool. Een deel van de kinderen is al aanwezig tijdens de dienst, een deel wordt gebracht met de auto, een deel komt met de fiets of – voor kinderen uit de buurt – lopend. Het aantal kinderen dat wordt gebracht wordt (bij slecht weer) geschat op 50. Hierdoor neemt de verkeersintensiteit nog eens met 100 mvt/etmaal toe.

Het gewijzigde inrichtingsplan voorziet in het aanbrengen van een slagboom op het parkeerterrein direct ten zuiden van de uitrit naar de Diependorst. Deze slagboom maakt het voor de parkeerders in het noordelijk deel niet langer mogelijk om bij het uitgaan van de kerk de uitgang op de Preekhillaan te gebruiken. Hierdoor is het grootste deel van het verkeer bij vertrek gedwongen gebruik te maken van de in- en uitrit op de Preekhillaan. Een klein deel kan alleen via de uitrit aan de Diependorst het parkeerterrein verlaten. Op dit noordelijke deel zijn 52 parkeerplaatsen geprojecteerd. Bij een maximale bezetting op zondag levert dit een verkeersintensiteit op de Diependorst op van circa 200 à 250 mvt/etmaal, er rekening mee houdend dat het brengen en halen van de kinderen van de zondagschool voornamelijk via de Preekhillaan plaatsvindt. Het aantal parkeerplaatsen dat in de nieuwe situatie uitrit heeft naar de Diependorst is lager dan in de huidige situatie het geval is. Door de beoogde inrichting neemt de verkeersintensiteit op de Diependorst naar verwachting af.

De verkeersintensiteit vanwege de in- en uitrit op de Preekhillaan wordt geraamd op circa 300-400 mvt/etmaal. De Preekhillaan sluit aan de Broekweg, die onderdeel uitmaakt van de centrumverdeelring. Voor de laatstgenoemde wegen is het beleid gericht op een doelmatige

afwikkeling van het verkeer. De verwachte toename van de verkeersintensiteit als gevolg van de realisering van de kerk levert geen problemen op. Dit geldt ook voor de Preekhillaan, het verkeer van en naar de hier geprojecteerde in- en uitrit maakt maar over een geringe lengte gebruik van deze weg.

Conclusie

Door de voorgestelde maatregelen is er geen grond voor de verwachting dat de verkeersoverlast vanwege de kerk zal toenemen. De toelichting op het bestemmingsplan zal worden geactualiseerd aan de hand van het inrichtingsplan. Voor het overige geeft dit onderdeel van de reacties geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

C. Bouwmassa en bezonning

Samenvatting reacties

Het bouwplan heeft betrekking op de bouw van een kerkgebouw met een hoogte van 21 m en een spits van 30 m in de buurt van woningen. Bestaand uitzicht wordt hierdoor aangetast. Vestiging van hoogbouw in een laagbouw woonwijk is niet wenselijk. De realisering van het bouwplan beperkt de lichtinval en zal zorgen voor schaduw in de tuinen en woningen van de omringende bebouwing.

Commentaar

Met het oog op een zorgvuldige besluitvorming heeft de gemeente aan een onafhankelijk bureau een stedenbouwkundig advies gevraagd over de realisering van de kerk aan de Preekhillaan. Het advies geeft aan dat het gebouw fysiek-ruimtelijk past. Inpassing van het totale programma vraagt volgens dit advies ook respect naar de aangrenzende percelen. In zijn totaliteit zou meer ruimte nodig zijn. Na het uitbrengen van dit advies is een nieuwe inrichtingstekening gemaakt van de locatie. Ook is een bezonningsstudie uitgevoerd. In de inrichtingstekening is nadrukkelijker rekening gehouden met de inpassing van het parkeerterrein in relatie tot de omringende percelen. Bij de woningen aan de Diependorst 20 t/m 56 is op het terrein van de kerk voorzien in een beukenhaag en een groenstrook van 1,5 m als afscheiding tussen het parkeerterrein en de woningen. Deze beukenhaag zorgt ervoor dat deze zowel in de zomer als in de winter op maaiveldniveau het zicht op het terrein en de geparkeerde auto's voor een belangrijk deel ontleent. Aan de noordoost- en noordzijde wordt uitgegaan van een heideschutting begroeid met klimop. Deze schutting is het hele jaar door groen, dempt ook het licht van de auto's en heeft een enigszins geluidreducerend effect.

Om de schaduwwerking in beeld te brengen zijn bezonningstekeningen vervaardigd. Deze zullen als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd. Uit deze tekeningen blijkt dat de schaduwwerking van het op te richten gebouw voornamelijk beperkt blijft tot het eigen terrein van de kerk. Alleen in de winter zal het blokje woningen aan de Cichoreilaan direct ten noorden van de toegang tot het parkeerterrein een verminderde bezonning hebben als gevolg van de geprojecteerde bebouwing. In het voor- en najaar (maart en september) is het gebouw niet van invloed op de bezonningssituatie van de aangrenzende percelen. Aan een blijvend vrij uitzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Vooral in of in de nabijheid van een centrumgebied is in vergelijking met woongebieden sprake van een grotere ruimtelijke dynamiek. In een centrumgebied of de randen daarom is ook de intensiteit van de bebouwing groter dan in woongebieden het geval is. Ook om die reden acht het gemeentebestuur de bouw van de kerk acceptabel.

Conclusie

De gewijzigde inrichtingstekening voorziet in een voldoende inpassing van het parkeerterrein. De gevolgen voor de bezonning op de aangrenzende percelen zijn beperkt. Dit onderdeel van de inspraakreacties geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

D. Milieuhinder*Samenvatting reacties*

In de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven dat een kerk op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering kan worden aangemerkt als een milieuhinderlijke activiteit. De milieuhinderlijke activiteit is op een te korte afstand (5 m) gepland ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning. Er moet meer afstand worden aangehouden tussen de woningen en het kerkgebouw. Voor een rustige woonwijk geldt een richtafstand van ten minste 30 m.

Commentaar

Kerken zijn maatschappelijke voorzieningen die vaak centraal in dorpskernen op korte afstand van woningen zijn gebouwd, zoals de kerken in de kerkringen op Goeree-Overflakkee. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuhinder (editie 2009) valt een kerk in categorie 2. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn activiteiten van bedrijven en instellingen ingedeeld in verschillende categorieën, afhankelijk van de mate van hinder voor gevoelige functies. Vervolgens wordt een onderscheid gemaakt in de aard van het gebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Ten opzichte van woningen in een gemengd gebied gelden kortere afstanden dan ten opzichte van woningen in een rustige woonwijk. Voor activiteiten uit categorie 2 geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 10 m ten opzichte van woningen. De omgeving van de kerk kan worden aangemerkt als gemengd gebied. De oostzijde van de Broekweg vormt een uitloper van het centrumgebied, waar woningen worden afgewisseld met andere functies, zoals horeca, kantoren en detailhandel. Het westelijk deel van de Preekhillaan vormt ook de toegang tot het station. Aan de zijde van het parkeerterrein krijgt het gebied meer het karakter van een rustige woonwijk.

Naar aanleiding van de inspraakreacties is de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan nog enigszins aangepast waarbij het bouwplan gedetailleerder is ingepast. De minimale afstand tussen het geprojecteerde kerkgebouw en de perceelsgrens met de dichtstbijzijnde woning bedraagt nu circa 15 aan de oostzijde en circa 20 m aan de noordzijde. Dit wordt – gelet op de richtafstanden uit de VNG-publicatie – een acceptabele afstand geacht.

Conclusie

De grenzen van het bouwvlak zijn afgestemd op het bouwplan voor het kerkgebouw. Er is sprake van een acceptabele afstand tussen de kerk en de aangrenzende woonbebouwing.

1. Achmea rechtsbijstand, namens inspreker 1 (2010/6675-1.731.212)*Samenvatting inspraakreactie*

- a. Inspreker stelt dat er onvoldoende onderzocht is of de uitvoering van het bestemmingsplan financieel haalbaar is. Inspreker verzoekt alsnog onderzoek hiernaar uit te voeren naar de financiële haalbaarheid op de langere termijn, waarbij rekening wordt gehouden met de ontkerkelijking die zich voortzet in Nederland.
- b. Inspreker stelt dat het aantal parkeerplaatsen (101) niet in verhouding staat met het aantal bezoekers (1.050). Inspreker wijst erop dat veel bezoekers met de auto komen

omdat de kerk een functie heeft voor een groot gebied met als gevolg dat er in de directe omgeving geparkeerd zal worden.

