

Toelichting bestemmingsplan

Nolledijk 21a Melissant

Ontwerp: maart 2020
NL.IMRO.1924.MLSnolledijk21a-BP20

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Vigerende bestemmingsplan	4
1.3 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Nieuwe situatie	6
2.5 Randvoorwaarden	8
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Regionaal beleid	16
3.5 Gemeentelijk beleid	16
4. Omgevingsaspecten	18
4.1 Bodem	18
4.2 Geluid	18
4.3 Luchtkwaliteit	23
4.4 Bedrijven en milieuzonering	23
4.5 Externe veiligheid	24
4.6 Waterhuishouding	25
4.7 Flora en fauna	26
4.8 Geur	27
4.9 Verkeer	27
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	27
5. Juridische Plantoelichting	31
6. Uitvoering	32
6.1 Economische uitvoerbaarheid	32
6.2 Planschade	32
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

Bijlagen:

-verkennd bodemonderzoek (Inventerra, 14 maart 2019, 18-2512-R01ML)

1. Inleiding

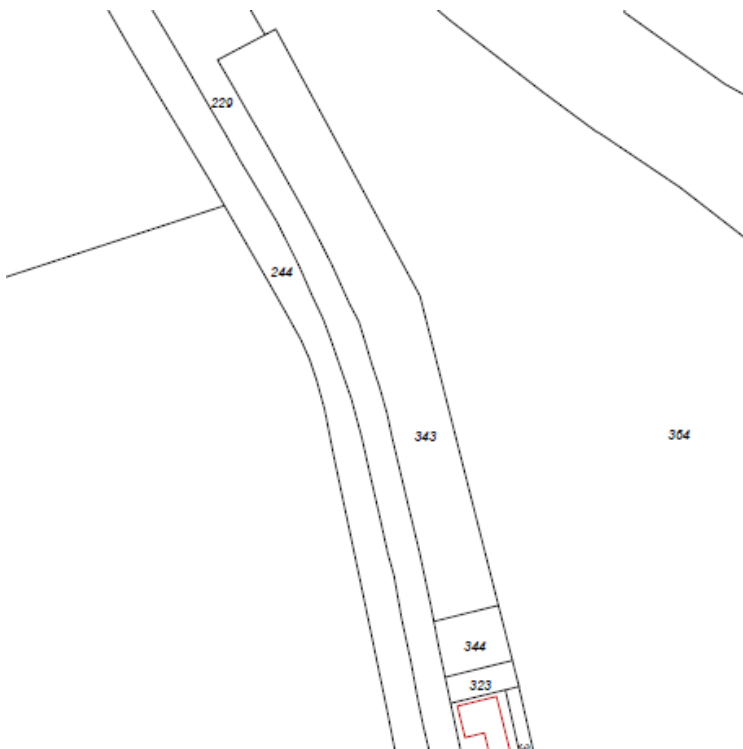
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer, familie Visbeen, heeft het perceel Nolledijk 21a te Melissant in eigendom. Het plan is opgevat om op dat perceel een woning te realiseren.

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft zich bereid verklaard om aan dat bouwplan mee te werken, dit mede gezien het feit dat elders, in combinatie met het bouwplan, bouwmogelijkheden worden geschrapt. Met name gaat het om de mogelijkheid om naast Vissersdijk 47 in Middelharnis een woning te realiseren. Daarnaast is eerder door de gemeente toegezegd dat er aan de Nolledijk tussen de nummers 15 en 17 ook een woning zou mogen worden gebouwd.

Dit bestemmingsplan dient er toe om de bouw van een woning aan de Nolledijk 21a te Melissant mogelijk te maken, terwijl genoemde bouwmogelijkheden op de Vissersdijk naast nr. 47 en Nolledijk tussen de nummers 15 en 17 worden geschrapt.

Het perceel Nolledijk 21a te Melissant is kadastraal bekend gemeente Melissant sectie G, nummer 343 met een grootte van 1.760 m².



Figuur 1.1 kadastrale kaart Nolledijk 21a te Melissant

De grond aan de Nolledijk tussen 15 en 17 is kadastraal bekend gemeente Melissant sectie F nummer 371 groot circa 253 m².



Figuur 1.2 kadastrale kaart Nolledijk tussen 15 en 17 te Melissant

De betrokken grond aan de Vissersdijk (naast nr 47) te Middelharnis is kadastraal bekend gemeente Middelharnis sectie B nummer 8017 groot circa 48 m².



Figuur 1.3 kadastrale kaart Vissersdijk naast nr. 47 te Middelharnis

1.2 Vigerende bestemmingsplannen

Het perceel Nolledijk 21a ligt in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Dirksland'. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' met de nadere aanduiding 'sierteelt'. Een heel klein strookje heeft de bestemming 'Bos'.

Het perceel Nollendijk tussen nummer 15 en 17 ligt in hetzelfde bestemmingsplan en heeft daarin de bestemming 'Wonen'. Een heel klein strookje heeft de bestemming 'Verkeer'.

Het perceel Vissersdijk naast nr 47 ligt in het bestemmingsplan 'Gemeentewerf Middelharnis'. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen'.

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting omvat:

Hoofdstuk 1: Inleiding

Hoofdstuk 2: Omschrijving plangebied

Hoofdstuk 3: Beleidskader

Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten

Hoofdstuk 5: Juridische plantoelichting

Hoofdstuk 6: Uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 7: Vooroverleg en zienswijzen

2. Beschrijving plangebied en bouwplan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de randvoorwaarden en aandachtspunten.

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Het perceel Nolledijk 21a ligt in het buitengebied van Melissant, gemeente Goeree-Overflakkee. Het perceel ligt ten oosten van de bebouwde kom van Melissant. Het perceel Nolledijk tussen 15 en 17 ligt ook ten oosten van de bebouwde kom van Melissant. Het perceel Vissersdijk naast 47 ligt aan de Noordzijde van de bebouwde kom van Middelharnis.



Figuur 2.1 planlocaties

2.3 Huidige situatie

Het perceel Nolledijk 21a is thans in gebruik als agrarisch perceel ten behoeve van sierteelt.

De grond aan de Nolledijk tussen 15 en 17 te Melissant is in gebruik als tuin. Het perceel bezit de bestemming wonen, maar het totaal aantal woningen dat ter plaatse mag worden gebouwd is al bereikt. Echter in een eerder principeverzoek is ingestemd met een extra woning op de plaats van de verpauperde opstallen vanwege een potentiële ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De kleine strookjes 'Bos' en 'Verkeer' horen bij de kadastrale percelen en zijn zodoende ook mee herbestemd.

