

Goeree-Overflakkee

Hoofddijk 11, Goedereede

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1924.BPGDRHoofddijk11-BP30

projectnummer:

051100.17381.00

projectleider:

mw. drs. G.M. Boiten-Van Eck

planstatus

datum:

03-10-2013

18-06-2013

07-10-2013

15-05-2014

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

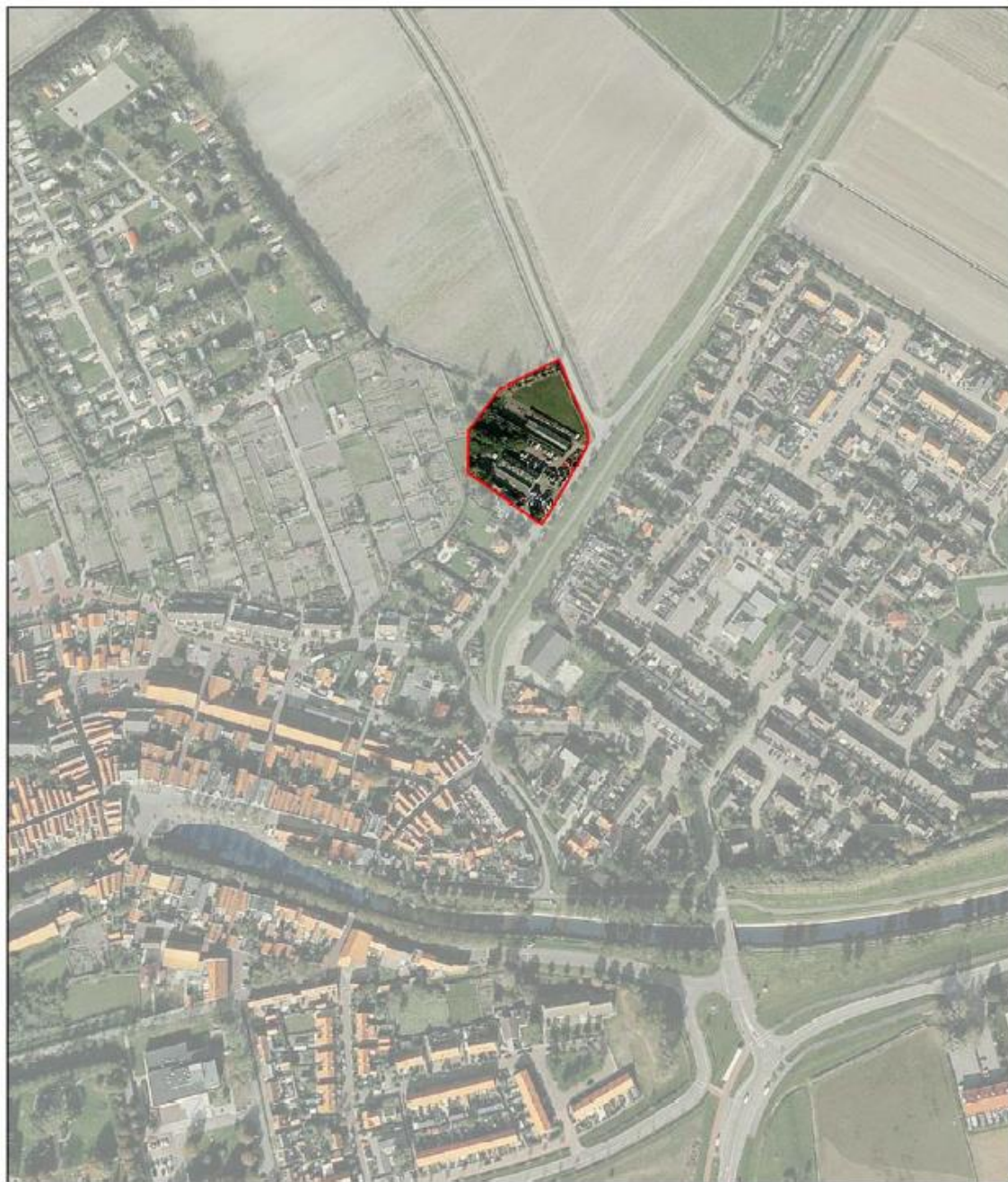
vastgesteld

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Ligging plangebied	5
1.3. Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4. Leeswijzer	5
2. Beleidskader	7
2.1. Inleiding	7
2.2. Rijksbeleid	7
2.3. Provinciaal beleid	8
2.4. Regionaal beleid	10
2.5. Gemeentelijk beleid	10
2.6. Conclusie	11
3. Planbeschrijving	13
3.1. Plan	13
3.2. Ladder voor duurzame verstedelijking en beeldkwaliteit	15
4. Sectorale aspecten	17
4.1. Inleiding	17
4.2. Bodemkwaliteit	17
4.3. Archeologie en cultuurhistorie	18
4.3.1. Archeologie	18
4.3.2. Cultuurhistorie	19
4.4. Ecologie	19
4.5. Externe veiligheid	23
4.6. Kabels en leidingen	23
4.7. Luchtkwaliteit	24
4.8. Milieuhinder bedrijven	25
4.9. Mobiliteit	25
4.10. Wegverkeerslawaaï	26
4.11. Water	29
5. Juridische planbeschrijving	33
5.1. Bestemmingsplansystematiek	33
5.2. Verbeelding	33
5.3. Planregels	33
5.3.1. Inleidende regels	33
5.3.2. Bestemmingsregels	34
5.3.3. Algemene regels	34
5.3.4. Overgangs- en slotregels	35
6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.1. Financiële uitvoerbaarheid	37
6.2. Overleg	37
6.3. Inspraak	37

Bijlagen:

1. Bodemonderzoek.
2. Quicksan ecologie.
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.
4. Overlegreacties
5. Brief provincie



0XHV-FIG

Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging bestemmingsplan



1.1. Aanleiding en doel

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Hoofddijk 11 en de aangrenzende percelen op de hoek Hoofddijk/Klaverseweg in Goedereede. De activiteiten van het garagebedrijf zijn beëindigd en de initiatiefnemer heeft het voornemen om hier 4 woningen te bouwen. In aansluiting daarop hebben de twee eigenaren van het naastgelegen perceel eveneens de wens te kennen gegeven om daar elk een woning te willen realiseren. De plannen zijn niet in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp'. Om die reden is voor de betreffende locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Stad Goedereede, op de grens van de bebouwde kom.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Het vigerende bestemmingsplan is het in april 2012 vastgestelde bestemmingsplan 'Stad Goedereede en Dorpsgebied Ouddorp'. Het plangebied heeft deels de bestemming 'Bedrijf -Gemengd Gebied' en deels de bestemming 'Agrarisch'. Het bestemmingsplan houdt geen rekening met de opheffing van het garagebedrijf en de bouw van woningen.

1.4. Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk brengt het beleidskader in beeld. In hoofdstuk 3 is het plan beschreven. In hoofdstuk 4 is stilgestaan bij de diverse sectorale aspecten. Hoofdstuk 5 beschrijft vervolgens de juridische opzet van het plan en de mogelijkheden die daarin geboden worden. Hoofdstuk 6 toont tot slot de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan Stad Goedereede en Dorpsgebied Ouddorp

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is een samenvattend overzicht opgenomen van de beleidsdocumenten die ruimtelijk relevant zijn voor het bestemmingsplan. Hieronder is het relevante beleidskader op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven. Het samengevatte beleidskader in dit hoofdstuk is niet uitputtend. In de toelichting wordt op een aantal plaatsen verwezen naar (sectoraal) beleid of (sectorale) beleidsnotities die in deze paragraaf niet zijn behandeld.