- c. Inspreker wijst op de mogelijkheid dat het aantal zitplaatsen verhoogd kan worden tot 1.250 vanwege het vergunningsvrij bouwen en stelt dat er geen ruimte is voor extra parkeervoorzieningen wat overlast meebrengt voor omwonenden (zoals inspreker 1).
- d. Inspreker stelt dat er onvoldoende ruimte is om fietsen van bezoekers te stallen.
- e. Inspreker is van mening dat de kerkzaal die zoveel mensen trekt niet op de beoogde locatie past en stelt dat een gedegen onderzoek naar alternatieve locaties uitgevoerd moet worden.
- f. Inspreker geeft aan dat de kerkzaal ook voor vergaderingen, rouw- en trouwdiensten en dergelijke gebruikt zal worden en kerkbezoek dus niet beperkt blijft tot woensdag en zondag.

Inspreker stelt dat het plan leidt tot een toename van de verkeersdruk door de toename van het aantal bewoners en auto's. Inspreker stelt dat er onvoldoende mogelijkheden zijn voor een goede ontsluiting en de geplande uitrit te smal is om, vanwege het aanwezige transformatorhuisje, auto's veilig het terrein op en af te laten rijden.

- g. Inspreker is van mening dat het plan leidt tot aantasting van het woongenot door:
 - beperking van lichtinval ten gevolge van het 22 m hoge kerkgebouw met een spits van 30 m. Inspreker verzoekt om vooraf in kaart te brengen in hoeverre lichtinval van de woning van de inspreker wordt beperkt;
 - aantasting van het bestaande uitzicht door de enorme bouwmassa van het bouwplan en aantasting van de huidige groenvoorziening die essentieel is voor een prettige woonomgeving;
 - aantasting van rust en woongenot door de geringe afstand van het bouwplan tot de woning van de inspreker. Inspreker vreest dat het bouwplan voor veel geluidsoverlast zal zorgen.
- h. Inspreker vreest dat door realisatie van het bouwplan zijn woning in waarde zal verminderen en geeft aan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente.

Beantwoording

- a. Het kerkbestuur heeft de afgelopen jaren een voorziening getroffen voor de realisering van het bouwplan. Door middel van acties wordt deze voorziening regelmatig aangevuld. De lidmaten van de Hersteld Hervormde Gemeente vormen een hechte groep die veel waarde hecht aan het kunnen beschikken over een eigen kerkgebouw. Van ontkerkelijking is bij deze bevolkingsgroep geen of nauwelijks sprake.
- b. Voor de reactie op het parkeren wordt verwezen naar het algemene commentaar onder A.
- c. De situaties waarin zonder omgevingsvergunning kan worden gebouwd zijn, met de daarbij behorende voorwaarden, aangegeven in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Een uitbreiding met 200 extra zitplaatsen is vrij fors en zal niet snel voldoen aan de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen.
- d. In het inrichtingsplan zijn zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van de kerk fietsenstallingsmogelijkheden opgenomen met een totaal van 300 plaatsen. De ervaring van het kerkbestuur is dat in Ouddorp relatief veel kerkgangers te voet naar de kerk gaan. Het aantal van 300 plaatsen wordt om die reden voldoende geacht.
- e. Er is gekozen voor de bouw van een kerk op de locatie zoals aangegeven in het voorontwerpbestemmingsplan, omdat kan worden aangesloten op het bestaande verenigingsgebouw van de Hersteld Hervormde Gemeente. Hierdoor kan voor een deel van de bestaande voorzieningen gebruik worden gemaakt, zoals ontmoetings-/vergaderruimte en sanitaire voorzieningen. De realisering van een nieuw kerkgebouw elders betekent dat een deel van de voorzieningen 'dubbel' beschikbaar moet zijn. Dit is niet efficiënt en is kostenverhogend voor zowel de stichtingskosten als de exploitatiekosten. Bij het ver-

enigingsgebouw is voorts al een relatief groot parkeerterrein aanwezig. De locatie ligt bovendien relatief centraal binnen het dorpsgebied. Hoewel dit dorpsgebied een relatief grote oppervlakte heeft, ligt een groot deel hiervan binnen een afstand van circa 600 m van de geprojecteerde kerk. Dit wordt een acceptabele loopafstand geacht.

- f. De constatering dat in de kerk ook rouw- en trouwdiensten en andere activiteiten plaatsvinden en het gebouw hierdoor ook op andere dagen dan de woensdag en zondag wordt gebruikt is op zich juist. Bijzondere situaties buiten beschouwing gelaten, zal er zelden sprake zijn van eenzelfde hoge bezetting als op zondag. Hiervoor is voldoende parkeergelegenheid en door de maatregelen die in het inrichtingsplan zijn aangegeven is ook de verkeersafwikkeling afdoende. Verwezen wordt naar het algemene commentaar onder A en B. In aanvulling hierop kan worden opgemerkt, dat er veelal sprake zal zijn van inkomend óf uitgaand verkeer. Gelet ook op de verplichte verdeling van het verkeer na afloop van de kerkdiensten over 2 uitritten worden hierdoor geen problemen voorzien. Het trafohuisje is ook in de huidige situatie aanwezig.
- g. De bezonningstekeningen geven aan dat op 21 december sprake zal zijn van schaduwwerking en een verminderde lichtinval op het perceel van inspreker. Omdat deze schaduwwerking maar een beperkt deel van het jaar optreedt, acht het gemeentebestuur dit – na afweging van de verschillende belangen – acceptabel. Het 'groene' perceel waar inspreker op uitkijkt, is door het kerkbestuur verworven. Nabij de erfafscheiding zal door het kerkbestuur een klimop-heideschutting worden gerealiseerd met een hoogte van 1,8 m, in combinatie met een groenstrookje van 1,5 m breedte. Dit groenstrookje zal ook als zodanig worden bestemd. Deze schutting ontnemt het uitzicht, maar ook het zicht op het parkeerterrein gezien vanaf maaiveldniveau. Aan een vrij uitzicht kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. De (gedwongen) verdeling van het verkeer over het parkeerterrein en over de in- en uitritten bevordert een rustige verkeersafwikkeling en voorkomt dat de ene toegang te zwaar wordt belast in vergelijking met de andere ingang. Erkend wordt dat de rust ter plaatse van de woning van inspreker gedurende enkele tijdstippen van de week, vooral door het verkeer, zal afnemen. Het gemeentebestuur heeft dit in de overweging betrokken, maar geeft prioriteit aan de belangen die samenhangen met de realisering van een nieuw kerkgebouw.
- h. Indien betrokkenen van mening zijn dat zij door het bestemmingsplan schade lijden die redelijkerwijs niet voor hun rekening dient te komen, dan kan aan het college van burgemeester en wethouders na het van kracht worden van dit plan een verzoek worden gedaan om een tegemoetkoming in de schade.

Conclusie

Het komt zelden voor dat een ingreep in de ruimtelijke structuur alleen positieve effecten heeft. Voor inspreker treden voor enkele aspecten, zoals bezonning en aantasting van de rust op een aantal tijdstippen, negatieve effecten op. Op het gemeentebestuur rust de verantwoordelijkheid om alle in het geding zijnde belangen af te wegen. Het gemeentebestuur acht de aantasting van de belangen van inspreker niet zo verstrekkend dat dit aanleiding geeft tot een verdere aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan dan het als zodanig bestemmen van het genoemde groenstrookje.

2. 29-11-2010/2010/6448-1.731.212*Samenvatting inspraakreactie*

- a. Inspreker stelt dat woonruimte verloren gaat door het slopen van een mooie bungalow.
- b. Inspreker is tegen de vestiging van hoogbouw binnen een woonwijk bestaande uit laagbouw.
- c. Inspreker stelt dat met de vestiging van een kerkgebouw de verkeersoverlast zal toenemen en zondagsrust verstoord zal worden.
- d. Inspreker stelt dat de grote kerk in het centrum van Ouddorp al onderbezet is en een nieuwe kerk dus niet noodzakelijk is.