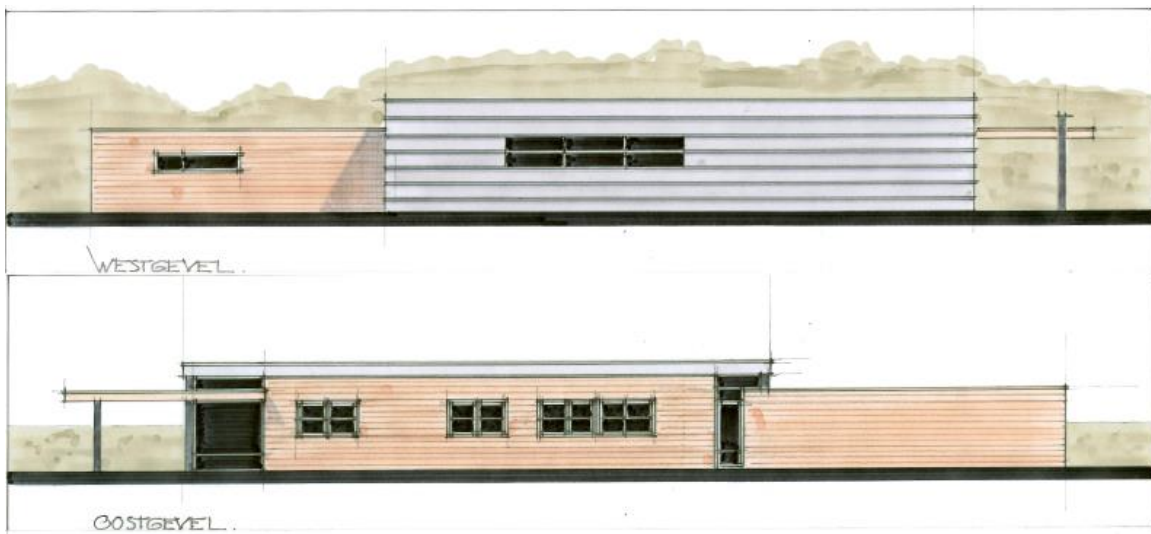
De locatie Vissersdijk 47 te Middelharnis is in gebruik als parkeerterrein.

2.4 Nieuwe situatie

De bouw mogelijkheden voor een woning op de percelen aan de Vissersdijk (naast nummer 47) en de Nolledijk (tussen nummer 15 en 17) vervallen.

De Vissersdijk (naast nummer 47) krijgt de bestemming 'Verkeer'. Daarnaast mag er stallingruimte gerealiseerd worden uitsluitend en alleen ten behoeve van de appartementen Vissersdijk 10 en 12. Deze mogen ook niet afzonderlijk aan derden verkocht worden. De Nolledijk (tussen nummer 15 en 17) krijgt de bestemming tuin. De bestaande opstallen zijn inmiddels gesloopt.

Op de Nolledijk 21a te Melissant wordt een woning gerealiseerd. In de toekomst kan er tevens een ondergeschikte B&B gerealiseerd worden in de te bouwen woning. De woning wordt qua materiaal zo uitgevoerd dat deze goed in de omgeving past.



Figuur 2.2 Impressie woning.

Daarnaast vindt er een clustering van de bebouwing op het perceel plaats.



Figuur 2.3 Impressie overzicht bebouwing.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. In hoofdstuk 4.9 wordt het parkeren nader besproken. De woning wordt als '0 op de meter' woning gebouwd. Op het dak van het hoofdgebouw worden zonnepanelen aangebracht en er wordt gasloos gebouwd.

2.5 Randvoorwaarden

Het bouwen van een woning op de Nollendijk 21a is wat de gemeente Goeree-Overflakkee mogelijk met in acht neming van de volgende voorwaarden:

- a. De bouwmogelijkheden voor een woning aan de Vissersdijk (naast nummer 47) en aan de Nollendijk (tussen nummer 15 en 17) komen te vervallen;
- b. De toekomstige bebouwing landschappelijk wordt ingepast, waarbij een bouwlaag (eventueel met kap) het uitgangspunt is;
- c. De toekomstige bebouwing wordt geclusterd op het perceel. Nadere invulling in overleg met de gemeente;
- d. Een nul op de meter woning wordt gerealiseerd;
- e. Het parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd;
- f. De B & B kleinschalig is van opzet;
- g. Een goed woon en leefklimaat is aangetoond.

Voor het perceel aan de Vissersdijk (naast nummer 47) geldt:

- a. Verschijningsvorm voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- b. De mogelijkheden om een woning te realiseren op deze locatie wordt weg gehaald;
- c. Het gebruik van de stallingsruimte is ten behoeve van de appartementen, deze mogen niet aan een derde worden verkocht.

Voor het perceel Nollendijk tussen de nummers 15 en 17 geldt:

- a. Er dient een kwaliteitsslag gemaakt te worden door het slopen van alle opstallen op het perceel;
- b. Geen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan;
- c. Het perceel onderhouden en groen in te planten.

Het bouwplan van initiatiefnemer en in het verlengde daarvan dit bestemmingsplan voldoen aan de voor het perceel Nollendijk 21a geformuleerde randvoorwaarden.

Daarnaast zijn de randvoorwaarden voor de twee andere locaties verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Het plan tot het realiseren van een burgerwoning is hiermee primair een provinciale- c.q. gemeentelijke verantwoordelijkheid en is daarmee ook niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Beoordeling.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder, dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De ladder is pas van toepassing indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Uit de uitspraak d.d. 28 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1724 blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid van het Bro kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In onderhavig plan is sprake van het toevoegen van één woning. Dit wordt niet gezien als stedelijke ontwikkeling. De ladder hoeft daarom niet afgelopen te worden.

3.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland zijn op 1 april 2019 in werking getreden. Deze vervangen de Verordening Ruimte en de Visie Ruimte.

Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder ‘Ambities en sturing’. Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

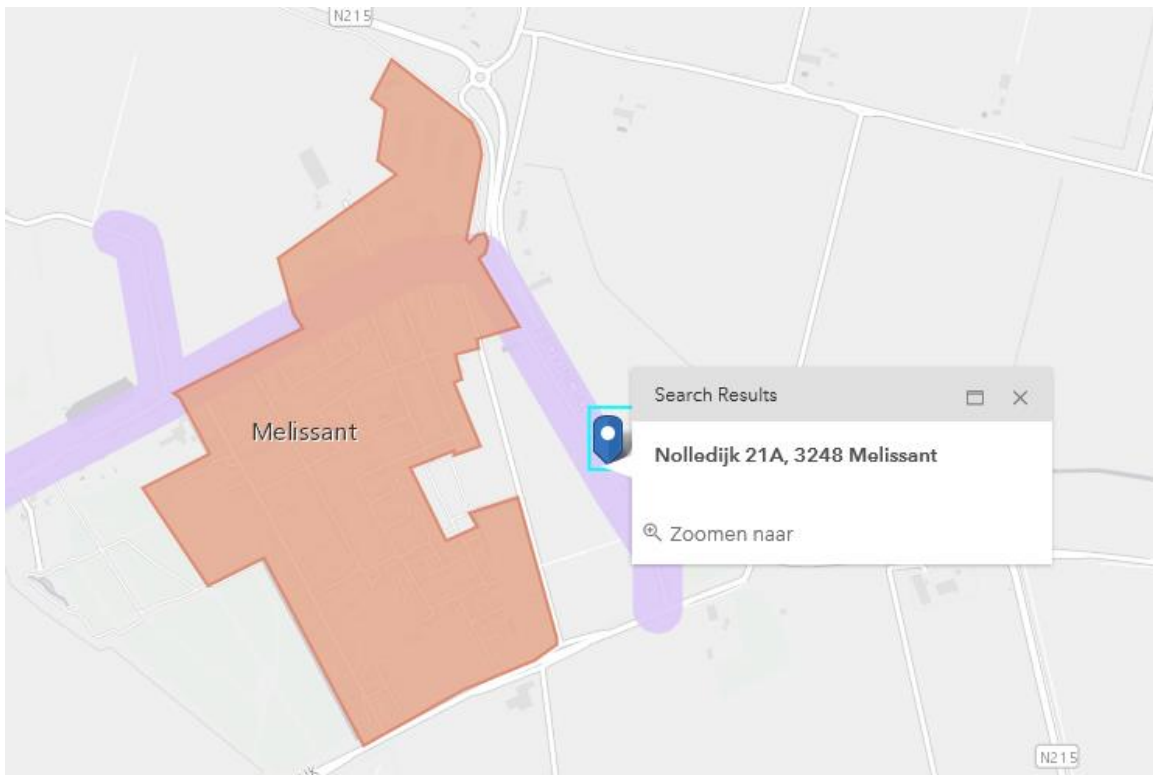
De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

Stedelijke ontwikkeling

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is. Zoals onder 3.2 is beargumenteerd, is er in onderhavig plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Bestaand stads-en dorpsgebied.

In figuur 3.1 is de kaart van het bestaande stads- en dorpsgebied weergegeven. De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. De planlocatie ligt buiten dit gebied. Maar zoals hieronder nader aangegeven, geeft het plan in totaal een kwalitatieve meerwaarde.



Figuur 3.1: kaart bestaand stads- en dorpsgebied met aanduiding bij planlocatie

In de Omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 6.9).

Inpassing

Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een nieuwe woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit.

Aanpassing

Dit betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang die niet past bij de aard van het landschap, of een gebiedseigen ontwikkeling die niet past bij de schaal van het landschap. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg.

De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, zo nodig inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit is aanpassing in principe uitgesloten.

Transformatie

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden.

Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit of een specifieke waarde is transformatie in principe uitgesloten.

Het hier voorliggende plangebied valt in categorie 2 (aanpassing) en ligt niet in een gebied met een bijzondere beschermingscategorie.

Gezien de ligging van het perceel met al woningen in het naastgelegen lint betreft het hier een aanpassing. Immers de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar voorziet in een wijziging op structuurniveau (aanpassen) De woning kan worden gebouwd mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:

1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en;
2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen bijvoorbeeld:
 - a. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
 - b. wegnemen van verharding;
 - c. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
 - d. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

De bouw van de woning aan de Nollledijk 21a te Melissant is slechts mogelijk als de bouwmogelijkheden op de locatie Vissersdijk naast nr. 47 en de Nollledijk tussen de nummers 15 en 17 komen te vervallen. Deze percelen krijgen door de herinrichting een ruimtelijke impuls. Daarnaast wordt de bestemming sierteelt op de locatie Nollledijk 21a te Melissant verwijderd. De nieuw te bouwen woning wordt landschappelijk ingepast en is een 0 op de meter woning. Het hele pakket levert een kwalitatieve meerwaarde op.

Gebiedsprofiel

Als uitwerking van de kwaliteitskaart die onderdeel vormt van de ‘Visie op Zuid-Holland’ is een “gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit” opgesteld. Dit gebiedsprofiel

omvat een beschrijving van karakteristieken, ontwikkelingen, kwaliteiten en ambities in het gebied.

Een gebiedsprofiel is een compacte kwaliteitsgids met een beschrijving van ruimtelijke elementen die van bovenregionaal belang zijn. De kwaliteitskaart is het kader voor dit gebiedsprofiel. De gebiedsprofielen geven vooral richting aan middelgrote ruimtelijke ingrepen en aanpassingen. Het gebiedsprofiel is een hulpmiddel om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren. Het is nadrukkelijk geen blauwdruk of ontwikkelingsplan.

Er wordt niet bepaald waar welke functie mag komen; er staan dus geen contouren, bestemmingen of functies in. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Uit het gebiedsprofiel Goeree- Overflakkee blijkt het volgende:

Doel voor een Gebiedsprofiel is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in de planvorming. Op de planlocatie geldt het volgende profiel:

Herkenbaar open zeeleilandschap

Kenmerken

Het eiland Overflakkee (de hals en de romp) is in vijf eeuwen ontstaan door het na elkaar bedijken van een reeks opwassen en aanwassen. Op plekken waar de stroming minder sterk was en de getijdengeulen niet zo diep, vormden zich opwassen doordat het water bij de overgang van vloed naar eb fijn zand achterliet. De hoogste delen werden bewoond en ter bescherming tegen de zee werden dijken aangelegd. Zo ontstonden de eerste bewoonde eilanden. Tegen deze ringpolders aan vormden zich nieuwe slikken en gorzen. Door het indijken hiervan ontstonden nieuwe, langgerekte, sikkelvormige aanwaspolders. Dit proces heeft zich enkele eeuwen herhaald en dit heeft geleid tot het kenmerkende open zeeleipolderlandschap met hoge dijken die het landschap compartimenteren.