2.2. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) & Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011/2012)

Structuurvisie

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in de AMvB ruimtelijke ordening (ook bekend als Barro). De AMvB omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de AMvB Ruimte maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij de AMvB kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Bij de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan zijn geen rijksbelangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Overheden moeten rekening houden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.

Ruimtelijke besluiten moeten aandacht besteden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder). Met dit plan is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. In het plan zijn geen cultuurhistorische waarden in het geding en er is vraag naar woningen.

2.3. Provinciaal beleid

Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' (2010 en latere actualiseringen)

De Visie op Zuid-Holland geeft richting aan de door de provincie beoogde ontwikkeling van Zuid-Holland. De visie is zelfbindend voor de provincie. Daarnaast is met de visie ook een provinciale verordening opgesteld en vastgesteld, waarvan de inhoud ook bindend is voor lagere overheden. Het plangebied is aangeduid als stads- en dorpsgebied.



Figuur 2.1 Uitsnede functiekaart structuurvisie

Verordening Ruimte (2010 en latere actualiseringen)

De Verordening Ruimte vormt de doorvertaling van de provinciale structuurvisie in concrete regels die van toepassing zijn op bestemmingsplannen. Per beleidsthema zijn regels opgesteld, waarbij een belangrijke rol is weggelegd voor het onderscheid dat gemaakt wordt tussen ontwikkelingen binnen en buiten de bebouwingscontour.

Binnen de bebouwingscontour hebben gemeenten een vrij grote mate van beleidsvrijheid om te bepalen welke ontwikkelingen op welke locaties wenselijk zijn. Buiten de contour wordt het provinciaal belang groter, wat zich doorvertaalt in striktere regels. Het plangebied ligt binnen de bebouwingscontour van Goedereede.



Figuur 2.2 Uitsnede actuele bebouwingscontourenkaart

Ladder voor duurzame verstedelijking

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een nieuwe ontwikkeling met wonen, bedrijven, zelfstandige kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen houdt rekening met de navolgende voorkeursvolgorde:

- het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied;
- het benutten van locaties aansluitend aan bestaand stedelijk en dorpsgebied.

In paragraaf 3.2 is aandacht besteed aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteitsparagraaf

Een bestemmingsplan voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontouren of voor gronden binnen maar aansluitend aan de bebouwingscontouren voor zover er ruimtelijke effecten te verwachten zijn die uitstralen naar het buitengebied, moet een bijdrage leveren aan de ambities behorende bij de kwaliteitskaart van de provinciale structuurvisie door de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied te behouden en te versterken. De toelichting van het bestemmingsplan moet hierover een verantwoording bevatten, vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf.

In paragraaf 3.2 is een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen, die op bovenstaande punten ingaat in relatie tot de ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt.

Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee (2012)

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken.

Het plangebied is gelegen aan de dorpsrand. Voor dorpsranden aan het open polderlandschap wordt ingezet op de volgende punten:

- het contrast tussen kleinschalige compacte dorpen en het weidse polderlandschap. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan een heldere landschappelijke afronding van het dorp;
- er wordt rekening gehouden met landschappelijk waardevolle elementen zoals dijken en kreken. Deze structuren lopen in het dorpsgebied door;
- de dorpen liggen als groene massa's in het open polderlandschap. Dit betekent dat de dorpsrand groen wordt ingericht. Dit kan zowel door private tuinen, als door openbaar groen of een beplante dorpsstraat. Deze afwisseling is belangrijk, want dit draagt bij aan het dorps karakter;
- de toegankelijkheid en beleefbaarheid van de dorpsrand verbeteren door fysieke en visuele relaties te handhaven dan wel te versterken;
- daarnaast is het belangrijk dat de dorpsrand gebruikswaarde en betekenis heeft voor de bewoners. Hierbij kan gedacht worden aan een kinderboerderij, een dorpsbosje, maar ook aan waterberging;
- de inrichting van de dorpsrand, met name rond de dorpsentree, draagt bij aan de oriëntatie van bewoners en recreanten. Dit betekent bijvoorbeeld dat hogere bebouwing zorgvuldig, met inachtneming van de andere ambities en in relatie tot het dorp als geheel ingepast moet worden;
- nieuwe ontsluitingswegen in samenhang met landschap en het dorp ontwerpen. Hierbij worden grotere infrastructurele werken vermeden, zodat het dorp niet afgesneden raakt van het aanliggend landschap.

Ambities met betrekking tot heldere landschappelijke grenzen zijn:

- respecteer en behoud de grens van een dorp die gevormd wordt door heldere landschappelijke structuren zoals dijken;
- een zorgvuldige positionering en inrichting van nieuwe ontwikkelingen draagt bij aan een helder contrast. Er wordt ingezet op het versterken van de herkenbaarheid en zichtbaarheid van de landschappelijke structuur;

- de bebouwing heeft een representatieve uitstraling richting de landschappelijke structuur. Vanuit het landschap overheerst de groene uitstraling, zodat de dorpen als groene massa's in het landschap liggen.

Het plan houdt rekening met bovenstaande handreiking en gaat uit van een groene afronding van de kern, door middel van privé-tuinen.

2.4. Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee (2010)

Door het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO) is de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee opgesteld. Goedereede is aangeduid als steunkern met ruimte voor dorpsvernieuwing binnen de dorpscontouren.

2.5. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie gemeente Goedereede (2008)

De Toekomstvisie is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Goedereede. Ook voor de nieuwe gemeente Goeree-Overflakkee fungeert de Toekomstvisie 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 Goedereede houdt dat het volgende in.

De deelvisie op Goedereede zet in op een verdere versterking van de stad Goedereede tot culturele hoofdstad van de Kop van Goeree. Daartoe wordt het havenkanaal in ere hersteld, waardoor het stadje Goedereede voor een nieuwe recreatieve doelgroep (watersporters) toegankelijk wordt. Daarbij is het overigens van belang hier verder op in te spelen door passantenplaatsen aan te leggen.

Qua woningbouw zou binnen Goedereede moeten worden voorzien in 210 extra woningen om aan de vraag te voldoen om de autonome groei van de bevolking te kunnen blijven huisvesten. Hiervoor zijn beperkte inbreidingsmogelijkheden, alsmede een beperkte uitbreidingsmogelijkheid aan de noordoostzijde van de kern. De totale capaciteit van de inbreidingslocaties en de uitbreiding van de kern Goedereede bedraagt circa 180 woningen. Dit betekent dat de voorziene woningbouwvraag niet volledig in de kern zelf opgelost kan worden. Gelet op de specifieke kwaliteit van de stad Goedereede als culturele hoofdstad van de Kop van Goeree, is het niet wenselijk te zoeken naar extra mogelijkheden in de kern, te meer daar er geen schaa sprong gemaakt kan worden die een versterking van het voorzieningenniveau mogelijk zou maken.



Figuur 2.3 Uitsnede Strategiekaart Toekomstvisie Goedereede

2.6. Conclusie

De ontwikkeling ligt binnen de bebouwingscontouren zoals vastgelegd in de provinciale Verordening Ruimte. De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met beleid van gemeente en provincie.