Beantwoording

- a. In verband met de benodigde ruimte voor het parkeren is het noodzakelijk om het parkeerterrein uit te breiden. Hiertoe is de door inspreker bedoelde bungalow door het kerkbestuur verworven. Deze woning is in het verleden min of meer op een binnenterrein gebouwd. Hoewel de kwaliteit van de woning door inspreker wordt gewaardeerd, vormt de woning geen belangrijk onderdeel van de ruimtelijke structuur ter plaatse. Er zijn binnen Ouddorp voldoende mogelijkheden om een vervangende kwalitatief goede woning te bouwen.
- b. Voor het aspect 'hoogbouw' wordt verwezen naar het algemene commentaar onder C.
- c. Voor het verkeersaspect wordt verwezen naar het algemene commentaar onder B. Inspreker woont op enige afstand van de kerk. Alleen het verkeer naar en van het noordelijk deel van het parkeerterrein zal zijn woning passeren. Dit zullen bij een volledige bezetting van het parkeerterrein ruim 200 mvt/etmaal zijn. Daarbij moet in aanmerking worden genomen dat in de huidige situatie de ontsluiting van het gehele parkeerterrein langs de woning van inspreker loopt. Naar verwachting zal hierdoor eerder sprake zijn van een afname dan van een toename van de verkeersintensiteit. Het geluid van aankomende en vertrekkende auto's op het parkeerterrein zelf zal grotendeels worden afgeschermd door de aanwezige bebouwing aan de westzijde van de Diependorst.
- d. Het gemeentebestuur treedt niet in de vrijheid van de kerkgenootschappen om te voorzien in een eigen gebouw voor het houden van de erediensten en andere kerkelijke activiteiten.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3. 03-12-2010/2010/6568-1.731.212*Samenvatting inspraakreactie*

- a. Inspreker is van mening dat de beoogde locatie niet geschikt is voor een kerkgebouw en geeft aan te hebben vernomen dat er 200 m tussen een kerk en woonhuis aangehouden moet worden in plaats van de circa 10 m tot aan de woning van de inspreker.
- b. Inspreker stelt dat een grote kerk beter past aan de rand van het dorp.
- c. Inspreker geeft aan dat hij erg opziet tegen de overlast van de bouw van de kerk.
- d. Inspreker is tegen de kap van de laatste grote bomen ten behoeve van de realisatie van het bouwplan.

Beantwoording

- a. Voor de milieuaspecten in relatie tot richtafstanden wordt verwezen naar het algemene commentaar onder D.

- b. Voor de keuze om bij het verenigingsgebouw een kerk te realiseren in plaats van het bouwen van een geheel nieuwe kerk aan de rand van Ouddorp wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van de onder 1 aangegeven inspreker onder e.
- c. Iedere bouwactiviteit in de nabijheid van woningen levert in principe overlast op door bijvoorbeeld het heien en de aan- en afvoer van materiaal. Dit is onvermijdelijk, van tijdelijke aard en is in principe ook geen zaak van het bestemmingsplan.
- d. Het kappen van de bomen is nodig om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Uit het inrichtingsplan blijkt de intentie om langs de randen van het parkeerterrein te voorzien in een groene afscherming tussen de woonpercelen en dit parkeerterrein.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4. 08-12-2010/2010/6640-1.731.212

Samenvatting inspraakreactie

DAS (Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.) heeft een inspraakreactie ingediend namens inspreker 4.

- a. Inspreker stelt dat het kerkgebouw binnen de minimale richtafstand van 30 m ten opzichte van een rustige woonwijk wordt gerealiseerd. Omdat het plangebied is aan te merken als gemengd gebied, is er geen ruimte meer voor een hinderveroorzakende en verkeersoverlastveroorzakende bestemming als een kerk.
- b. Inspreker stelt dat toename van verkeersbewegingen door de 1.050 zitplaatsen in het kerkgebouw onaanvaardbaar is.
- c. Inspreker vreest lawaai, stankoverlast en lichthinder doordat de parkeerplaatsen tegen de erfafscheiding van het perceel van de inspreker zijn gepland.
- d. Inspreker stelt dat de toegestane bouwhoogte en de kerktoren zorgen voor bederving van zijn uitzicht en slagschaduw in zijn tuin en woning.

Beantwoording

- a. Voor de milieuaspecten in relatie tot richtafstanden wordt verwezen naar het algemene commentaar onder D.
- b. Voor de verkeersaspecten wordt verwezen naar het algemene commentaar onder B. Voor inspreker is vooral het verkeer van en naar het noordelijke deel van het parkeerterrein van belang. Bij een volledige bezetting van het parkeerterrein zal dit een verkeersintensiteit van 200 à 250 mvt/etmaal genereren. Daarbij moet in aanmerking worden genomen dat in de huidige situatie de ontsluiting van het gehele parkeerterrein aan de noordoostzijde plaatsvindt. Naar verwachting zal hierdoor eerder sprake zijn van een afname dan van een toename van de verkeersintensiteit.
- c. Na de inspraakprocedure zijn nog enkele wijzigingen aangebracht in de inrichtingstekening. Hoewel de ruimte voor groenvoorzieningen op het parkeerterrein beperkt is, is het de bedoeling om langs de perceelsgrens tussen het parkeerterrein en de woning van inspreker een groenstrookje van 1,5 m aan te leggen. Dit strookje zal ook als zodanig worden bestemd. Tussen het perceel van inspreker en het parkeerterrein zal een klimop-heideschutting worden geplaatst met een hoogte van 1,8 m. Dit is een groene afscheiding, die ook in de winter het zicht op het parkeerterrein beperkt en lichthinder van aan- en afrijdende auto's tegengaat. Bovendien heeft een heideschutting een enigszins geluiddempend effect.
- d. Hiervoor wordt verwezen naar het algemene commentaar onder C.

Conclusie

Het komt zelden voor dat een ingreep in de ruimtelijke structuur alleen positieve effecten heeft. Voor inspreker treden voor enkele aspecten, zoals bezonning en aantasting van de rust op een aantal tijdstippen van de week, min of meer negatieve effecten op. Op het gemeentebestuur rust de verantwoordelijkheid om alle in het geding zijnde belangen af te wegen. Het gemeentebestuur acht de aantasting van de belangen van inspreker niet zo verstrekkend dat dit aanleiding geeft tot een verdere aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan dan het als zodanig bestemmen van het genoemde groenstrookje.

5. 29-11-2010/2010/6454-1.731.212*Samenvatting inspraakreactie*

- a. Inspreker stelt dat de benaming van 'kerkzaal' niet juist is omdat er een nieuw, groot kerkgebouw gerealiseerd zal worden.
- b. Inspreker stelt dat het kerkgebouw binnen de minimale richtafstand van 30 m ten opzichte van een rustige woonwijk wordt gerealiseerd.
- c. Inspreker is van mening dat het beoogde kerkgebouw van dergelijke hoogte niet past binnen het centrum van een kern als Ouddorp al zijn er in de omgeving van het plangebied diverse centrumvoorzieningen aanwezig.
- d. Inspreker vraagt zich af of het gemeentebestuur geen belangrijke, meer sturende rol kan vervullen om te komen tot een 'gezamenlijk gebruik' door de partijen Hersteld Hervormd en PKN. Inspreker is van mening dat als 'samenwerken' niet mogelijk is, de kerk beter past aan de rand van het dorp.
- e. Inspreker stelt dat in de praktijk 105 parkeerplaatsen niet voldoende is om aan de parkeerbehoefte te voldoen. Inspreker wijst daarbij op een eventuele toename van de parkeerbehoefte wanneer het kerkgebouw wordt uitgebreid.

Beantwoording

- a. De benaming 'kerkzaal' is gehanteerd, omdat wordt aangesloten op het bestaande gebouw van de kerk met de daar aanwezige voorzieningen. In het bouwplan ligt het accent dan ook op de kerkzaal en worden slechts zeer ondergeschikt nevenruimtes gerealiseerd. Indien de benaming kerkgebouw duidelijker is, zal deze term zoveel mogelijk worden gehanteerd.
- b. Voor de milieuaspecten in relatie tot richtafstanden wordt verwezen naar het algemene commentaar onder D.
- c. Voor aspecten zoals hoogte van de bebouwing wordt verwezen naar het algemene commentaar onder C.
- d. Het gemeentebestuur treedt niet in de vrijheid van de kerkgenootschappen om te voorzien in een eigen gebouw voor het houden van de erediensten en andere kerkelijke activiteiten. Voor de keuze om bij het verenigingsgebouw een kerk te realiseren in plaats van het bouwen van een geheel nieuwe kerk aan de rand van Ouddorp, wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van de onder 1 aangegeven inspreker onder e.
- e. Voor het onderdeel van de reactie dat betrekking heeft op het parkeren wordt verwezen naar de algemene beoordeling onder A. Door de aanpassing van het bouwvlak aan het bouwplan is uitbreiding van de bebouwing niet mogelijk.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreacties is het bouwvlak gedetailleerder afgestemd op het bouwplan. Waar mogelijk wordt de term kerkzaal vervangen door kerk of kerkgebouw. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

6. 08-12-2010/2010/6643-1.731.212

Samenvatting inspraakreactie

- a. Inspreker is van mening dat het beoogde kerkgebouw te hoog en te groot is. Inspreker stelt dat het kerkgebouw aan de rand van de bebouwde kom hoort waar voldoende parkeergelegenheid is en geen overlast wordt veroorzaakt. Inspreker vreest dat het bouwplan zal zorgen voor:
 - visuele hinder van het beoogde parkeerterrein en het grote gebouw waardoor ook het groene uitzicht verdwijnt;
 - veel geluidsoverlast door komende en vertrekkende auto's en jongeren die het lege parkeerterrein als 'hangplek' kunnen gaan gebruiken;
 - parkeeroverlast in omliggende straten in verband met te weinig parkeerplaatsen op het parkeerterrein;
 - verkeersoverlast in de wijk;
 - stankoverlast in de tuinen grenzend aan het parkeerterrein met gezondheidsrisico's tot gevolg;
 - beperking van zonlicht in achtertuinen van nabijgelegen woningen.
- b. Inspreker vraagt zich af of er aan de wettelijke afstandscriteria wordt voldaan.
- c. Inspreker is van mening dat de plannaam misleidend is omdat er een kerkgebouw met een hoge spits van 33 m gerealiseerd zal worden.