De polders zijn overwegend in gebruik als akkerland. Het continue agrarische gebruik heeft ervoor gezorgd dat de openheid, rust en ruimte tot op de dag van vandaag belangrijke kenmerken van het landschap van Flakkee zijn. De oudste polders, de ringpolders, vormen de grootste aaneengesloten open ruimten op het eiland. De aanwaspolders vormen kleinere subruimten. De meeste beplantingen zijn terug te vinden op de polderdijken en op het erf van boerderijen.

In contrast met de vaak strak verkavelde agrarische polders lopen de kronkelige krekken door het polderlandschap. De krekken zijn een restant van de geulen die de ringpolders van elkaar scheidden en vormen de belangrijkste binnendijkse natuurgebieden in het polderlandschap.

Aan de rand van de polder, vaak op het kruispunt van dijk en kreek liggen compacte dorpskernen. Overige bebouwing ligt langs de dijken en spaarzaam in de polders zelf.

Ontwikkelingen

In de loop der jaren is het onderscheid tussen de verschillende poldertypen vervaagd en daarmee de leesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap verminderd. In de landbouw, als belangrijke drager van het open polderlandschap, is sprake van schaalvergroting enerzijds en verbreding anderzijds. In de noordelijke randpolders van Goeree-Overflakkee wordt in combinatie met de aanleg van een nieuw zoetwaterkanaal ingezet op een duurzame landschappelijke ontwikkeling met aandacht voor ecologie en recreatie.

Beoordeling

Op de planlocatie is er sprake van ringpolder 1500-1750. Deze polder wordt door het plan niet verder aangetast omdat de bestaande bebouwing wordt gehandhaafd.

Water als structuurdrager

Kenmerken

Het watersysteem op Goeree-Overflakkee is in een aantal opzichten uniek. Het eiland wordt omringd door zowel zoet als zout buitenwater. Het gehele eiland kent brakke kwel met lokale uitschieters naar zeer zoute kwel. Het grondgebruik is overwegend agrarisch waardoor een grote zoetwaterbehoefte aanwezig is. Er is hiervoor een sterke afhankelijkheid van de aanvoer van zoetwater van buiten het eiland.

De waterkwaliteit op het eiland is wisselend. Onderdeel van het watersysteem zijn de kreken en havenkanalen. Dit zijn twee zeer kenmerkende landschappelijke structuurdragers en tevens waardevolle cultuurhistorische elementen. Kreken zijn in veel gevallen nog wel aanwezig in het landschap, maar moeilijk te herkennen. Ze vormen geen samenhangend waternetwerk.

Ontwikkelingen

Op dit moment is het eiland sterk afhankelijk van de aanvoer van zoetwater van buiten het eiland. Bij de verwachte klimaatverandering die gepaard gaat met drogere zomers wordt deze behoefte versterkt. Het Kierbesluit, waarbij het meest westelijke deel van het Haringvliet onder invloed van zoutwater zal komen te staan, heeft gevolgen voor de zoetwatervoorziening.

Aan de noordzijde van het eiland liggen plannen voor de landschappelijke ontwikkeling van de randpolders in combinatie met de aanleg van een nieuw zoetwaterkanaal. Tot slot wordt er al jarenlang nagedacht over een verbinding tussen de Grevelingen en het Haringvliet, het zogenaamde Halskanaal. Het Halskanaal biedt kansen voor toerisme en recreatie (dagrecreatie en wellicht verblijfsrecreatie), maar ook voor de plezier- en chartervaart.

Beoordeling

Er worden geen waterbelangen aangetast door dit.

Weg door stad en land

Kenmerken

Het eiland Goeree-Overflakkee wordt ontsloten door de autowegen N57 en de N59. De N57 loopt vanaf Rozenburg naar Middelburg.

De weg is een belangrijke ontsluitingsweg van Zeeland en loopt over vier dammen die onderdeel zijn van de Deltawerken, waaronder de Haringvlietdam en de Brouwersdam. De N59 is onderdeel van de oost-west georiënteerde Rijksweg 59 tussen Serooskerke en Oss en loopt van de Grevelingendam naar de Volkerakdam.

De N215 is de verbinding tussen de N57 en de N59 en deze weg is belangrijk voor de ontsluiting van de verschillende dorpen op Goeree-Overflakkee.

Karakteriserend voor de wegen is de ligging op gelijke hoogte met het omliggende landschap. Het vlakke polderlandschap en de dijken zijn voor de reiziger goed beleefbaar. De lokale wegen buigen mee met de veranderende richtingen van de dijken.

Ontwikkelingen

De N57 en de N59 kennen periodieke problemen ten aanzien van de doorstroming door (sluip)verkeer van en naar Rotterdam en de havens en recreatieverkeer (april tot oktober). De omringende gebieden geven in toenemende mate aan problemen te krijgen met de bereikbaarheid van de regio.

Bij calamiteiten is Goeree-Overflakkee slecht te bereiken via de N59 en de N57. Ook de aanleg van de Tweede Maasvlakte maakt het noodzakelijk na te denken over de consequenties voor de regio voor wat betreft de toename van vrachtverkeer op de dammenroute tussen Rotterdam en Antwerpen. De Regionale Structuurvisie stelt daarom verbreding van deze wegen voor.

Het lokale wegennet is over het algemeen toereikend voor de ontsluiting van de dorpen. Wel kunnen er in het kader van dorpsuitbreidingen of vanuit veiligheidsoverwegingen kleine aanpassingen in het tracé worden uitgevoerd.

Beoordeling

De N215 wordt omgelegd en ligt dan niet meer direct naast de Nollendijk. Het panorama vanaf de weg blijft door de minimale hoogte van het plan in tact.

Linten blijven linten

Kenmerken

Het eiland Goeree-Overflakkee is ontstaan door het na elkaar bedijken van een reeks opwassen en aanwassen. De hoogste delen werden tegen de zee beschermd door de aanleg van dijken waarachter men ging wonen. De oorspronkelijke bebouwingspatronen zijn dus veelal ontstaan als compacte gehuchten en buurtschappen veilig achter de dijk.