Foto's plangebied (bron: google street view)

3.1. Plan

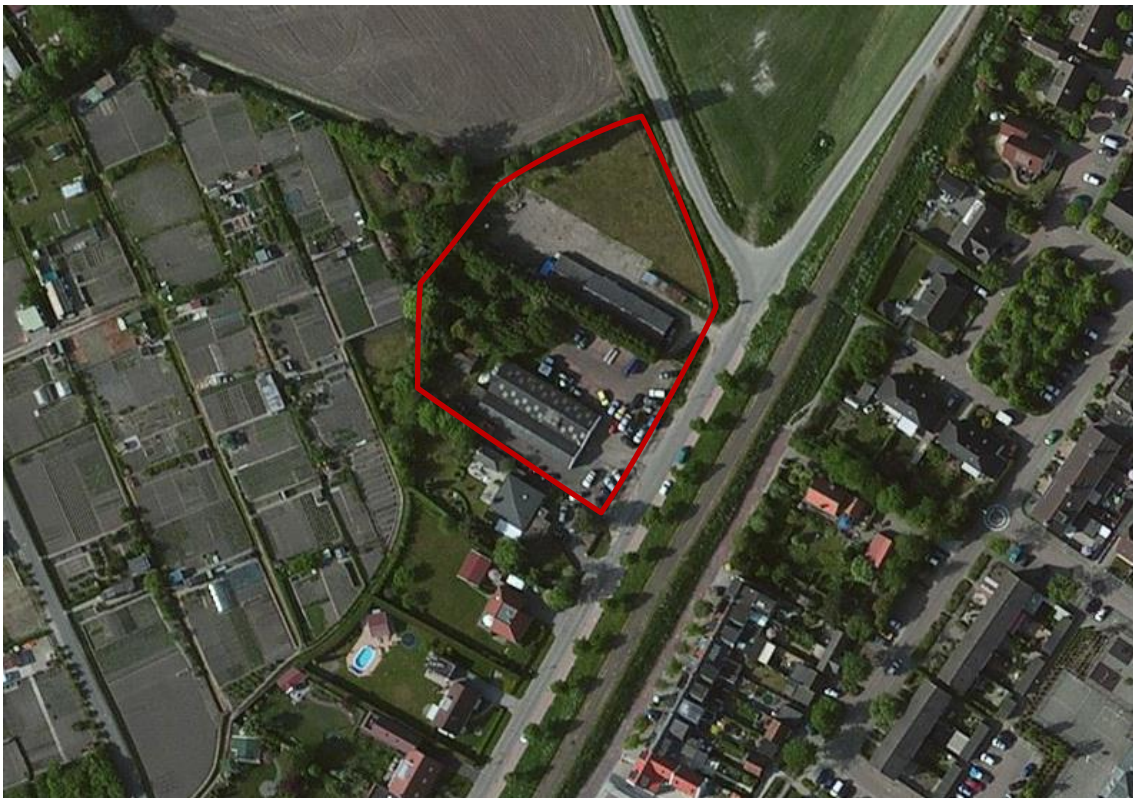
Het plan gaat uit van de sloop van de opstallen van een garagebedrijf en de bouw van zes vrijstaande woningen.

Situering

De locatie is gelegen op de grens van de bebouwde kom en het open landschap. De gronden waarop de woningen zijn geprojecteerd vormen de grens tussen het dorpsgebied en het landelijk gebied. Dit is de uiterste grens voor bebouwing: langs de Klaverseweg en ten noorden van deze landweg is het niet wenselijk verdere (woon)bebouwing op te richten.

Op deze plaats in het landschap is het van belang dat de openheid van het landschap wordt benadrukt en de ruimtelijke impact wordt beperkt. Door de wijze van verkaveling van de percelen en door de nokrichting van de woningen langs de Klaverseweg haaks op deze weg wordt dit bereikt.

Ten behoeve van het behouden van de doorzichten op het open landschap is de kavelbreedte aangehouden die overeenkomt met de reeds bestaande woningen aan de Hoofddijk.



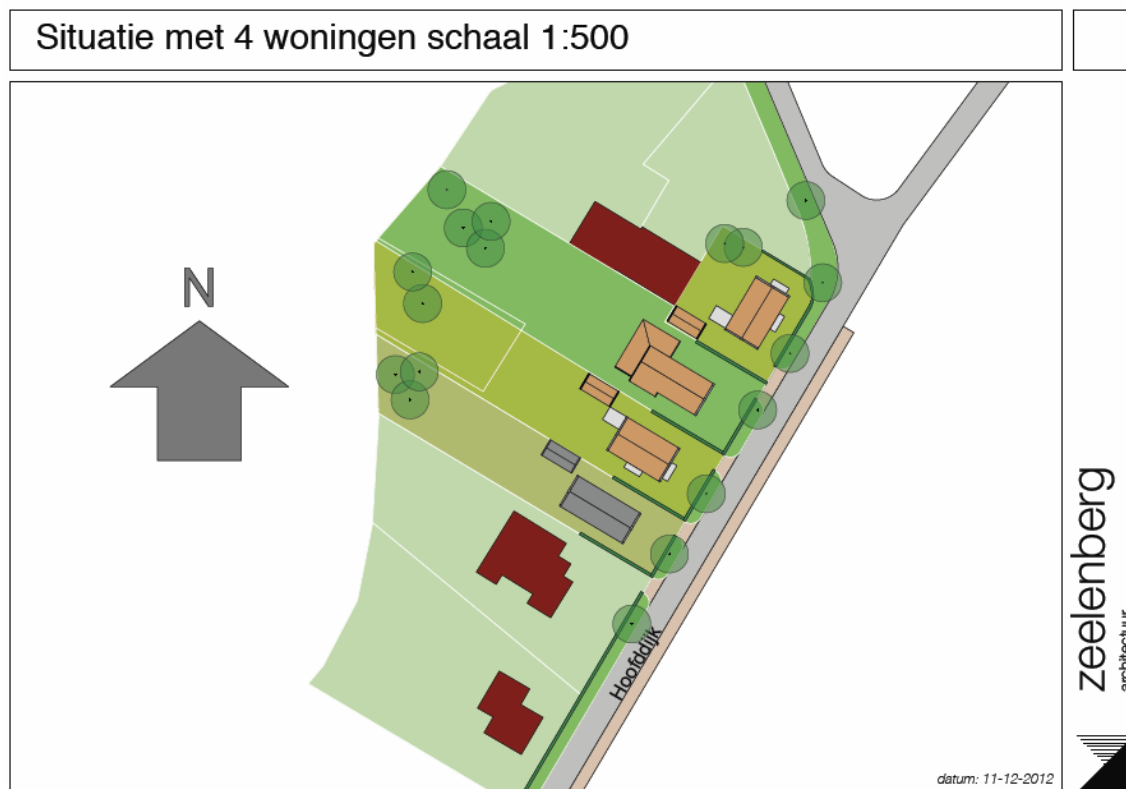
Figuur 3.1 Globale begrenzing plangebied

Woningen

De bebouwing in de omgeving is gesitueerd langs de Hoofddijk en bestaat uit eenlaagse woningen voorzien van een kap. In het kader van de bestemmingsplanherziening is in het nieuwe bestemmingsplan aangesloten bij de Welstandsnota en zijn de maatvoeringen qua hoogte en omvang opgenomen. De omliggende woningen zijn alle gelegen binnen de bestemming 'Wonen-2'. Voor de woningen aan de Hoofddijk is bepaald dat de goothoogte maximaal 4 m mag bedragen en de bouwhoogte wordt vrijgelaten. Vanuit de Welstandsnota wordt in dit kader aangestuurd op afwisselende bouwhoogtes. In dit kader is dan ook aansluiting gezocht bij de woningen aan de Hoofddijk 3, 5 en 7.

Het bovenstaande levert de volgende kenmerken op voor de te bouwen woningen:

- a. verkaveling langs de weg;
- b. perceelsbreedte 20-25 m;
- c. voorgevelrooilijn: op 5-10 m vanaf de weg;
- d. open doorzichten richting achter- en voorliggend landschap;
- e. laagbouw: 1 verdieping met kap;
- f. nok haaks op de Klaverseweg in verband met open landschap en inpassing);
- g. beukmaat, rekening houdend met doorzichten landschap (beukmaat +/- 8-12 m);
- h. goothoogte max. 4 m;
- i. afwisselende bouwhoogte;
- j. uitgangspunt Welstandsnota Historische linten: 'Dijk- en Weglinten'.