Beantwoording

- a. In het algemene commentaar is ingegaan op bouwmassa en hoogte van de bebouwing, het parkeren en de verkeersaspecten. Hiernaar wordt verwezen. In aanvulling hierop kan worden opgemerkt dat ook het huidige parkeerterrein een groot deel van de week nauwelijks wordt gebruikt. De bestemmingswijziging is dan ook niet van invloed voor het al dan niet gebruiken van het parkeerterrein als hangplek voor de jeugd. Aan een 'groen' uitzicht kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. Overigens zal langs de perceelsgrens een groenstrookje van 1,5 m breed worden aangelegd en als erfafscheiding is gekozen voor een klimop-heideschutting. Hierdoor is er ook buiten de zomerperiode sprake van een 'groene' erfafscheiding.
- b. Er zijn geen wettelijke afstandscriteria voor kerkgebouwen. Voor zover de reactie betrekking heeft op de gehanteerde richtafstanden in het kader van de milieuzonering wordt verwezen naar het algemene commentaar onder D.
- c. Voor de gehanteerde terminologie wordt verwezen naar het commentaar op een soortgelijke reactie van de onder 5 genoemde inspreker onder a.

Conclusie

Het groenstrookje aan de noordzijde wordt als zodanig bestemd. De plannaam wordt aangepast, waar mogelijk zal het woord 'kerkzaal' worden vervangen door kerk of kerkgebouw.

7. 08-12-2010/2010/6652-1.731.212

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker beschrijft in de inspraakreactie uitgebreid haar bezwaren op het voorontwerp wat naar haar mening 'op cruciale punten vaag, onvolledig en zelfs onjuist is'. Hieronder zijn deze bezwaren per thema samengevat.

- a. Kosten instandhouding en planschade:
 - inspreker vraagt zich af of de relatief kleine HGO de met de dorpskerk verband houdende kosten op termijn kan dragen wanneer de HHGO geen gebruik meer maakt van deze kerk;

- inspreker stelt dat de gemeente Goedereede in verband met onzorgvuldig handelen een behoorlijk risico loopt aansprakelijk te worden gesteld voor (substantiële) schade van de HHGO dan wel planschade van de omwonenden door onder meer uitzichtbelemmering.

Inspreker stelt dat er voldoende bestaande faciliteiten zijn met daarbij benodigde parkeer ruimte waar de HHGO gebruik van kan maken en doet een dringende oproep aan het gemeentebestuur om hier onderzoek naar te doen. Inspreker geeft hierbij het voorbeeld dat als gevolg van de kerkscheuring in Melissant heeft geleid tot het overdragen van gebouwen aan de Hersteld Hervormde Kerk omdat deze meer leden heeft en zodoende de hervormde gemeente is samengegaan met die van Stellendam.

- b. Stedenbouwkundig onderzoek: inspreker geeft aan dat ze tot op heden geen inzicht heeft gekregen in het stedenbouwkundig onderzoek, maar slechts twee gekopieerde pagina's heeft ontvangen. Inspreker verwijst hierbij naar de toegevoegde bijlage D waarin een deel van het conceptrapport van het stedenbouwkundig bureau HKB is toegevoegd waarin kort de ruimtelijke inpassing van het kerkgebouw omschreven wordt. Inspreker vraagt zich af wat de onderzoeksvraag en de concrete aanbeveling uit het stedenbouwkundig rapport inhouden en de aanbeveling gebaseerd is op een juiste en volledige weergave van de bouwplannen.
- c. Afstand tot bestaande bebouwing: inspreker vraagt zich af hoe de afdeling ruimtelijke ordening de plannen heeft kunnen beoordelen omdat deze afdeling de inspreker niet kon informeren over de afstandscriteria die gelden tussen het geplande kerkgebouw en belendende percelen.
- d. Inspreker waardeert de aandacht die is besteed in het voorontwerp aan zaken als het bureauonderzoek flora en fauna.
- e. Inspreker stelt dat er op geen enkele manier inzicht is gegeven aan de omvang van het beoogde kerkgebouw:
 - inspreker is het niet eens met de 'doelredenering' van het architectenbureau Born dat het gebouw vanwege de lage goothoogte goed aansluit bij de lage bebouwing in de omgeving;
 - inspreker stelt dat door de specifieke dakconstructie de goothoogte op maximaal 4 m is gesitueerd, maar niet gemeld wordt dat de gevels op alle zijden een hoogte hebben van circa 10 m, het dak 23 m en de spits 33 m hoog is. Inspreker vergelijkt hierbij het beoogde kerkgebouw met de bestaande dorpskerk van exact dezelfde hoogte van 30 m en stelt dat het beoogde kerkgebouw nog kolossaler zal overkomen vanwege de breedte van 30 m. Inspreker vraagt zich af hoe het kan dat in het voorontwerp vermeld wordt dat met name de spits zichtbaar zal zijn;
 - inspreker stelt dat door de omvang en de hoogte van het beoogde kerkgebouw er zeer veel (zon)licht weggenomen wordt. Met name buiten de (hoog)zomertijd zal het gebouw het daglicht en zonnestralen voor een groot deel van de dag weg nemen, vooral door de situering extreem dicht op de omliggende percelen;
 - inspreker stelt dat het aanzicht vanaf de Hofdijksweg verslechtert doordat het gebouw gepland is op 14 m afstand vanaf de erfafscheiding en zelfs dichterbij voor de woningen aan de Chicoreilaan. Inspreker verwijst naar de toegevoegde bijlage A waarin een foto van het huidige uitzicht en een impressie van het toekomstige uitzicht is opgenomen;
 - inspreker is van mening dat het beoogde kerkgebouw een negatief effect zal hebben op het aanzicht van Ouddorp waar nu nog alleen de karakteristieke spits van de dorpskerk boven het dorp uittorent.
- f. Inspreker stelt dat de parkeerproblematiek niet wordt benoemd in het voorontwerp en de aangehouden minimum parkeernorm van 0,1 per zitplaats niet gepast is omdat:
 - in de informatiebrochure van de HHGO staat vermeldt dat er, naast 1.050 zitplaatsen op de begane grond, er 190 zitplaatsen op de gaanderij zijn en mogelijk 100

extra stoelen in de kerkzaal geplaatst kunnen worden. Dit brengt het totaal op 1.340 zitplaatsen. Inspreker stelt dat er minimaal 134 tot 268 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te zijn in plaats van de geplande 101 parkeerplaatsen;

- de beoogde kerk eerder een streek- dan een dorpsfunctie heeft en hiervoor minimaal de parkeernorm van 0,2 aangehouden dient te worden (zoals toegelicht in de inspraakbijeenkomst);
- de 250 parkeerplaatsen bij de kerk van de Gereformeerde Gemeente in Dirksland met 1.260 zitplaatsen al onvoldoende blijkt te zijn;
- bij regenachtige weersomstandigheden meer bezoekers met de auto zullen komen. Inspreker geeft hierbij het voorbeeld dat op zondagochtend 28 november 2010 114 auto's geparkeerd stonden bij het verenigingsgebouw de Dorpstienen voor de dienst van de HHGO en dat terwijl het helder weer was en het gevroren had;
- het aantal fietsers en voetgangers waar in het voorontwerp vanuit wordt gegaan en de daarom aangehouden minimumnorm niet juist is, omdat met de realisatie van het plan zal blijken dat er meer bezoekers met de auto zullen komen.

Inspreker stelt dat het beoogde parkeerterrein niet voldoende ruimte biedt met als gevolg dat:

- wanneer het parkeerterrein vol staat, bezoekers in het omliggende woongebied zullen parkeren waar al weinig tot geen parkeergelegenheid is door het parkeerverbod en auto's van bewoners;
- er minimaal ruimte is gereserveerd voor een fietsenstalling waar de overige 950 bezoekers hun fiets kunnen stallen;
- bij drukker bezochte gelegenheden de parkeerverlast nog groter zal zijn;
- de parkeerbehoefte over 5 of 10 jaar mogelijk is gestegen doordat de jongere generatie meer dan nu de auto zal gebruiken.

Inspreker geeft aan dat de heer F.J. Tollenaar tijdens de inspraakavond (22-11-2010) heeft verklaard dat de eis gesteld wordt om ten minste 124 parkeerplaatsen te realiseren.