Op de hals en de romp van het eiland zijn meerdere dijklinten te vinden. Hier staat de bebouwing op of tegen de dijk. Vanwege de hogere ligging heb je hier goed zicht op het open en weidse polderlandschap. Daarnaast liggen de boerenerven verspreid in de weidse polders.

Op de kop is een fijnere structuur van linten aanwezig, met name rondom Ouddorp. Deze lintenstructuur ligt grotendeels in het schurvelingenlandschap. De lintenstructuur geeft een afwisselend beeld tussen open en dicht. Van oudsher vindt hier veel bedrijvigheid plaats.

Een belangrijke kwaliteit van linten is de sterke relatie met het omliggende landschap. Aangezien het landschap op de kop van Goeree-Overflakkee heel anders is dan op de hals en de romp hebben de linten hier een hele andere karakteristiek, sfeer en kwaliteit.

Ontwikkelingen

Veranderingen binnen de linten vinden plaats door de behoefte aan extra ruimte voor wonen, recreatie, bedrijvigheid of agrarische activiteiten. Hierbij blijft de bebouwing soms gehandhaafd, maar verandert de functie. In andere gevallen verandert ook de bebouwing of wordt bebouwing toegevoegd. Door nieuwbouw wordt een lint verdicht, verbreed of verlengd of de schaal van de bebouwing veranderd.

Daarnaast is er binnen de landbouw een proces van schaalvergroting en verbreding gaande. Dit heeft gevolgen voor verspreid liggende boerenerven.

Beoordeling.

Ter plaatse is een dijklint aanwezig. De nieuwe bebouwing wordt in het lint gebouwd, zodat dit in tact blijft.

3.4 Regionaal beleid

Op 26 oktober 2017 is de Regionale Structuurvisie Goeree Overflakkee vastgesteld.

Voor het onderdeel wonen geldt dat de gemeente voor de komende periode het instrument contour niet meer hanteren. Dit instrument biedt niet de gewenste flexibiliteit om in te spelen op de maatschappelijke ontwikkelingen en initiatieven. Ook sluiten de rode contouren niet aan op het nieuwe kwaliteitsdenken op rijks- en provinciaal niveau. Daarom is het instrument vervangen door een nieuwe werkwijze waarin het gesprek en de afspraken staan van kwaliteit, duurzaamheid, maatschappelijke behoefte en inpassing in de omgeving. In dit plan is nadrukkelijk uitvoering gegeven aan deze kwaliteitseisen.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Eilandvisie Goeree-Overflakkee

De eilandvisie is op 12 februari 2015 vastgesteld door de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee. Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd als de leidraad voor de toekomst:

1. De eilandidentiteit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland;
2. De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau;
3. De kwaliteit, van leven en van groei;
4. Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden;

5. Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid;
6. Verbindingen, de versterking daarvan op het eiland en met de metropolen Rotterdam en Antwerpen, zowel sociaal, fysiek als digitaal. Deze thema's hebben elk een toetsvraag.

Het realiseren van een burgerwoning is niet in strijd met de kernthema's.

Woonvisie 2014-2020

De gemeente Goeree-Overflakkee is als nieuwe gemeente van start gegaan en als gevolg daarvan moet het woonbeleid van de vier voormalige gemeenten op elkaar worden afgestemd. Er is een groot aantal woningbouwplannen die in de voormalige gemeenten al tot stand waren gekomen en waarvoor de Regionale Structuurvisie de aanzet heeft geleverd. Mede door de economische recessie is de doorstroming op de woningmarkt gestagneerd wat weer de nodige gevolgen heeft voor de planontwikkeling.

Dit vraagt om regie van de gemeente om een zo groot mogelijk deel van het geplande woningbouwprogramma te kunnen uitvoeren en te zorgen dat vraag en aanbod op de woningmarkt zowel op de korte als op de lange termijn op elkaar worden afgestemd. Daarnaast is de afgelopen jaren de woningmarkt duidelijk veranderd. Als gevolg van de economische crisis is de woningmarkt in slecht weer gekomen en zijn als gevolg van demografische ontwikkelingen de woonwensen van de huishoudens veranderd. Voorts is de Wet Maatschappelijke Ondersteuning in werking getreden met belangrijke consequenties voor het thema wonen, welzijn en zorg. Deze woonvisie gaat uit van reële doelstellingen en is bedoeld voor het oppakken van de opgaven die er liggen.

Onderhavig plan heeft geen grote consequenties voor de woonvisie omdat er geen woning wordt toegevoegd maar enkel een woning minder wordt gerealiseerd. Door de randvoorwaarden die bij de drie percelen worden uitgevoerd levert de omzetting een kwalitatieve meerwaarde voor het gebied op.

4. Omgevingsaspecten.

4.1. Bodem

De Woningwet bepaalt in artikel 8 dat de bouwverordening voorschriften bevat omtrent het tegen gaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. De bodem dient te voldoen aan de eisen die zijn opgenomen in de Wet Bodembescherming en Besluit Bodemkwaliteit. Om deze reden is een verkennend bodemonderzoek ingesteld (Inventerra, 14 maart 2019, nr. 18-2512-RO1ML) voor het perceel Nollendijk 21a te Melissant. Uit dit onderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor een gebruik overeenkomstig de woonbestemming. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Voor de overige locaties is geen onderzoek noodzakelijk. De bestemming 'wonen' wordt omgezet naar de bestemming 'tuin' dan wel 'verkeer'. Dit zijn geen bestemmingen waarbij langer dan 2 uur mensen verblijven.

4.2 Geluid

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader is de Wet Geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Industrielawaai/spoorweglawaai

Het perceel ligt niet binnen een geluidscontour van een gezoneerd bedrijfsterrein dan wel een spoorweg.

Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader:

Voor gevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overlegd. De breedte van de zone van een weg wordt omschreven in artikel 74 van de Wet geluidhinder:

Artikel 74

[1] Langs een weg bevindt zich een zone die aan weerszijden van de weg de volgende breedte heeft:

a. in stedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 3 of meer rijstroken: 350 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 200 meter;

b. in buitenstedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 5 of meer rijstroken: 600 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 3 of 4 rijstroken: 400 meter;
3. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 250 meter.