Figuur 3.3 Inrichtingsschets deelgebied Hoofddijk

3.2. Ladder voor duurzame verstedelijking en beeldkwaliteit

Ladder voor duurzame verstedelijking

Er is in dit geval sprake herstructurering door het opheffen van een garagebedrijf. Het naastgelegen perceel heeft geen duidelijke functie, waardoor verwaarlozing en verrommeling een reële kans is. Door het toekennen van een woonfunctie wordt een duurzame invulling gegeven aan de locatie. Deze invulling vindt plaats binnen een gebied dat beleidsmatig is aangeduid als bestaand dorpsgebied. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Beeldkwaliteit

Een beeldkwaliteitsparagraaf wordt gevraagd bij aanpassingen van het bestemmingsplan voor het buitengebied indien er ruimtelijke effecten te verwachten zijn voor de omgeving. Hetzelfde geldt voor aanpassingen van het bestemmingsplan voor het gebied net binnen de bebouwingscontour indien er ruimtelijke effecten te verwachten zijn die uitstralen naar het buitengebied; bijvoorbeeld hoogbouw in stads- en dorpsranden. Beeldkwaliteitsparagrafen beschrijven de effecten op de ruimtelijke kwaliteit.

Het plangebied grenst aan een gebied dat is aangemerkt als herkenbare open zeeleipolder.



Figuur 3.4 Uitsnede Kwaliteitskaart Provinciale structuurvisie

Ambities voor dit aangrenzende gebied zijn:

- herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwasvelden door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder;
- ontwikkelingen dragen bij aan het contrast tussen de regelmatige patronen in de polder en de (verkaveling rond) de kronkelige kreken;
- dorpen liggen als compacte kernen aan de rand van een polder;
- versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeeleiland-schap;
- versterken van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwvelden en buitendijkse natuur;
- havenkanalen versterken de ruimtelijke en recreatieve relatie tussen dorp en open water;
- gebruikmaken en versterken van de karaktersverschillen tussen kleinschalige veenvelden en grootschalige zeeleivelden.

Het plan gaat uit van een kleinschalige afronding aan de rand van de kern van Goedereede en draagt, door de groene afronding, bij aan het contrast tussen kern en open polder.

De conclusie is dat het bestemmingsplan geen negatieve ruimtelijke effecten op het buitengebied heeft.

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven waarop dit plan van invloed is. Ieder aspect komt in een aparte paragraaf aan bod. Hierin worden het toetsingskader, de effecten van het plan en de beoordeling hiervan beschreven.

4.2. 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.

Beleid gemeente

Voor de gemeenten in Goeree-Overflakkee is een bodembeheerplan opgesteld (maart 2006). Het doel van het bodembeheerplan is het beleidsmatig vaststellen van de voorwaarden waaronder grond kan worden toegepast als bodem. De bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan vormen samen een belangrijk middel voor 'actief bodembeheer'. Hierbij wordt een duurzaam en verantwoord gebruik van de verontreinigde bodem beoogd.

Onderzoek en conclusie

Begin 2013 is in het plangebied door ATKb een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1). De bodem op de locatie bestaat uit zand en klei en plaatselijk veen. In de bodem zijn diverse bodemvreemde bestanddelen aangetroffen in de vorm van puin, baksteen en kolen(gruis). De bovengrond met bijmenging van baksteen, kool en puin is plaatselijk licht tot sterk verontreinigd met zware metalen. Deze verontreinigingen zijn waarschijnlijk gerelateerd aan de bodemvreemde bijmengingen. Op andere locaties zijn geen verontreinigingen vastgesteld.

In het grondwater ter plaatse van de autowasplaats is een lichte verontreiniging met xylenen vastgesteld. In het overige deel van het plangebied is een lichte verontreiniging met barium vastgesteld. Deze laatste verontreiniging heeft waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong.

Om de omvang van de sterke verontreiniging in een deel van het plangebied te kunnen vaststellen, is nader bodemonderzoek nodig. Dit kan worden uitgevoerd bij de uiteindelijke vergunningenprocedure.

4.3. Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1. Archeologie

Beleidskader

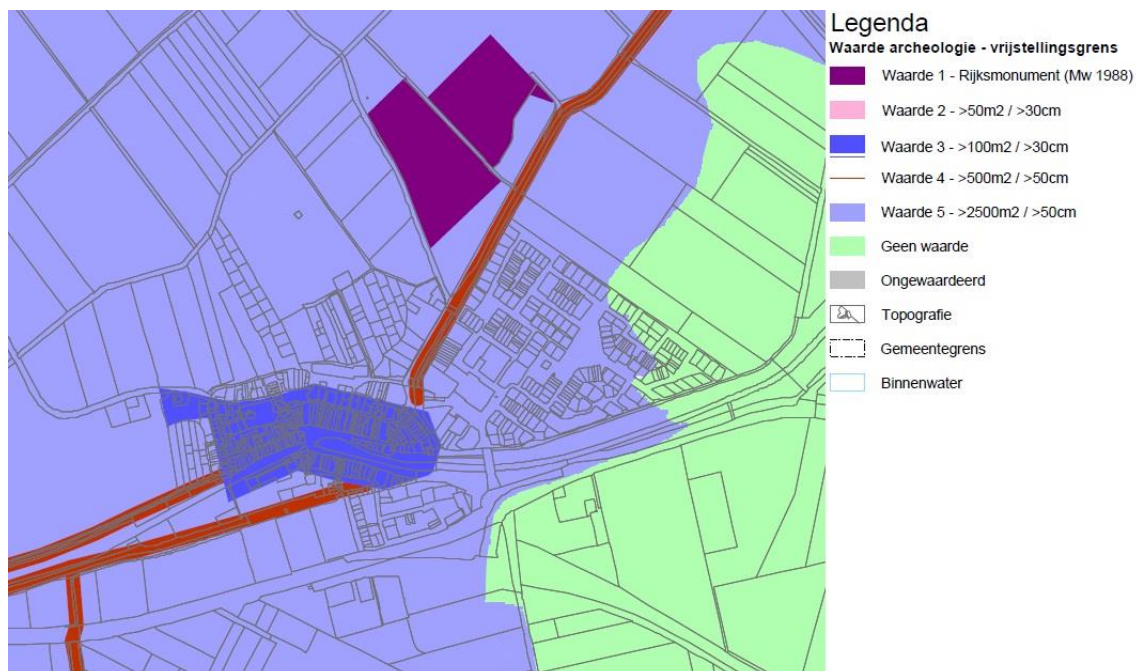
Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het ISGO heeft archeologiebeleid opgesteld voor Goeree-Overflakkee, waarin het wettelijk en beleidsmatig kader behandeld wordt. De nota geeft aan hoe op een efficiënte en verantwoorde wijze in de toekomst kan worden omgegaan met het archeologisch erfgoed. Er wordt naar gestreefd om het bodemarchief zoveel mogelijk in situ te bewaren. Bekende archeologische waarden worden door planaanpassing zoveel mogelijk ontzien. Zodoende kunnen archeologische waarden behouden blijven en worden opgravingskosten uitgespaard. Om het archeologisch erfgoed zo goed mogelijk te behouden en planaanpassing te kunnen realiseren, dienen archeologische informatie en belangen zo vroeg mogelijk te worden ingebracht en worden meegewogen in het proces van ruimtelijke ordening. Indien behoud van het bodemarchief niet mogelijk is, dient het gedocumenteerd te worden ('behoud ex situ').

Bij het archeologiebeleid is ook een beleidskaart opgesteld die de zonering van de verschillende archeologische verwachtingswaarden aangeeft. Aan de verschillende verwachtingswaarden zijn voorwaarden gekoppeld wanneer bij bouw- en grondwerkzaamheden archeologisch onderzoek vereist wordt.

Onderzoek

Uit onderstaande uitsnede blijkt dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft (waarde 5).