Inspreker verwijst naar het verslag van de openbare vergadering van de raadscommissie Grondgebiedzaken (dinsdag 12/10/2010) en geeft aan dat:

- de uitlatingen van de wethouder de heer F.J. Tollenaar, betreffende de randvoorwaarden voor de parkeernorm die de gemeente slechts kon opgeven omdat het perceel eigendom is van de kerk, de zorgen van de wethouder onderschrijven en duidelijk maakt dat de parkeernorm niet voor deze specifieke situatie toegepast kan worden;
- de suggestie dat wellicht van de circa 25 parkeerplaatsen bij de Rabobank gebruikgemaakt kan worden niet realistisch is, omdat deze parkeerplaatsen niet meegeteld kunnen worden voor het al dan niet behalen van de parkeernorm. Deze plaatsen zijn immers geen eigendom van de HHGO;
- alle fracties hun zorg hebben geuit over de parkeergelegenheid met uitzondering van de SGP-fractie dat opmerkte dat 'de parkeerproblemen zichzelf zullen oplossen'. Inspreker stelt dat deze reactie onderstreept dat de belangen van omwonenden niet serieus worden genomen.

g. Inspreker vindt het zeer schrijnend dat er niet in kaart is gebracht wat de impact voor omwonenden is van de locatiekeuze middenin het dichtstbevolkte deel van Ouddorp.

h. Inspreker doet een beroep op de zorgplicht van de gemeente Goedereede om vóór de bestemmingsplanprocedure de bewoners van de woonwijk op een gedegen manier te informeren en de parkeerproblematiek en alternatieven grondig te laten onderzoeken door objectieve en onafhankelijke deskundigen. Inspreker geeft hierbij aan dat:

- inspreker geen inhoudelijke reactie heeft ontvangen op haar brief van 28-07-2010;
- aan de bezwaren van omwonenden tot op heden op geen enkele wijze gehoor is gegeven;

- er alleen een informatieavond door de HHGO is georganiseerd waarbij enkele direct omwonenden zijn uitgenodigd ondanks de impact van de plannen op de hele woonwijk;
 - tijdens de inspraakavond (22-11-2010) alleen informatie is verstrekt op basis van de daar plenair gestelde vragen, maar een gedegen presentatie van de plannen ontbrak;
 - er aan de (minimale) eis om speciale aandacht te geven aan het informeren van belanghebbenden in de omgeving (zoals vermeld in de 'Eilanden – Nieuws' d.d. 21-07-2010) geen gehoor is gegeven.
- i. Inspreker stelt dat in het voorontwerp relevante informatie ontbreekt om een goede afweging te kunnen maken over de implicaties van het kerkgebouw voor het omliggende woongebied. Inspreker brengt nog een aantal punten onder de aandacht:
- doordat het kerkgebouw met het daaraan gekoppelde verenigingsgebouw Eben Haëzer de mogelijkheid biedt voor nevenactiviteiten, zal er vrijwel dagelijks verkeersoverlast zijn;
 - doordat het parkeerterrein een openbare functie krijgt, zal dit leiden tot (geluids)overlast van hangjongeren en lichthinder van de straatverlichting die de achtertuinen van de omliggende percelen verlichten. Inspreker vraagt zich af of er eisen worden gesteld aan verlichting/camera's op het parkeerterrein om overlast van (hang)jongeren niet het probleem te maken van omwonenden van het beoogde kerkgebouw;
 - de beoogde functie zal geluids- en/of stankoverlast van aankomende/vertrekkende mensen en auto's veroorzaken;
 - de locatie aan de rand van Ouddorp rondom het Shell-tankstation een mooie, alternatieve (zicht)locatie zou zijn voor het beoogde kerkgebouw waar voldoende ruimte is voor parkeren en nevengebouwen. Inspreker stelt dat bij verkoop van het gebouw 'Eben Haëzer' en de omliggende grond bij herontwikkeling geld zal opbrengen dat financieel niet nadelig moet zijn.

Beantwoording

- a. De HGO zal mogelijk in de toekomst met problemen worden geconfronteerd die samenhangen met het gebruik van de dorpskerk. Dit zal het bestuur van de HGO moeten oplossen. Het gemeentebestuur treedt niet in de vrijheid van de kerkgenootschappen om te voorzien in een eigen gebouw voor het houden van de erediensten en andere kerkelijke activiteiten. Het gemeentebestuur kan geen onzorgvuldig handelen worden verweten, het optreden als of aanwijzen van een mediator in een conflict tussen kerkgenootschappen is geen gemeentelijke taak. Indien inspreker meent dat zij door de inwerkingtreding van het bestemmingsplan schade lijdt die niet voor haar rekening dient te blijven en ook niet op een andere wijze wordt vergoed, dan kan zij bij burgemeester en wethouders een verzoek indienen om een tegemoetkoming in deze schade.
- b. Het betreffende deel van het rapport heeft betrekking op de ruimtelijke inpassing van het gebouw. Voor de beoordeling van het bestemmingsplan is met name deze ruimtelijke inpassing van belang. Het advies is gebaseerd op het op dat moment beschikbare bouwplan.
- c. Er zijn geen wettelijk vastgelegde regels voor de afstand tussen de kerk en de belendende percelen. De VNG heeft richtafstanden gepubliceerd tussen hinderveroorzakende en daarvoor gevoelige functies. Het vraagt enige specialistische kennis op dit terrein om hiermee op een juiste wijze te kunnen werken. De beoordeling hiervan vindt dan ook meestal plaats door het ISGO.
- d. Van de opmerking over het flora- en faunaonderzoek is kennisgenomen.
- e. In het bouwplan is sprake van verschillende goothoogtes. Voor het bestemmingsplan is de hoogste maat van belang. Dit is de hoogte ter plaatse van plat afgedekte bouwdelen,

zoals bij de entree. De bovenkant van het boeiboord ligt hier op 7,3 m ten opzichte van de bovenkant van de afgewerkte vloer. Om die reden is een maximale goothoogte voor het hogere deel van het gebouw opgenomen van 8 m. Het verschil in hoogte draagt, samen met de doorgetrokken gevels en het verschil in materiaalgebruik in de gevels, bij aan een verticale geleding van het gebouw. Hierdoor wordt de massaliteit enigszins doorbroken. Over de redenering dat het gebouw door de gehanteerde goothoogte aansluit bij de bebouwing in de omgeving kunnen de meningen verschillen. Inspreker deelt deze redenering kennelijk niet. Gevels met een bouwhoogte van ruim 10 m, zoals ook bij het kerkgebouw het geval is, vormen overigens ook geen onbekend beeld in het dorpsgebied. Topgevels van woningen en zijgevels van rijenwoningen hebben ook veelal deze hoogte. Het feit dat met name de spits van de kerk zichtbaar zal zijn, hangt samen met het feit dat deze boven de bestaande bebouwing 'uittoort' en een spits een aandachtstrekker vormt. Overigens zal ook een deel van het dak vanuit de omgeving zichtbaar zijn.

Voor het effect van het gebouw op de bezonning van de aangrenzende percelen wordt verwezen naar de bezonningstekeningen, die bij het bestemmingsplan worden gevoegd. De conclusie hiervan is dat, door de situering van het kerkgebouw op het noordwestelijke deel van het perceel, de effecten hiervan relatief gering zijn. Alleen in de winterperiode, wanneer de zon heel laag staat, zullen de woningen aan de noordoostzijde van het plangebied enigszins beperkt worden qua bezonning.

Naar aanleiding van de inspraakreacties is het bouwvlak gedetailleerder afgestemd op het bouwplan. De minimale afstand tussen het bouwvlak en de perceelsgrens bedraagt nu aan de oostzijde circa 15 m en aan de noordzijde circa 20 m. Dit neemt overigens niet weg dat het gebouw vanaf het perceel van inspreker goed te zien zal zijn. Aan een blijvend uitzicht kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Voor de beoordeling van de vraag of het voor het aanzicht van het dorp ruimtelijk gezien aanvaardbaar is dat twee torenspitsen het dorp markeren bestaan geen objectieve maatstaven. Voor de een vormt de cultuurhistorische waarde van de toren van de oude dorpskern zo'n belangrijk element dat dit zich niet verdraagt met een tweede torenspits. Voor de ander zal een tweede, moderne spits eveneens een belangrijke hedendaagse 'landmark' kunnen betekenen.