[2] Het eerste lid geldt niet met betrekking tot:

- a. wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- b. wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Voorkeursgrenswaarde

Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde L_{den} van 48 dB.

Enkel de woonbestemming op het perceel Nolledijk 21a te Melissant is een gevoelige bestemming in de zin van de Wet Geluidhinder.

Het perceel Nolledijk 21a te Melissant ligt nabij de N215. Deze doorgaande hoofdweg wordt verlegd en zal verder van het plangebied af komen te liggen. Ten behoeve van het bestemmingsplan ‘Omlegging N215’ is geluidsonderzoek uitgevoerd.

Ten aanzien van het geluidbelaste oppervlak wordt gesteld dat dit sterk toeneemt ter plaatse van het nieuwe tracégedeelte. Het geluidbelaste oppervlak rond het huidige tracé langs de Nolledijk neemt af als gevolg van het nieuwe tracé en het verminderde gebruik van het bestaande tracé.

In het geluidsonderzoek is de bestaande woning Nollledijk 23 meegenomen. Zie hieronder, opgenomen als meetpunten WNP291 en WNP292.



Figuur 4.1 overzichtskaart met aanduiding woning.

Het akoestisch onderzoek laat de volgende uitkomsten zien:

Als toetspunt is hieronder opgenomen WNP291 (oostgevel bestaande woning Nolledijk 23 = gevel aan de zijde van bestaande N215).

Het nieuwe tracé van de N215 geeft een gevelbelasting van 36,52 dB (op 1.50 m hoogte) en 37,56 dB (op 4.50 m hoogte).

Het bestaande tracé van de N215 geeft een gevelbelasting van 35,26 dB (op 1.50 m hoogte) en 36,55 dB (op 4.50 m hoogte).

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de N215, nieuw trace 2024

Rapport: Resultatentabel
 Model: Nieuwe situatie - model - 2024
 LAgg totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Nieuw trace N215 (Plaatsweg - Noorddijk)
 Groepsreductie: Ja

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
WNP89_A		1.50	38.19
WNP160_A		1.50	38.18
WNP442_B		4.50	38.18
WNP143_B		4.50	38.17
WNP87_B		4.50	38.17
WNP207_A		1.50	38.15
WNP85_A		1.50	38.14
WNP145_B		4.50	38.13
WNP306_A		1.50	38.12
WNP428_B		4.50	38.06
WNP141_B		4.50	38.01
WNP232_A		1.50	38.01
WNP227_A		1.50	38.00
WNP24_B		4.50	38.00
WNP402_A		1.50	37.94
WNP123_B		4.50	37.93
WNP26_B		4.50	37.93
WNP149_B		4.50	37.90
WNP97_B		4.50	37.88
WNP114_B		4.50	37.87
WNP46_B		4.50	37.87
WNP43_B		4.50	37.86
WNP226_A		1.50	37.78
WNP222_A		1.50	37.77
WNP172_B		4.50	37.76
WNP252_B		4.50	37.76
WNP173_B		4.50	37.72
WNP124_B		4.50	37.70
WNP297_B		4.50	37.70
WNP296_B		4.50	37.65
WNP102_B		4.50	37.63
WNP236_A		1.50	37.63
WNP441_B		4.50	37.61
WNP154_B		4.50	37.60
WNP442_A		1.50	37.59
WNP443_A		1.50	37.58
WNP440_B		4.50	37.57
WNP291_B		4.50	37.56
---		---	---

Figuur 4.2 geluidsbelasting nieuw trace op hoogte 4.50 (pagina 256)

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de N215, nieuw trace 2024

Rapport: Resultatentabel
 Model: Nieuwe situatie - model - 2024
 Laeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Nieuw trace N215 (Plaatsweg - Noorddijk)
 Groepsreductie: Ja

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
WNP298_B		4.50	36.93
WNP411_A		1.50	36.92
WNP95_A		1.50	36.92
WNP441_A		1.50	36.91
WNP440_A		1.50	36.86
WNP103_A		1.50	36.85
WNP105_B		4.50	36.83
WNP252_A		1.50	36.83
WNP408_B		4.50	36.80
WNP259_B		4.50	36.79
WNP213_A		1.50	36.77
WNP158_B		4.50	36.76
WNP217_B		4.50	36.75
WNP179_B		4.50	36.72
WNP74_A		1.50	36.69
WNP24_A		1.50	36.65
WNP132_B		4.50	36.63
WNP275_B		4.50	36.63
WNP293_B		4.50	36.62
WNP58_A		1.50	36.59
WNP272_B		4.50	36.58
WNP291_A		1.50	36.52

Figuur 4.3 geluidsbelasting nieuw trace op hoogte 1.50 (pagina 257)

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de N215 2024

Rapport: Resultatentabel
 Model: Nieuwe situatie - model - 2024
 LReg totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: N215
 Groepsreductie: Ja

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
WNP276_B		4.50	35.43
WNP277_A		1.50	33.49
WNP277_B		4.50	35.68
WNP278_A		1.50	34.03
WNP278_B		4.50	35.47
WNP279_A		1.50	34.44
WNP279_B		4.50	36.19
WNP28_A		1.50	36.58
WNP28_B		4.50	39.50
WNP280_A		1.50	32.50
WNP280_B		4.50	34.69
WNP281_A		1.50	31.69
WNP281_B		4.50	33.65
WNP282_A		1.50	27.17
WNP282_B		4.50	30.13
WNP283_A		1.50	33.63
WNP283_B		4.50	35.38
WNP284_A		1.50	34.78
WNP284_B		4.50	36.50
WNP285_A		1.50	23.74
WNP285_B		4.50	26.63
WNP286_A		1.50	34.80
WNP286_B		4.50	36.58
WNP287_A		1.50	32.93
WNP287_B		4.50	35.43
WNP288_A		1.50	32.34
WNP288_B		4.50	35.43
WNP289_A		1.50	27.57
WNP289_B		4.50	29.43
WNP29_A		1.50	32.88
WNP29_B		4.50	35.68
WNP290_A		1.50	38.23
WNP290_B		4.50	39.59
WNP291_A		1.50	35.26
WNP291_B		4.50	36.55
WNP292_A		1.50	35.94
WNP292_B		4.50	37.93

Figuur 4.4 geluidsbelasting oud trace op hoogte 1.50 en 4.50 (pagina 244)

In de nieuwe situatie is er derhalve een lage geluidbelasting van minder dan 40 dB ten gevolge van de N215. Van de andere wegen in de omgeving zal de belasting ook lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB.