Figuur 4.1 Uitsnede beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee

Conclusie

Binnen het plangebied komt verwachtingswaarde 5 voor. Bij werkzaamheden die betrekking hebben op een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en die dieper reiken dan 50 cm beneden het maaiveld, wordt in dat geval een verkennend archeologisch onderzoek gevraagd. Hiertoe wordt een dubbelbestemming opgenomen, waarin voor de betreffende zonering de verplichting tot archeologisch onderzoek wordt gekoppeld aan de maatvoeringen die aan de betreffende waarden verbonden zijn. Omdat de toename aan verharding minder is dan 2.500 m², is geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk.

4.3.2. Cultuurhistorie

Met ingang van 1 januari 2012 is het aspect 'cultuurhistorie' een verplicht onderdeel dat in de afweging bij het bestemmingsplan moet worden meegenomen. In dat kader heeft de voormalige gemeente Goedereede medio 2012 het cultuurhistorisch beleid vastgesteld. De Hoofddijk is op de cultuurhistorische waardenkaart en de bijbehorende catalogus aangegeven als poldergrens met cultuurhistorische waarde. Het voorliggende plan heeft geen betrekking op de Hoofddijk zelf en tast het karakter van de dijk ook niet aan. Dit aspect vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.4. Ecologie

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een grotendeels verharde bedrijfslocatie met bebouwing, intensief beheerd grasland en wat opgaande beplanting.

Beoogde ontwikkelingen

Het plan voorziet in de realisatie van 6 woningen. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

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

Toetsingskader

Beleid

Het rijksbeleid voor de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van de EHS is in Zuid-Holland in de provinciale Structuurvisie nader uitgewerkt.

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing

te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

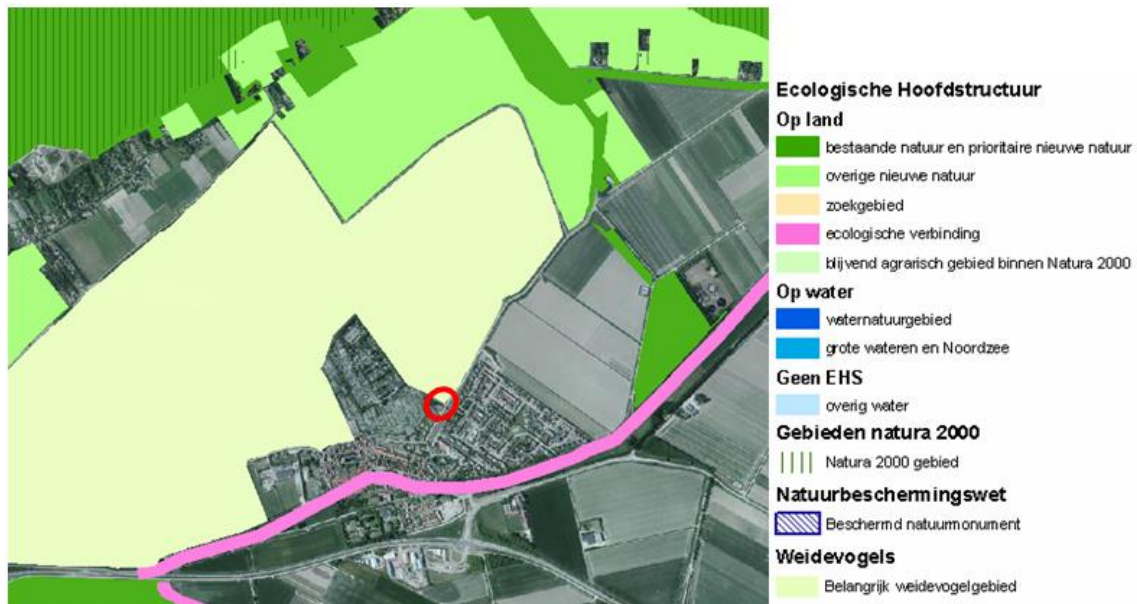
Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op enige afstand ten noorden van het plangebied liggen wel EHS- en Natura 2000-gebieden, zoals de Oostduinen en Duinen Goeree en Kwade Hoek.

Een deel van het perceeltje op de hoek met de Klaverseweg ligt nog binnen het door de provincie aangewezen belangrijk weidevogelgebied. Dit grasland heeft feitelijk echter geen wezenlijke functie voor weidevogels, aangezien het ligt naast een vroeger garagebedrijf en de Klaverseweg. De beplanting aan de noordzijde zorgt voor beslotenheid en vormt voor weidevogelbeheer een storend element, evenals het intensieve maaibeheer.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van een quickscan. De rapportage is opgenomen in bijlage 2, hieronder is in tabel 4.1 aangegeven welke soorten volgens de quickscan voor kunnen komen.

In tabel 4.1 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.



Figuur 4.2 Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: geo-loket provincie Zuid-Holland)

Tabel 4.1 Naar verwachting voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		huisspitsmuis, veldmuis gewone pad
ontheftingsregeling Ffw	tabel 2		geen
	tabel 3	<i>bijlage 1 AMvB</i>	geen
		<i>bijlage IV HR</i>	alle vleermuizen (alleen incidenteel foeragerend)
	vogels	<i>cat. 1 t/m 4</i>	geen

Toetsing en conclusie

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt tegen de kern van Goedereede aan. In het plangebied is reeds sprake van verstoring door de bedrijfsactiviteiten. Het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten en realiseren van 6 woningen leidt niet tot een wezenlijk andere situatie. Extra verstoring op het nabijgelegen weidevogelgebied en de verder weg gelegen EHS- en Natura 2000-gebieden wordt uitgesloten. De verkeersgeneratie van 6 woningen is beperkt, mede gelet op het vroegere gebruik van een deel van het plangebied als garagebedrijf. Bovendien liggen de ontsluitingswegen op een zeer grote afstand van Natura 2000 dat vermesing/verzuring als gevolg van stikstofdepositie niet optreedt.

De Natuurbeschermingswet 1998 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.

Het plan voorziet in de realisatie van 6 woningen. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent

dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl).
- De ontwikkeling heeft geen effect op tabel 2 of 3 soorten.

De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

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 activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Gemeentelijk beleid

Goeree-Overflakkee streeft naar een evenwichtige afweging van veiligheidsbelangen en overige belangen. Hiertoe hebben de vier voormalige gemeenten op Goeree-Overflakkee gezamenlijk de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid-Richting aan risico's op Goeree-Overflakkee' opgesteld. Deze beleidsvisie geeft inzicht in de risico's op Goeree-Overflakkee, bevat een aantal beleidsuitgangspunten en onderstreept een aantal wettelijke punten.

Onderzoek en conclusie

In de omgeving van het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het water, het spoor of door leidingen.

In de kern Goedereede liggen geen risicovolle inrichtingen. Ook in de directe omgeving van deze kern zijn dergelijke inrichtingen niet aanwezig.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.6. Kabels en leidingen

Afwegingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18";
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18".

Onderzoek en conclusie

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. Ook zijn geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen in de omgeving van het plangebied aanwezig. Het aspect kabels en leidingen levert geen belemmering op voor de uitvoering van het plan.

4.7. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) 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 de volgende tabel weergegeven.

Tabel 4.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

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)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekende mate

In dit Besluit is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

Onderzoek en conclusie

De ontwikkeling in het plangebied is met de realisatie van maximaal 6 woningen dusdanig klein dat dit ten opzichte van de huidige situatie voor een beperkte verkeersaantrekkende werking zorgt. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂. Op het plan is daarom het besluit nimb van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2011 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de N57 (als maatgevende doorgaande weg in de nabijheid van het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.8. Milieuhinder bedrijven

Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Onderzoek en conclusies

In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen. Woningen zijn geen milieuhinderlijke functies.