- f. Voor het aspect parkeren wordt verwezen naar het algemene commentaar onder A.
- g. De effecten van de bouw van de kerk op de omgeving zijn in beeld gebracht in de toelichting bij het bestemmingsplan. Waar mogelijk en nodig wordt deze aangevuld.
- h. Over de parkeerproblematiek heeft verschillende keren overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en het kerkbestuur. Dit heeft ertoe geleid dat de tekening van de inrichting van het terrein enigszins is aangepast. Feit is dat het perceel niet meer mogelijkheden biedt dan nu is aangegeven. In de omgeving zijn echter nog parkeerplaatsen aanwezig die kunnen worden benut, zoals de parkeerplaatsen aan de Stationsweg. Overigens is het niet ongebruikelijk in de gemeente dat bij initiatieven van derden ook de voorlichting aan omwonenden en andere belanghebbenden voor een belangrijk deel bij de initiatiefnemer(s) wordt gelegd. Dit was bijvoorbeeld ook het geval bij de plannen voor de herbouw van de Prinses Beatrixschool. In dat kader is de bijeenkomst op 22 november gehouden.
- i. In de toelichting op het bestemmingsplan is aandacht besteed aan alle aspecten die van belang zijn voor de besluitvorming over het ontwerpbestemmingsplan en de afweging die daaraan ten grondslag ligt. Zoals eerder al bij de beoordeling van de inspraakreacties is aangegeven, is de benaming 'kerkzaal' gehanteerd omdat wordt aangesloten op het bestaande gebouw van de kerk met de daar aanwezige voorzieningen. In het bouwplan ligt het accent dan ook op de kerkzaal en worden slechts zeer ondergeschikt nevenruimtes gerealiseerd. Indien de benaming kerkgebouw duidelijker is, zal deze term zoveel mogelijk worden gehanteerd.

Het is bekend dat ook op woensdagavond een kerkdienst wordt gehouden. De zondagdienst wordt echter drukker bezocht dan de woensdagavonddienst, bijzondere diensten zoals bid- en dankdag uitgezonderd. Het verenigingsgebouw wordt ook nu voor verschillende activiteiten gebruikt die verkeer veroorzaken. De veranderingen voor het gebruik van het verenigingsgebouw zijn door de bouw van de kerk gering.

Ook in de huidige situatie kunnen hangjongeren gebruikmaken van het parkeerterrein. In zoverre is er weinig verschil met de situatie met en zonder kerkgebouw.

Voor de keuze om bij het verenigingsgebouw een kerk te realiseren in plaats van het bouwen van een geheel nieuwe kerk aan de rand van Ouddorp wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van de onder 1 aangegeven inspreker onder e. De door inspreker aangegeven locatie rondom het Shell-station valt overigens buiten de door de provincie aangegeven bebouwingscontouren. Buiten deze contouren is uitbreiding van stedelijke functies in principe niet toegestaan.

Conclusie

De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is aangepast, waarbij het bouwvlak gedetailleerder is afgestemd op het bouwplan en de groenstrookjes aan de noordoost- en noordzijde als zodanig zijn bestemd. Waar mogelijk zal het woord kerkzaal worden vervangen door kerk of kerkgebouw. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

8. 22-11-2010/2010/2903-1.731.212

Samenvatting inspraakreactie

- a. Inspreker vraagt zich af waarom er in paragraaf 1.2 van de toelichting niet genoemd wordt dat het plangebied ook grenst aan een zestal woningen aan de Cichoreilaan (oneven nummers 1 t/m 11).
- b. Inspreker vraagt zich af hoe het landelijk gebied beschermd wordt tegen ongecontroleerde verstedelijking (provinciaal beleid, toelichting paragraaf 2.1) en wijst daarmee op de bouw van de steeds meer relatief hoge gebouwen zoals het Schelphoekje, het appartementengebouw Oosterpark en het beoogde kerkgebouw.
- c. Inspreker vraagt zich af wat de werkelijke goot- en bouwhoogten van het beoogde kerkgebouw zijn.
- d. Inspreker is van mening dat de oude dorpskerk in het centrum nu beeldbepalend is en vraagt zich af of dit moet gaan wijken voor dit nieuwe gebouw.
- e. Inspreker vraagt zich af of er rekening is gehouden met de bewoners van de belendende percelen wanneer er een forse haag grenst aan hun achtertuin ter afscheiding van het parkeerterrein (toelichting hoofdstuk 3).
- f. Inspreker vraagt zich af of de aangehouden parkeernorm werkelijk toereikend is, gezien het aantal auto's dat nu op zondag bij de Dorpstienden geparkeerd staat (toelichting paragraaf 4.7).
- g. Inspreker vraagt zich of het argument van de aanvrager om de voorkeur te geven aan een eigen gebouw (toelichting paragraaf 1.1) wel geldig is om te komen tot wijziging van het bestemmingsplan. Inspreker stelt dat de HHGO gebruik kan maken van de dorpskerk en daarmee nieuwbouw overbodig is. Inspreker is van mening dat de dorpskerk gezichtsbepalend is in de dorpskern en dat men een kans laat liggen om het oude, gewaardeerde monument te behouden door dit gebouw optimaal te blijven gebruiken en miljoenen euro's te besparen die beter besteed kunnen worden.
- h. Inspreker stelt dat zijn uitzicht als bewoner van één van de belendende percelen wordt bedorven en het dorps karakter van Ouddorp wordt beschadigd. Inspreker geeft aan

dat zijn woning straks wordt geflankeerd door het beoogde hoge kerkgebouw met het parkeerterrein en 'Het Schelpenhoekje' (vier verdiepingen).

- i. Inspreker stelt dat het geplande parkeerterrein snel ontoereikend zal zijn en door de toename van het verkeer in de omringende straten de verkeersveiligheid zal verslechteren. Inspreker wijst hierbij op het feit dat het (veel grotere) parkeerterrein aan de Dorpstienden nu al bijna niet toereikend is.
- j. Inspreker vreest geluidsoverlast wanneer in de zomer gedurende de kerkdienst deuren open blijven staan.
- k. Inspreker geeft aan dat er onduidelijkheid heerst over de afscheiding tussen het terrein van de kerk en de achtertuinen van omwonenden en is van mening dat de suggesties die hierover tot nu toe zijn gedaan niet aantrekkelijk zijn. Inspreker stelt dat de plangrens en huidige erfafscheidingen een grens vormen met respectievelijk bewoonde percelen en particuliere tuinen waarbij geen rekening wordt gehouden met de negatieve gevolgen voor de omwonenden.
- l. Inspreker is van mening dat er geen doorslaggevende noodzaak is voor het realiseren van het kerkgebouw en het gebouw vooral negatieve gevolgen zal hebben voor omwonenden.

Beantwoording

- a. Er is abusievelijk van uitgegaan dat het adres van de woningen Diependorst is. De beschrijving is aangepast.
- b. Het Rijk en de provincie staan een zuinig ruimtegebruik voor, waarbij compact moet worden gebouwd. Hiertoe heeft de provincie Zuid-Holland rond de steden en dorpen contouren getrokken. Buiten deze contouren is verstedelijking in principe niet toegestaan. Het bouwen van de kerk binnen het bestaande dorpsgebied van Ouddorp sluit dus zeer goed aan bij het beleid van deze hogere overheden.
- c. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogten zijn op de verbeelding aangegeven. Naar aanleiding van de opmerking is tevens een figuur in de toelichting opgenomen met de hoogtematen van het bouwplan.
- d. De oude dorpskerk is een zeer beeldbepalend gebouw in het oudste deel van Ouddorp. Daarnaast zal het nieuwe kerkgebouw het beeld gaan bepalen op de overgang naar een betrekkelijk recent gerealiseerd deel van het dorpsgebied. Beide gebouwen vormen een weerspiegeling van de tijd waarin ze zijn gebouwd en er is geen reden waarom beide tijdsbeelden niet naast elkaar zouden kunnen voorkomen.
- e. Over de erfafscheidingen is overleg geweest tussen de vertegenwoordigers van de kerk en de gemeente, maar er is niet overlegd met de bewoners. Uitgangspunt voor de gemeente is dat er een afdoende afscheiding komt die het zicht vanaf de woonpercelen op de aankomende en vertrekkende en geparkeerde auto's zoveel mogelijk ontnemt en die bijdraagt aan de inpassing van het parkeerterrein. Dit heeft geleid tot de keuze van de perceelscheidingen zoals aangegeven op de inrichtingstekening.
- f. Het gehanteerde kengetal voor het parkeren is gebaseerd op een publicatie van het CROW. Dit instituut is gezaghebbend in Nederland op het gebied van onder andere parkeercijfers. De gemeente is van mening dat de Dorpstienden geen goede vergelijkingsbasis biedt. Van dit parkeerterrein wordt door de bezoekers van drie kerken gebruikgemaakt, evenals door de bewoners van nabijgelegen woningen.
- g. Zoals bij eerdere reacties al is aangegeven treedt het gemeentebestuur niet in de vrijheid van de kerkgenootschappen om te voorzien in een eigen gebouw voor het houden van de erediensten en andere kerkelijke activiteiten.
- h. Aan uitzicht kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. Feit is dat, mede met het oog op een intensief ruimtegebruik en de behoefte aan bepaalde typen woningen, meer gestapelde woningen worden gebouwd dan een aantal decennia geleden het geval was. Vooral in centrumgebieden en gebieden aan de rand van het centrum is de kans op dit

soort veranderingen relatief groot door de functiewijzigingen die zich voltrekken, zoals ook bij het Shell-tankstation het geval was. In de belangenafweging wordt aan het collectief belang veelal een zwaarder gewicht toegekend dan aan het individuele belang.