De nieuwe woning Nollledijk 21a komt wat noordelijker dan de bestaande woning Nollledijk 23, maar dat maakt in dB geen groot verschil.

Tot slot is de Nollledijk zelf een weg met een verbod voor autoverkeer (m.u.v. bestemmingsverkeer).

Om deze redenen kan worden geconcludeerd dat de geluidbelasting ter hoogte van de nieuwe woning Nollledijk 21a lager zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De situatie is derhalve in overeenstemming met de Wet geluidhinder.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het Besluit ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Er worden twee bouwmogelijkheden verwijderd en er komt een bouwmogelijkheid terug. In de gebruikssituatie en daarmee in het aantal vervoersbewegingen is lager in de nieuwe situatie. Het aantal verkeersbewegingen zal daarom geringer zijn na totstandkoming van het plan.

Het project draagt hierdoor niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Woningen en tuinen hebben volgens van de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ geen milieuzonering. Het perceel Nolledijk 21a te Melissant, alwaar een woning wordt gerealiseerd ligt niet binnen de invloedssfeer van bedrijven. Ook het perceel Nolledijk (tussen nummer 15 en 17) ligt niet binnen de invloedssfeer van

bedrijven. De Vissersdijk (naast nummer 47) krijgt de bestemming 'Verkeer'. Daarnaast mag er stallingruimte gerealiseerd worden uitsluitend en alleen ten behoeve van de appartementen Vissersdijk 10 en 12. Ook binnen de huidige bestemming wonen kan men op deze grond parkeren. Er zijn geen bijzonderheden waardoor er een nadeligere situatie voor de omgeving ontstaat.

Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

4.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer van kracht geworden.

In overeenstemming met artikel 5 van dit Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer dient bij een ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het ruimtelijke besluit betrekking heeft en dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het groepsrisico dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Besluit externe veiligheid transport.

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute. Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

In het kader van de externe veiligheid is het dus van belang om te onderzoeken of er in of in de nabijheid van de plangebieden nabij de bouwlocatie relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja of nader onderzoek noodzakelijk is.

Indien het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen een straal van 200 meter van een route ligt dient er een extra motivering in het bestemmingsplan plaats te vinden. Het vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de N215. Door de omlegging ligt deze weg op circa 700 meter van het plangebied Nolledijk 21a te Melissant, zodat dit geen beperking oplevert. De bestemming 'tuin' en 'verkeer' voor de Nolledijk (tussen 15 en 17) en de Vissersdijk naast nummer 47 zijn geen beperkt kwetsbare objecten. Er kan worden geconstateerd dat er zich in de directe omgeving geen gevaar zettende ondergrondse leidingen dan wel lpg-stations aanwezig zijn.

Ook wordt nog verwezen naar de risicokaart van de provincie Zuid-Holland. Uit deze kaart is op te maken dat er voor het plangebied geen risicovolle zaken aan de orde zijn. De wijziging van deze locatie heeft geen invloed op deze situatie en levert ook geen extra risico op.



Figuur 4.1 deel Risicokaart Nederland met pijl bij planlocatie

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan het plan daarom als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.6 Waterhuishouding

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode.

Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren.

Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteiten zorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3).

Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

Waterkwantiteit

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 verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak in buitenstedelijk gebied van 1.500 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.

Beoordeling

De woning heeft een oppervlakte van circa 200m², de schuur circa 70 m² en de terrasverharding is circa 100m². Op dit moment is er al enige verharding aanwezig. Dit betekent dat er een beperkte toename aan verharding aan de orde zal zijn, doch ruim minder dan 1.500 m². Daarnaast zijn alle opstallen op het perceel Nolledijk tussen nummer 15 en 17 verwijderd. Per saldo is de toename van het bebouwde oppervlakte dan ook zeer gering. Voor vuilwater zal worden aangesloten op de riolering. Deze nieuwe aansluiting zal nog moeten worden gerealiseerd. Dit zal in overeenstemming met het bevoegd orgaan en de geldende regelgeving gebeuren.

Conclusie

Uit oogpunt van wateraspecten zijn er geen belemmeringen om het plan tot uitvoer te brengen.

4.7 Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie.

Ten aanzien van de wetgeving op dit gebied is de Wet natuurbescherming (Wnb) van belang. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland,
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en
3. vereenvoudiging van regels.

In de Wnb worden diverse planten- en diersoorten beschermd. Het gaat hierbij met name om de soorten van de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. Hierna wordt ingegaan op de kans dat dergelijke soorten hier aanwezig zijn. Het perceel Nolledijk 21a is thans in gebruik als intensieve landbouwgrond. Vanwege dit intensieve gebruik ligt niet in de lijn der verwachting dat er beschermde diersoorten aanwezig zijn. Op de percelen Vissersdijk naast nr. 47 en de Nolledijk tussen de nummers 15 en 17 wordt geen bebouwing toegevoegd.

Uit oogpunt van flora- en fauna aspecten zijn er geen belemmeringen om het plan tot uitvoer te brengen.

4.8 Geur

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel. Daarnaast zijn er geen geurgevoelige functies aanwezig nabij het plangebied. Hierdoor levert het aspect geur/stank geen belemmeringen op voor de realisering van het plan.

4.9 Verkeer

Parkeren

Voor vrijstaande woningen geldt op grond van de CROW-publicatie 317 in het buitengebied een minimum aantal parkeerplaatsen van 2 en een maximum van 2.8. Ter plaatse worden op eigen terrein drie parkeerplaatsen gerealiseerd, zodat aan deze norm wordt voldaan. Als in de toekomst een B&B wordt gevestigd dan is er genoeg ruimte om extra parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

Ontsluiting

Het perceel Nollledijk 21a en Nollledijk tussen 15 en 17 worden ontsloten via de Nollledijk, deze weg is voldoende gedimensioneerd om de reeds bestaande verkeersbewegingen te verwerken. Het perceel Vissersdijk naast nummer 47 krijgt de bestemming verkeer en sluit aan op de Vissersdijk.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie.

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht.