Ten noorden van de planlocatie zijn agrarische gronden gelegen. Het agrarische gebruik is geen milieuhinderlijke functie. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijfsgebouw ligt daarnaast op ruim 300 m afstand van het gebied waardoor ook deze functie geen hinder veroorzaakt. Ter plaatse van het plangebied is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.9. Mobiliteit

Verkeersstructuur

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Het plangebied ligt in de oksel van de kruising Hoofddijk-Klaverseweg in de kern Goedereede. Het plangebied wordt ontsloten door beide wegen. In noordelijke richting leidt de Hoofddijk richting de kern Havenhoofd. In zuidelijke richting leidt de Hoofddijk via de Hoofdpootstraat en de Vissersweg naar de N57 (Europoort-Middelburg). De N57 is de hoofdontsluiting van de kern Goedereede. De Klaverseweg leidt richting de kern Oostdijk.

In het Verkeerscirculatieplan Goedereede (VCP) van de gemeente is het beleidsvoornemen opgenomen tot de aanleg van een tweede ontsluitingsweg van de wijk Nieuwe Oostdijk tussen de Hoofddijk en de Vissersweg. In 2011 is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor een deel van deze weg, namelijk tussen de Hoofddijk en de Blikerd. In onderhavig plan is uitgegaan van realisatie van dit gedeelte van de ontsluitingsweg.

De Hoofddijk is gecategoriseerd als erftoegangsweg. Ter hoogte van het plangebied ligt de komgrens. De maximumsnelheid wijzigt dan ook van 30 naar 60 km/h. De Klaverseweg is een erftoegangsweg die geheel buiten de bebouwde kom ligt met een maximumsnelheid van 60 km/h.

Ontsluiting openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde openbaarvervoerhalte is de bushalte *Vissersweg* aan de gelijknamige weg. Deze halte ligt op een loopafstand van circa 500 m van het plangebied. Vanaf hier rijden bussen naar onder andere Hellevoetsluis, Ouddorp, Stellendam, Dirksland en Renesse. Tevens wordt de metrohalte Rotterdam Zuidplein aangedaan. Mede door directe verbindingen met omliggende kernen wordt geconcludeerd dat het openbaar voldoende is.

Ontsluiting Langzaam verkeer

Conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig deelt het fietsverkeer de rijbaan zowel binnen als buiten de bebouwde kom met het gemotoriseerde verkeer. Daarnaast ligt ter hoogte van het plangebied op het dijklichaam van de Hoofddijk een vrijliggend fietspad. Dit vrijliggende fietspad sluit via de Kortewenden en het Melkdijkje aan op de vrijliggende fietspaden langs de Kinderdijk en langs het havenkanaal. Door deze fietspaden is de kern Havenhoofd eenvoudig te bereiken.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Het garagebedrijf binnen het plangebied is beëindigd en er worden in totaal 6 woningen mogelijk gemaakt. Om de verkeersafwikkeling te beoordelen is de verkeersgeneratie ten gevolge van de ontwikkeling inzichtelijk gemaakt. Hiervoor zijn kencijfers van CROW gehanteerd. Daarbij is uitgegaan van het worst case scenario. Er wordt dus uitgegaan van de maximale verkeersgeneratie per functie.

De locatie ligt in de kern Goedereede wat een niet stedelijke omgeving is (statline.cbs.nl). Aangezien het plangebied aan de rand van de gemeente ligt valt het plangebied in de categorie rest bebouwde kom van CROW (CROW-317, 2012).

De woningen die binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt zijn vrijstaande woningen. De maximale verkeersgeneratie voor een vrijstaande woning bedraagt voor een weekdag 8,6 mvt/etmaal (CROW-317, 2012). Voor 6 woningen komt dit neer op circa 52 mvt/weekdag etmaal.

Voor het omrekenen naar een werkdag dient omgerekend te worden met een factor 1,11, zodat de verkeersgeneratie uitkomt op circa 57 mvt/werkdag etmaal (CROW-272, 2008).

Deze zeer beperkte verkeersaantrekkende werking zal het verkeer in voldoende mate afgewikkeld kunnen worden door de huidige infrastructuur. Zeker gezien het feit dat de bestaande verkeersbewegingen van het garagebedrijf komen te vervallen.

Parkeren

De nieuwe ontwikkelingen zullen leiden tot een wijziging van de parkeerbehoefte die op eigen terrein opgelost dient te worden. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte kan gerekend worden met de kencijfers van CROW. Voor niet stedelijke omgeving met als stedelijke zone 'rest bebouwde kom' geldt een parkeercoëfficiënt van 2,7 parkeerplaats per woning (CROW-317, 2012). Voor 6 woningen komt dit neer op een parkeerbehoefte van 17 parkeerplaatsen.

Conclusie

De bereikbaarheid van het plangebied is voor gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer goed te noemen. De loopafstand tot de dichtstbijzijnde openbaarvervoerhalte is circa 500 m waardoor de bereikbaarheid van het plangebied als voldoende wordt beoordeeld. De verkeersgeneratie leidt niet tot verkeersafwikkelingsproblemen. Parkeren wordt op eigen terrein gefaciliteerd. Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.10. Wegverkeerslawaaï**Toetsingskader**

Binnen het plangebied worden woningen mogelijk gemaakt. Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidsgevoelige functies. Op grond van de Wgh bevinden zich langs alle wegen geluidszones,

met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen de geluidszone van een gezoneerde weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen.

Geluidszone

De breedte van een geluidszone van een weg is volgens artikel 74 van de Wgh afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk). Een gezoneerde weg van één- of twee rijstroken heeft in binnenstedelijk gebied een geluidszone van 200 m en in buitenstedelijk gebied een geluidszone van 250 m. De geluidszone van de gezoneerde Klaverseweg ligt over het plangebied. De grens van de bebouwde kom Hoofddijk verschuift in de toekomst naar de nieuwe ontsluiting Nieuwe Oostdijk. Dit betekent dat de Hoofddijk een 30 km/h-weg is en daarmee niet gezoneerd.

Normstelling

Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting is getoetst aan de in de Wgh gehanteerde voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de uiterste grenswaarde van 63 dB voor geluidgevoelige functies binnen stedelijk gebied. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, dient onderzocht te worden of maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting mogelijk en doelmatig zijn.

Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen (niet-gezoneerde wegen) de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd. Toetsing aan de normen van de Wgh is juridisch niet noodzakelijk. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting wordt bij gebrek aan een wettelijk kader aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt wordt in de Wgh de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als richtwaarde gehanteerd en geldt de uiterste grenswaarde van 63 dB als maximaal aanvaardbare waarde. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de richtwaarde van 48 dB wordt overschreden, dient onderzocht te worden of maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting mogelijk of doelmatig zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Aftrek ex artikel 110g Wgh

Krachtens artikel 110g van de Wgh mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB. Deze aftrek is in voorliggend akoestisch onderzoek toegepast.

Uitgangspunten

Voor dit onderzoek is akoestisch onderzoek gedaan met Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en meetvoorschrift Geluidhinder 2012.

Verkeersgegevens

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek zijn verkeersgegevens noodzakelijk. Deze verkeersgegevens zijn afkomstig van de voormalige gemeente Goedereede. In 2010 hebben verkeerstellingen plaatsgevonden op de Hoofddijk ter hoogte van de nieuwe ontsluitingsweg voor de wijk Nieuwe Oostdijk. De verkeersintensiteit bedroeg 385 mvt/etmaal. Door de nieuwe ontsluitingsweg zal het verkeer op de Hoofddijk toenemen. Aangenomen is dat verkeer vanaf de nieuwe ontsluitingsweg in zijn geheel wordt afgewikkeld via de Hoofddijk, dit is worstcase.