- i. Voor de parkeer- en verkeersaspecten wordt verwezen naar het algemene commentaar onder A en B.
- j. Geluidsoverlast door openstaande kerkdeuren moet worden tegengegaan door de betreffende milieuwetgeving.
- k. Hiervoor wordt verwezen naar het gestelde onder e.
- l. Ten aanzien van de noodzaak van het kerkgebouw verwijst de gemeente naar de vrijheid van het kerkbestuur om al dan niet over een eigen gebouw voor de eredienst en daarmee samenhangende activiteiten te kunnen beschikken. Ten opzichte van de bestaande situatie kunnen effecten optreden die door sommigen, in vergelijking met de huidige situatie, als nadelig worden ervaren.

Conclusie

Op het gemeentebestuur rust de verantwoordelijkheid om alle in het geding zijnde belangen af te wegen. Het gemeentebestuur acht de aantasting van de belangen van inspreker niet zo verstrekkend dat dit aanleiding geeft tot een verdere aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Aan de toelichting is een figuur toegevoegd met de hoogtematen van het kerkgebouw.

9. 29-11-2010/2010/6457-1.731.212

Samenvatting inspraakreactie

- a. Inspreker is van mening dat het een goed plan is, maar er voor de parkeerruimte nog wel gezocht moet worden naar een goede oplossing.
- b. Inspreker stelt dat dergelijke voorzieningen als een kerkgebouw het beste centraal gesitueerd moeten worden, zodat bezoekers niet met de auto hoeven te gaan. Inspreker stelt dat door de beoogde locatie veel bezoekers te voet of per fiets zullen komen.
- c. Inspreker is van mening dat de overlast van direct omwonenden beperkt zal zijn, omdat het kerkgebouw alleen zichtbaar is aan de achterzijde van hun woning.

Beantwoording

- a. Voor de beoordeling van het parkeren wordt verwezen naar het algemene commentaar onder A.
- b. Van deze opmerking is kennisgenomen.
- c. Van deze opmerking is eveneens kennisgenomen.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

10. 25-11-2010/2010/6386-1.731.212*Samenvatting inspraakreactie*

- a. Inspreker is van mening dat het ontwerp van het kerkgebouw prachtig is, maar is het niet eens met de locatie die gekozen is vanwege de hoogte van het kerkgebouw in een wijk uitsluitend bestaande uit laagbouw. Tevens komt het gebouw niet goed uit doordat het helemaal ingebouwd wordt tussen de huizen op een kleine oppervlakte. Inspreker stelt dat er driedimensionaal gekeken moet worden naar de inpassing van het kerkgebouw in de wijk. Inspreker stelt dat het bouwplan beoogd is in de al schaarse openbare ruimte van de wijk.
- b. Inspreker stelt dat het gebouw veel slagschaduw zal veroorzaken voor de omliggende bebouwing aan de Diependorst, Cichoreilaan en Hofdijksweg en voor bejaardenhuizen.
- c. Inspreker stelt dat door de aanleg van het parkeerterrein verkeerschaos zal ontstaan op de Diependorst en Preekhillaan door bezoekers van kerkdiensten en toeristen die in de zomermaanden gebruik zullen maken van het openbare parkeerterrein.
- d. Inspreker vreest veel luchtvervuiling door de auto's van bezoekers en attendeert op milieueisen.
- e. Inspreker vraagt zich af of het om een prestige project gaat vanwege de 31 m hoge toren. Inspreker wijst op negatieve milieueffecten door bijvoorbeeld het warm stoken van het hoge gebouw.
- f. Inspreker adviseert om naar alternatieve locaties te kijken en geeft als voorbeelden de locatie Molenweg, schuin tegenover de molen 'De Hoop' en de locatie Spaansegeweg, hoek Smalle Einde – terrein van familie Breen (agrariërs).

Beantwoording

- a. Voor de overwegingen die aan de keuze voor de huidige locatie ten grondslag liggen wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van de onder 1 aangegeven inspreker onder e.
- b. Om de schaduwwerking van het gebouw goed te kunnen beoordelen zijn tekeningen hiervan aan de toelichting toegevoegd. Hieruit blijkt dat, door de situering van het hoge deel van de kerk aan de noordwestzijde van de locatie, de bezonning op de aangrenzende percelen nauwelijks vermindert. Alleen in de periode dat de zon laag staat in de winter is er sprake van een toename van de schaduw op enkele woonpercelen aan de noordoostzijde van het plangebied.
- c. Voor de verkeersaspecten wordt verwezen naar het algemene commentaar onder B. Er wordt niet verwacht dat toeristen die geen kerkganger zijn veelvuldig van het parkeerterrein gebruik zullen maken omdat dit toch wat afzijdig ligt van de belangrijkste voorzieningen in het centrum. De Dorpstienden vormt voor toeristen in dat opzicht een aantrekkelijkere en goed bewegwijzerde locatie om te parkeren.
- d. Op de schaal van Ouddorp heeft het parkeerterrein een relatief grote omvang, maar uiteindelijk is het effect van de beoogde ontwikkeling op de verkeersintensiteiten, en in samenhang daarmee op de luchtkwaliteit, zeer beperkt. De Dorpstienden heeft een aanzienlijk grotere capaciteit en ook daar doen zich geen problemen voor ten aanzien van de luchtkwaliteit. Motoren zijn de afgelopen jaren steeds schoner en stiller geworden, een ontwikkeling die nog niet ten einde is.
- e. Kerken zijn in de loop van de eeuwen vrijwel altijd beeldbepalende gebouwen geweest, als 'baken' in een bebouwd gebied, tenzij het om bijzondere kerken zoals schuilkerken ging. Soms fungeerden ze ook letterlijk als baken voor de scheepvaart. De symbolische waarde van de kerk is architectonisch 'vertaald' door een markante vormgeving. Inspreker kan dit ook waarderen, gelet op de aanhef van de inspraakreactie. Er is geen sprake van een prestigeproject. Door goede isolatie en een uitgekiend klimaatbeheersingssysteem kan worden bespaard op de kosten van verwarming. Een zaal voor circa 1.000 personen vraagt ook een zekere maat en hoogte voor een prettig verblijfsklimaat.

- f. Er zijn geen alternatieve locaties in beschouwing genomen omdat het kerkbestuur bij het verenigingsgebouw over eigen grond beschikt, inclusief pastorie, en ook in de gelegenheid was om een aangrenzend perceel te verwerven. Uitgangspunt was ook het gebruikmaken van het bestaande verenigingsgebouw, zodat naast de kerkzaal volstaan kon worden met een beperkte oppervlakte ruimte voor ondersteunende voorzieningen.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

11. 22-11-2010/2011/2904 -1.731.212

Samenvatting inspraakreactie

- Inspreker vraagt zich af of er rekening gehouden is met de verkeersbewegingen en het parkeerprobleem ten gevolge van de beoogde ontwikkeling.
- Inspreker vraagt zich af of er rekening is gehouden met de afstand van het kerkgebouw tot de woningen.
- Inspreker vreest in de toekomst geluidsoverlast.
- Inspreker stelt dat er rekening gehouden moet worden met de uitbreiding van de kerk en er dus meer parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Beantwoording

- Voor de parkeer- en verkeersaspecten wordt verwezen naar het algemene commentaar onder A en B.
- Voor de afstand van de kerk tot milieugevoelige functies wordt verwezen naar de algemene beoordeling onder D.
- Het geluidsaspect in een van de onderwerpen die in de milieuzonering zoals aangegeven onder D wordt beoordeeld. Eventuele geluidsoverlast van het kerkgebouw zelf zal op basis van de milieuwetgeving moeten worden tegengegaan.
- Er wordt geen rekening gehouden met een uitbreiding van de kerk omdat dit meer parkeerplaatsen zal vergen. Voor dit laatste is op basis van de huidige situatie onvoldoende ruimte aanwezig.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

12. 18-12-2010/2010/6771-1.731.212

Samenvatting inspraakreactie

- Inspreker stelt dat er een groot tekort is aan parkeerplaatsen, omdat naast de 1.200 zitplaatsen in het beoogde kerkgebouw al circa 300 zitplaatsen in het naastgelegen gebouw Eben Haëzer zijn en de te realiseren 100 parkeerplaatsen samen met de huidige 40 parkeerplaatsen (140 totaal) niet voldoende zijn voor de parkeerbehoefte voor de in totaal 1.500 zitplaatsen. Inspreker stelt dat er al een tekort is aan parkeergelegenheid omdat tijdens kerkdiensten op de woensdag auto's verspreid over de wijk geparkeerd staan. Inspreker geeft aan dat bij twee tellingen in de buurt er 32 en 28 auto's geparkeerd stonden.
- Inspreker geeft aan dat er gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan wanneer er op de woensdagavond een kerkdienst is in Eben Haëzer. Inspreker stelt dat de situatie zal

verslechteren wanneer hier nog eens twee keer op de zondag 300 verkeersbewegingen bijkomen en ouders hun kinderen op de zondagmiddag naar de zondagschool brengen.