De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten. Het vigerende bestemmingsplan geeft voor onderhavige locatie geen bijzondere waarden aan,

Gemeenten zijn verplicht een archeologiebeleid te voeren en de archeologische waarden en verwachtingen binnen hun gemeentelijk grondgebied inzichtelijk te maken. Het ISGO (Het ISGO was voordat de gemeenten op het eiland Goeree-Overflakkee samengevoegd werden tot één gemeente een samenwerkingsverband van de afzonderlijke

gemeenten) heeft archeologiebeleid opgesteld voor Goeree-Overflakkee, waarin het wettelijk en beleidsmatig kader behandeld wordt. De nota geeft aan hoe de gemeenten op Goeree-Overflakkee op een efficiënte en verantwoorde wijze in de toekomst om kunnen gaan met het archeologisch erfgoed. De gemeenten op Goeree-Overflakkee streven er naar 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 regionale 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.

Onderstaand zijn voor de planlocatie de waarden aangegeven. Uit de beleidskaart blijkt dat er geen archeologische waarden op de locatie zijn. Om toch de hieronder opgenomen Erfgoedlijnen te beschermen is de Waarde Archeologie 4 in het bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 4.2: uitsnede Waardekaart archeologie.

Omgevingsvisie Erfgoedlijnen ontwikkelen en beleefbaar maken.

Wettelijk kader.

De provincie draagt zorg voor het ontwikkelen en beleefbaar maken van Erfgoedlijnen. De provincie doet dit om te zorgen voor beschermd, benut, en beleefbaar cultureel erfgoed. De provincie stimuleert door kaders te stellen en de provincie te vertegenwoordigen ten behoeve het ontwikkelen en beleefbaar maken van cultureel erfgoed zijnde erfgoedlijnen.

Zuid-Holland wil een toonaangevende provincie zijn waar mensen met plezier wonen, werken en recreëren. Daartoe verbeteren wij de kwaliteit van de leefomgeving. Cultuur en erfgoed zijn daarin belangrijke factoren. De provincie wil daarom haar unieke erfgoed behouden voor toekomstige generaties, door het erfgoed te beschermen, beleefbaar te maken en te benutten, zijnde het ontwikkelen en beleefbaar maken van Erfgoedlijnen.

Een erfgoedlijn is een geografische structuur (kust, trekvaart, oude duinenrij, eiland, etc.), die meerdere monumentale stippen met één gemeenschappelijk historisch verhaal verbindt tot één streep of lijn op de kaart. De erfgoedlijnen zijn ensembles van erfgoed, landschap en water, die kwaliteit verschaffen aan de ruimte en beschikken over groot recreatief en toeristisch potentieel. Let wel: de bij de erfgoedlijnen behorende netwerken van monumenten en daarbij behorende belanghebbende partijen zijn hiermee dus op twee manieren afgegrensd: via de geografie én het verhaal van de erfgoedlijn.

Wat is er aanwezig.

In 1909 kreeg Goeree-Overflakkee een Stoomtrein. Dit maakt het gebied een erfgoedlijn. Op het eiland werd in totaal zo'n 45 kilometer tramspoor aangelegd, vaak naast bestaande wegen. Omdat de wegen en de wegbermen op het eiland smal waren werden daarvoor stroken aangrenzend land onteigend. Er waren twee lijnen op het eiland: vanuit Middelharnis naar Ouddorp via Sommelsdijk, Dirksland, Melissant, Stellendam en Goedereede. En de andere kant op, vanuit Middelharnis via Nieuwe-Tonge en Oude-Tonge naar Ooltgensplaat, op het oostelijke puntje van het eiland. Speciaal voor het goederenvervoer waren er verbindingen aangelegd naar de havens van Dirksland, Oude-Tonge en Ooltgensplaat. Deze verbinding kwam ook langs de Nolledijk.

Beoordeling.

Op het plangebied gelegen aan de Nolledijk 21a te Melissant zijn geen resten aanwezig van de stoomtram. De locatie is dan ook niet geschikt voor het ontwikkelen tot goed bekende en bereikbare recreatief toeristische attractie.



Figuur 4.3; trace stoomtram

Dit onderdeel levert geen belemmering op voor de totstandkoming van dit bestemmingsplan.

5. Juridische plantoelichting.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Deze wet vormt het wettelijk kader voor bestemmingsplannen. Vanaf 1 januari 2010 moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt. Het gaat om bestemmingsplannen, provinciale verordeningen, Algemene maatregelen van Bestuur (AMvB's) en structuurvisies. Uitgangspunt hierbij is dat gemeenten, provincies en departementen verantwoordelijk zijn voor het maken en beheren van hun eigen ruimtelijke plannen en verordeningen. Tevens worden deze plannen en verordeningen digitaal beschikbaar gesteld voor burgers, bedrijven en medeoverheden. Een vergelijkbaar ruimtelijk plan is opgebouwd volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen, editie 2012 (SVBP2012), die is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De SVBP2012 is toegepast in de planregels en verbeelding. Daarnaast is in de nieuwe Besluit ruimtelijke ordening een aantal bepalingen opgenomen waaraan de regels van bestemmingsplannen moeten voldoen. Het gaat hierbij om een aantal begrippen, wijze van meten, regels ten aanzien van het overgangsrecht en de antidubbelregel. Het voorliggende plan is opgebouwd en vormgegeven conform de bindende afspraken van de SVBP2012.

Opzet verbeelding.

Op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen. Binnen dit plan is de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Waarde Archeologie - 4' ter bescherming van de archeologische waarden van toepassing voor het perceel Nolledijk 21a, 'Tuin' voor het perceel Nolledijk tussen de nummers 15 en 17 en 'Verkeer' voor Vissersdijk naast nr. 47, alsmede een dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' ter bescherming van de waterstaatkundige belangen.

Opzet regels

Overeenkomstig SVBP2012 kent de indeling in hoofdstukken, waarin de regels zijn opgenomen, de volgende vaste volgorde. De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk twee wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene regels. De overgangs- en slotregel maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

6. Uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan omvat de realisatie van een reguliere woning met een B&B op het perceel Nolledijk 21a te Melissant. Om dit mogelijk te maken worden de bouwmogelijkheden aan de Vissersdijk naast nr. 47 en de Nolledijk tussen de nummers 15 en 17 ingeleverd. Het bouwplan wordt uitgevoerd en betaald door initiatiefnemer. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar. Gemeentelijke kosten worden in rekening gebracht via legesheffing.

6.2 Planschade

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro worden afgesloten.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan de overlegpartners. PM.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf xx gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er xx zienswijze ingediend.