De intensiteiten op de nieuwe ontsluitingsweg zijn bepaald aan de hand van het aantal woningen in Goedereede. Volgens het CBS bedraagt het aantal woningen 670. Ervan uitgaande dat een kwart hiervan gebruik zal gaan maken van de nieuwe weg en een kencijfer van 6,3 mvt/etmaal per woning, bedraagt de verkeersgeneratie circa 1.100 mvt/etmaal.

Van de Klaverseweg zijn geen verkeersintensiteiten bekend. Gelet op de functie van deze weg zal de verkeersintensiteit niet hoger liggen dan de Hoofddijk in de huidige situatie. Daarom is uitgegaan van het worstcasescenario dat de intensiteit op deze wegen gelijk is aan de Hoofddijk in de huidige situatie. Voor de extrapolatie naar het jaar 2024 is een autonome verkeersgroei van 1,5% per jaar aangehouden op de Hoofddijk en de Klaverseweg.

Tabel 4.3 Verkeersintensiteiten in mvt/etmaal (afgerond op 50-tallen)

	2010	2011 inclusief nieuwe ontsluiting Nieuwe Oostdijk	2024
Hoofddijk	400	1.500	1.800
Klaverseweg	400	nvt	500

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek zijn naast verkeersintensiteiten de voertuig- en etmaalverdeling noodzakelijk. Echter, deze verkeersgegevens zijn niet bekend zodat is aangesloten bij standaard verdelingen¹⁾ voor deze wegen. Voor het verkeer op de Hoofddijk is door de ontsluitende functie aangesloten bij een verdeling op een landelijke ontsluitingsweg en voor de Klaverseweg is uitgegaan van een plattelandsweg. In tabel 4.4 zijn de voertuig- en etmaalverdeling per weg opgenomen.

Tabel 4.4 Voertuigverdeling

	voertuigverdeling-% (L/MZ/Z) ¹⁾	dag/avond/nacht
Hoofddijk	91,08/6,42/2,50	6,7/2,7/1,1
Klaverseweg	91,44/6,74/1,82	7,0/2,6/0,7

1) Lichte voertuigen/middelzware voertuigen/zware voertuigen.

Naast deze verkeersgegevens zijn karakteristieken van de weg nodig, zoals type wegdekverharding en de maximumsnelheid. De Klaverseweg heeft een maximumsnelheid van 60 km/h en de Hoofddijk, zoals eerder beschreven, een maximumsnelheid van 30 km/h. Al deze wegen zijn uitgevoerd in dicht asfaltbeton (DAB). In tabel 4.5 is de kleinste afstand van het bouwvlak tot de omliggende wegen opgenomen.

Tabel 4.5 Karakteristieken wegen

	minimale afstand tot de as van de weg (m)	wegdekverharding (m)
Hoofddijk	10	5
Klaverseweg	10	3

Woningen

De woningen hebben een goothoogte van maximaal 4 m en worden voorzien van een kap. De geluidsbelasting is berekend op een maatgevende hoogte van 1,5 en 4,5 m. Tevens is de objectfractie van belang. De objectfractie is het aandeel bebouwing langs de kant van de weg waardoor geluid weerkaatst wordt. Voor de gezoneerde en niet-gezoneerde weg is uitgegaan van het worstcasescenario met een objectfractie van 0,5.

Resultaten

De berekeningsresultaten zijn opgenomen in bijlage 3.

1) Grenzen aan de groei?, kencijfers autonome verkeersgroei, voertuigverdelingen en avondspitsuurpercentages, RBOI 2009.

Resultaten gezoneerde weg

Op basis van de SRM-I geluidsberekening blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Klaverseweg 48 dB bedraagt. Hierbij wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden en is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Resultaten niet-gezoneerde weg

Ten gevolge van het verkeer op de Hoofddijk bedraagt de geluidsbelasting 50 dB op een minimale afstand uit de as van de weg. Hierbij wordt de richtwaarde van 48 dB overschreden.

Bezien is of met maatregelen de geluidsbelasting doelmatig kan worden teruggedrongen. Hiervoor is een aantal maatregelen denkbaar. Een mogelijkheid is om de functie van de weg, samenstelling van het verkeer of de maximumsnelheid te wijzigen.

De Hoofddijk is een belangrijke weg die dient om het plangebied en kavels naar het noorden toe bereikbaar te houden. Deze functie dient te worden behouden. Functiewijziging, wijziging van samenstelling of snelheid van het verkeer zijn daarom niet mogelijk en stuiten op overwegende bezwaren van verkeerskundige aard.

Een andere maatregel aan de bron is het toepassen van geluidsreducerend asfalt op de Hoofddijk om de geluidsbelasting te reduceren. Gezien het geringe aantal woningen waarvoor deze maatregel nodig is, is deze maatregel vanuit financieel oogpunt niet gewenst.

Naast maatregelen aan de bron zijn maatregelen in het overdrachtsgebied mogelijk. Vanwege de inpasbaarheid binnen de bestaande bebouwingssituatie en de ruimtelijk-landschappelijke kenmerken en waarden is het niet mogelijk om geluidsschermen te plaatsen of de afstand te vergroten.

Geconcludeerd wordt dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting te reduceren of dat maatregelen daartoe op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of vervoerskundige aard stuiten.

Gelet op de zeer geringe overschrijding van 2 dB en het niet overschrijden van de maximaal aanvaardbare waarde, kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Conclusie

Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat ten gevolge van het verkeer op de Hoofddijk en de Klaverseweg sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Het aspect wegverkeerslawaaï staat de bouw van de nieuwe woningen dan ook niet in de weg.

4.11. Water**Waterbeheer en watertoets**

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen 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 wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze para-

graaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

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

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2009-2015 staat hoe 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 afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 250 m² of meer moet voor de versnelde afstroom van hemelwater een vergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Voor een toename aan verhard oppervlak moet 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de verharding toeneemt.

Regionaal beleid

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:

- 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;
- 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;
- 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.

Gezamenlijk hebben het Waterschap, de voormalige gemeenten op Goeree-Overflakkee en het ISGO streefbeeld en doelen voor het water in de kernen opgesteld. De wensbeelden met een ruimtelijke relevantie die volgen uit het Waterplan zijn hieronder opgesomd:

- gegarandeerde zonering op basis van chloridengehalten in het oppervlaktewater (zoet/zout);

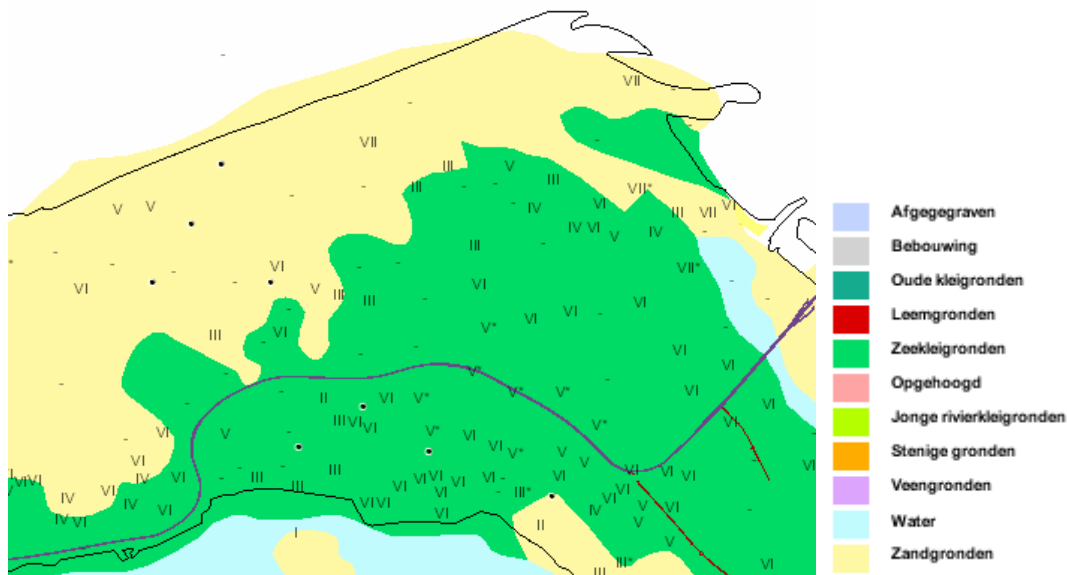
- waterbergingstekort oplossen door het aanleggen van nieuw oppervlaktewater;
- aanleggen van waterbalkons, geleidelijke overgang van stedelijk naar landelijk gebied;
- maatregelen in het kader van de KRW in waterlichamen realiseren voor 2015;
- natuurvriendelijke oevers waar mogelijk aanleggen;
- gemengde rioolstelsels vervangen door gescheiden rioolstelsels;
- historische relatie met water in stedelijke kernen zichtbaar maken;
- meer aandacht voor het karakteristieke krekenslandschap;
- aanleggen een of meerdere gemeenschappelijke baggerdepots.