- c. Inspreker stelt dat de beoogde locatie geen goede locatie is voor een kerkgebouw.

Beantwoording

- a. Er wordt van uitgegaan dat de 300 zitplaatsen in het gebouw Eben Haëzer niet tegelijk met een kerkdienst in de kerkzaal worden gebruikt, maar gereserveerd blijven voor kleinere, min of meer besloten bijeenkomsten zoals rouw- en trouwdiensten. Voor het overige wordt verwezen naar het algemene commentaar onder A.
- b. Voor de verkeersaspecten wordt verwezen naar het algemene commentaar onder B.
- c. Voor de keuze om bij het verenigingsgebouw een kerk te realiseren in plaats van het bouwen van een geheel nieuwe kerk aan de rand van Ouddorp wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van de onder 1 aangegeven inspreker onder e.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

13. 03-12-2010/2010/6569-1.731.212

Samenvatting inspraakreactie

- a. Inspreker is een bewoner van één van de belendende percelen en is van mening dat door de realisatie van een kerkgebouw het zonlicht wordt verhinderd, vooral in de winter. Inspreker wijst hierbij op de hoogte van het kerkgebouw dat vergelijkbaar is met een flatgebouw van zeven verdiepingen en slechts 17 m van zijn woning gebouwd wordt.
- b. Inspreker vreest overlast van de geparkeerde auto's en stelt dat het aantal parkeerplaatsen (veel) te weinig is wanneer het slecht weer is en/of wanneer er in de toekomst een galerij in het kerkgebouw wordt bijgebouwd.
- c. Volgens inspreker is op de inspraakavond de gemeente erop geattendeerd dat niet mag worden gebouwd binnen een lijn van 200 m vanuit de erfafscheiding. Inspreker geeft tevens aan dat naar hij begreep de kerk eisen kan stellen aan omwonenden wanneer deze gedurende een kerkdienst te veel herrie maken.
- d. Inspreker geeft aan twee gezinsleden met astma te hebben, waardoor het geplande parkeerterrein grenzend aan zijn achtertuin niet gewenst is.
- e. Inspreker geeft aan zijn auto op zondagavond 19.00 uur niet kwijt te kunnen en stelt dat hij verplicht is thuis te blijven.

Beantwoording

- a. Voor de bezonning wordt verwezen naar het algemene commentaar onder C.
- b. Voor het aspect parkeren wordt verwezen naar het algemene commentaar onder A.
- c. Het bestemmingsplan geeft aan waar wel of niet mag worden gebouwd. Het is niet duidelijk waarop de bedoelde lijn van 200 m zou zijn gebaseerd.
- d. Hoewel dit nu niet direct grenst aan de tuin van inspreker, ligt het huidige parkeerterrein ook op korte afstand van de woning van betrokkene. In de toekomstige situatie maakt na afloop van de kerkdienst alleen een deel van het vertrekkend verkeer gebruik van de bestaande uitrit, zodat de totale omvang van het verkeer in de nabijheid van de woning van inspreker zou kunnen afnemen.
- e. Het is de bedoeling dat inspreker in de straat nabij zijn woning parkeert.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

14. 16-11-2010/2010/6270-1.731.212*Samenvatting inspraakreactie*

- a. Inspreker vreest dat de huidige parkeerproblematiek vergroot zal worden wanneer het kerkgebouw met circa 1.000 zitplaatsen gerealiseerd wordt. Inspreker wijst erop dat parkeren al een probleem is bij het huidige gebruik van Eben Haëzer waarbij het huidige parkeerterrein met ruim 85 parkeerplaatsen geheel gevuld is en de buurt overvol staat.
- b. Inspreker stelt dat de verkeersveiligheid zal verslechteren door:
 - geparkeerde auto's langs stoepranden en een slechte bereikbaarheid van woningen bij eventuele calamiteiten;
 - gevaarlijke verkeerssituaties die ontstaan bij het vertrek van grote aantallen auto's, fietsers en voetgangers na de kerkdienst. Inspreker wijst hierbij op de huidige verkeerschaos bij het uitgaan van de zondagschool.
- c. Inspreker stelt voor om bijvoorbeeld vanaf de uitgang Preekhillaan richting Broekweg en vanaf de uitgang Diependorst richting Diependorst/Hofdijksweg de wegen eenrichtingsverkeer te maken ten behoeve van de verkeersveiligheid.
- d. Inspreker stelt voor om een stopverbod of gele rand voor bepaalde stukken wegrand in te stellen, zodat de in- en uitrit aan de Preekhillaan voldoende zicht biedt en de verkeersveiligheid wordt verbeterd.

Beantwoording

- a. Het gehanteerde kengetal voor het parkeren is gebaseerd op een publicatie van het CROW. Dit instituut is gezaghebbend in Nederland op het gebied van onder andere parkeerkencijfers. Verwezen wordt voorts naar het algemene commentaar onder A.
- b. Voor auto's zijn 2 uitritten beschikbaar en wordt het wegrijden van auto's na afloop van de eredienst gereguleerd door middel van een slagboom. Verwezen wordt naar het algemene commentaar onder B.
- c. Eenrichtingverkeer kan een overzichtelijker en duidelijker verkeersbeeld geven, maar leidt ook tot extra omrijbewegingen en een groter brandstofgebruik. Voor het bestemmingsplan zelf is het niet direct relevant, omdat het instellen van eenrichtingverkeer een verkeersmaatregel is en geen planologische maatregel. Mocht het in de toekomst nodig blijken om verkeersmaatregelen te treffen, dan staat het bestemmingsplan dat niet in de weg.
- d. Ook het instellen van een stopverbod of gele rand is een verkeersmaatregel. Mocht een dergelijke maatregel nodig blijken, dan vormt het bestemmingsplan geen belemmering.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

**15. Woningbouwvereniging Beter Wonen, Postbus 1, 3252 GZ Goedereede
06-12-2010/2010/6597-1.731.212***Samenvatting inspraakreactie*

De Woningbouwvereniging Beter Wonen vraagt zich af of er in relatie met het aantal te verwachten bezoekers voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. De woningbouwvereniging stelt dat de parkeernorm die tijdens de inloopavond (d.d. 22-11-2010) is genoemd niet past bij de te verwachte parkeerbehoefte.

Beantwoording

Het gehanteerde kengetal voor het parkeren is gebaseerd op een publicatie van het CROW. Dit instituut is gezaghebbend in Nederland op het gebied van onder andere parkeerkencijfers. Verwezen wordt voorts naar het algemene commentaar onder A.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

16. 22-11-2010/2010/xxxx-1.731.212*Samenvatting inspraakreactie*

Inspreker vraagt zich af welke soort vergunningen er nodig zijn voor een kerkgebouw. Inspreker vraagt zich ook af wat de doorlooptijd is van deze vergunningen, welke de langste is en of er binnen de langste doorlooptijd alle overige vergunningen gerealiseerd worden, inclusief bezwaarprocedures. Hij vraagt zich af wat de doorlooptijden zijn van de bezwaarprocedures. Voorts wil hij weten of bij eventuele bezwaren de eerste genoemde termijnen weer opnieuw ingaan. Hij vraagt zich eveneens af hoeveel keer men bezwaar kan maken.

Inspreker vraagt zich vervolgens af welke wettelijke mogelijkheden het college heeft om procedures te bekorten in het kader van het algemeen belang.

Hij verzoekt het college aan te geven of de gemeente bereid is om de ambtelijke organisatie en de bouwcommissie projectmatig in een projectgroep intensief samen te laten werken en elkaar dagelijks te informeren over de stand van zaken.

Inspreker vraagt zich af wat het college onderneemt om vertragingen/situaties zoals bij andere bouwplannen te voorkomen en te voorkomen dat de kerkelijke gemeente op een uitzichtloze weg terecht komt.

Beantwoording en conclusie

De vragen van inspreker hebben alle betrekking op de benodigde vergunningen en procedures om daadwerkelijk te kunnen bouwen. Voor het bestemmingsplan zijn deze vragen niet relevant. Om die reden wordt hierop niet nader ingegaan.