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied bestaat uit een garagebedrijf aan de Hoofddijk te Goedereede en een naastgelegen perceel met een (voormalige witlof)loods, verharding en gras.

De bodem in het plangebied bestaat uit zeekleigrond. In het plangebied is er sprake van grondwatertrap VI. Dat wil zegen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen 0,4 en 0,8 m beneden maaiveld en dat de gemiddelde laagste grondwatertrap op meer dan 1,2 m beneden maaiveld ligt. De maaiveldhoogte in het plangebied is circa NAP +0,2 m. Het plangebied ligt in bemalingsgebied 12F met een vast peil van NAP -1,2 m.



Figuur 4.3 Bodemsoort en grondwatertrap (www.bodemdata.nl)

Waterkwantiteit en -kwaliteit

Ten noorden van het plangebied ligt een hoofdwatgang. Rondom deze watgang is een beschermingszone gelegen van 5 m aan beide zijden. Deze zone dient vrij te blijven van bebouwing ten behoeve van onderhoud van de watgang.

Het plangebied is verder niet gelegen in een waterwingebied. Daarnaast zijn er geen KRW-waterlichamen of waterparels in het gebied gelegen.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen in de kern-/beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op een gemengd rioolstelsel.

Toekomstige situatie

Algemeen

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de sloop van het aanwezige garagebedrijf en de bouw van 6 vrijstaande woningen.

Waterkwantiteit

Toename in verharding dient gecompenseerd te worden. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 250 m² of meer moet voor de versnelde afstroom van hemelwater een vergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 250 m² dient er volgens het beleid van waterschap Hollandse Delta 10% van de toename aan functioneel open water gerealiseerd worden.

Het plangebied is in de huidige situatie deels verhard. Door de sloop van het garagebedrijf en de bouw van 6 vrijstaande woningen, inclusief de aanleg van tuinen, neemt het verhard oppervlak af. Watercompensatie is dan ook niet noodzakelijk voor de beoogde ontwikkeling.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloobbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

5.1. Bestemmingsplansystematiek

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) zoals deze op 1 juli 2008 inwerking is getreden bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal 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 renvooi.

5.2. Verbeelding

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Het bestemmingsplan onderscheidt bestemmingsvlakken en bouwvlakken. 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.

5.3. Planregels

5.3.1. Inleidende regels

Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

5.3.2. Bestemmingsregels

Tuin

Gronden tussen de beoogde woningen en de voorlangs liggende weg, zijn bestemd als Tuin. Binnen de bestemming Tuin zijn in beginsel geen gebouwen toegestaan, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen - 2

De bestemmingsnaam Wonen - 2 is afgestemd op de bestemming van de aangrenzende woningen, zoals die is opgenomen in het vigerende plan Stad Goedereede en Dorpsgebied Ouddorp.

Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen. Uitgangspunt bij de systematiek van Wonen - 2 is normaliter dat het gehele bestemmingsvlak ook als bouwvlak is aangemerkt. Binnen het bouwvlak mag bebouwing vervolgens naar eigen inzicht gepositioneerd worden.

Voor hoofdgebouwen geldt dat deze ten minste 3 m uit de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd, om enige openheid te creëren.

De omvang van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 750 m³, waarbij een goothoogte van 4 m wordt gehanteerd. De bijbehorende erfbouw mag ten hoogste 50% van het zij- en achtererf beslaan met een maximumoppervlakte van 75 m².

Aan huis zijn onder voorwaarden beroepsmatige activiteiten of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Voor een bed & breakfast aan huis is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Waarde - Archeologie - 5

In overeenstemming met het gemeentelijk Archeologiebeleid is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van archeologische verwachtingswaarden. Afhankelijk van de omvang en diepte van bouw- en grondwerkzaamheden wordt op basis van dit artikel een archeologisch onderzoek verplicht gesteld, om mogelijke archeologische waarden in beeld te brengen en te beschermen.

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.

Antidubbelregel

Een antidubbelregel 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 antidubbelregel 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.

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

Algemene gebruiksregels

Naast de specifieke gebruiksregels die bij diverse bestemmingen zijn opgenomen, zijn in dit artikel algemene gebruiksregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden.

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 afwijkingsregels

In dit artikel wordt de mogelijkheid geboden aan het bevoegd gezag om bij een omgevingsvergunning onder voorwaarden af te wijken van de bestemmingsregels. Het betreft afwijkingsmogelijkheden ten behoeve van kleine overschrijdingen van maatvoeringen en bouwgrenzen, alsmede ten behoeve van ontwikkelingen van algemeen nut.

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.

5.3.4. 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 nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen. Daarnaast kan de gemeente aan de hand van de kostensoortenlijst van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kosten verhalen op de ontwikkelaar.

Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van woningen. Voor deze ontwikkeling is tussen de initiatiefnemers en de gemeente een intentieovereenkomst gesloten en zal een anterieure overeenkomst gesloten worden alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Hiermee wordt het plan uitvoerbaar geacht.

6.2. Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aan diverse overlegpartners toegestuurd, waaronder in ieder geval de wettelijke overlegpartners. Van de aangeschreven instanties is van zowel het waterschap Hollandse Delta als van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond een reactie ontvangen waaruit blijkt dat zij geen inhoudelijke opmerkingen hebben op het plan. Beide brieven zijn opgenomen in bijlage 4 van de toelichting.

Bij de provincie Zuid-Holland is het door hun gehanteerde e-formulier voor het aanbieden van ruimtelijke plannen ingevuld, waaruit blijkt hoe met de in het geding zijnde provinciale belangen rekening is gehouden. Hier is door de provincie niet op gereageerd. Voor de volledigheid is dit e-formulier ook opgenomen in bijlage 4.

De DCMR, die als laatste instantie eveneens was aangeschreven, heeft per e-mail gereageerd geen inhoudelijke opmerkingen te hebben. Wel wezen ze op een tekstueel punt in de paragraaf over Externe Veiligheid, waarin nog gesproken werd over de gemeente Goedereede. Dit is aangepast.

6.3. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft op basis van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 12 augustus voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om gedurende deze periode schriftelijk of mondeling een inspraakreactie in te dienen, is geen gebruik gemaakt.

6.4. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen voor de duur van zes weken. Binnen die termijn is één zienswijzen ingediend. De provincie merkt op dat de bestemming Wonen voor een deel buiten de provinciale bebouwingscontour gelegen is en daarmee in strijd is met artikel 3 lid 1 van de Verordening Ruimte. Vervolgens is de provincie verzocht

de rode contour aan te passen op grond van artikel 24 van de Verordening Ruimte, aangezien sprake is van een kennelijke onjuistheid. De provincie deelt deze constatering en zal de contour aanpassen. Zie bijgevoegde brief in bijlage 5.

