



Gemeente Goeree-Overflakkee
Bestemmingsplan “Hofdijksweg 30, Ouddorp”

VASTSTELLING

621.159.20
KUIPERCOMPAGNONS

Datum: April 2024

GEMEENTE GOEREE-OVERFLAKKEE

BESTEMMINGSPLAN “HOFDIJKSWEG 30, OUDDORP”

TOELICHTING, REGELS, VERBEELDING

werknnummer
621.159.20

datum
Maart 2024

bestand
J:\621\159\20\3.projectresultaat

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	september 2022
Voorontwerp	december 2022
Ontwerp	december 2023
Vaststelling	april 2024

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Bij het plan behorende stukken	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Voorgaand bestemmingsplan	2
1.5	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling	5
2.3	Juridische aspecten	7
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.4	Conclusie	15
4	Natuur en landschap	16
4.1	Kader	16
4.2	Onderzoek	18
4.3	Conclusie	20
5	Water	21
5.1	Kader	21
5.2	Onderzoek	24
5.3	Conclusie	25
6	Archeologie en cultuurhistorie	26
6.1	Kader	26
6.2	Onderzoek	26
6.3	Conclusie	27
7	Milieu	28
7.1	Algemeen	28
7.2	M.e.r.-beoordeling	28
7.3	Bodemkwaliteit	29
7.4	Geluid	30
7.5	Luchtkwaliteit	31
7.6	Milieuzonering	33
7.7	Externe veiligheid	33
7.8	Duurzaamheid	35

8	Uitvoerbaarheid	38
8.1	Economische uitvoerbaarheid	38
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
8.3	Handhavingsaspecten	38
9	Procedure	40
9.1	Vorbereidingsfase	40
9.2	Ontwerpfase	40
9.3	Vaststellingsfase	40

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:	Eco-effectscan, Aqua Terra Nova, 28 december 2021
Bijlage 2:	Stikstofdepositieberekening, KuiperCompagnons, 13 november 2023
Bijlage 3:	Bodemonderzoek, Spectrum HSE Technology, 30 januari 2022
Bijlage 4:	Nader bodemonderzoek, Spectrum HSE Technology, 21 september 2022
Bijlage 5:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai, Aqua Terra Nova, 13 januari 2022
Bijlage 6:	Onderzoek externe veiligheid, Aqua Terra Nova, 31 december 2021
Bijlage 7:	Archeologisch vooronderzoek, Bilan, 23 april 2007
Bijlage 8:	Archeologisch proefsleuvenonderzoek, Bilan, 2 mei 2007
Bijlage 9:	Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, KuiperCompagnons, 8 augustus 2023
Bijlage 10:	Soortgericht ecologisch onderzoek, Aqua Terra Nova, 22 mei 2023
Bijlage 11:	Nota van Inspraak en Overleg
Bijlage 12:	Bezonningsstudie
Bijlage 13:	Nota van Zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Het project omvat de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van circa 33 appartementen aan de Hofdijksweg 30 in Ouddorp. Met de realisatie van dit appartementencomplex wordt qua functie en stedenbouw aangesloten op recente ontwikkelingen in de omgeving. Om het plan te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan vormt een nieuw planologisch kader voor de ontwikkeling.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Hofdijksweg 30' bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hofdijksweg 30, in het noordoosten van de kern Ouddorp. Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- de Hofdijksweg noordwestzijde;
- een groenstrook met daarachter de Diependorst aan de noordoostzijde;
- bestaande woonbebouwing aan de Spreeuwenstein en Schansweg aan de west- en zuidzijde.

Het plangebied bestaat uit het volledige perceel 1708 en delen van de percelen 1924 en 2656. De exacte ligging van het plangebied is weergegeven op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding. De globale ligging van het plangebied is in afbeelding 1.1 en 1.2 weergegeven.

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied

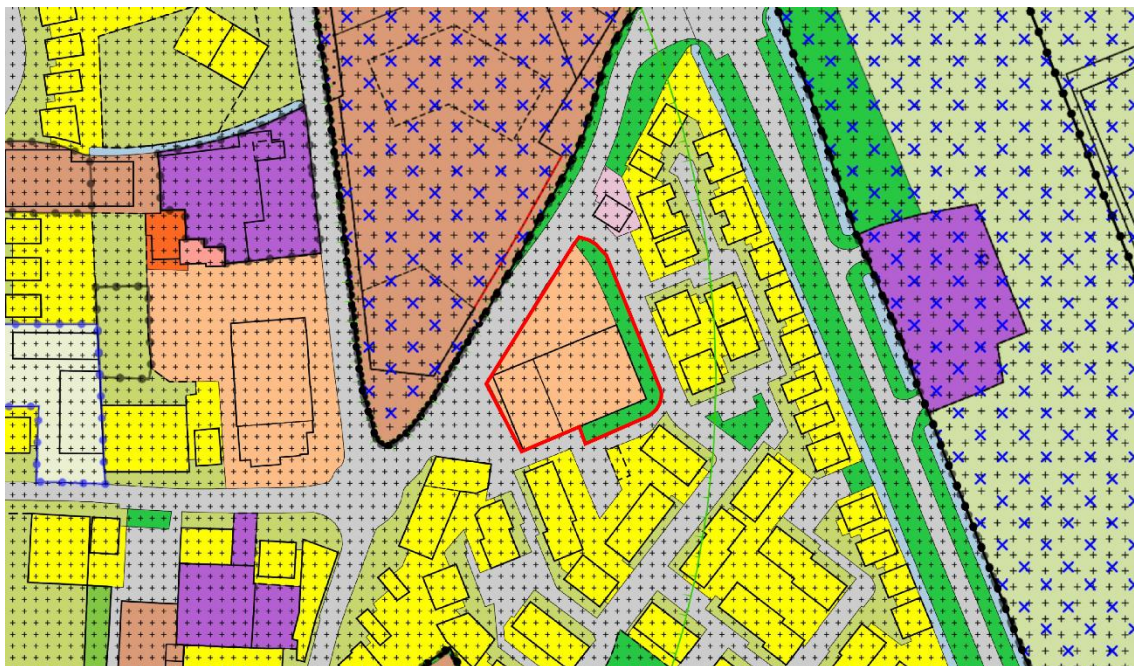


Afbeelding 1.2: Ligging plangebied in meer detail

1.4 Voorgaand bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert, totdat het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, het bestemmingsplan 'Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012' dat op 26 september 2012 door de gemeenteraad van de toenmalige Gemeente Goedereede is vastgesteld.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Gemengd - 2', zie afbeelding 1.2. Binnen deze bestemming is op de begane grond detailhandel toegestaan en is op de verdiepingen wonen mogelijk.



Afbeelding 1.3: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012' (het plangebied is rood omkaderd)

Ter plaatse van het plangebied gelden daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 5' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

Daarnaast is op 2 februari 2023 het 'Paraplubestemmingsplan Wonen en Parkeren' vastgesteld binnen de gemeente Goeree-Overflakkee. Deze regels zijn tevens van toepassing op het voorliggende plangebied.

Strijdigheid met het bestemmingsplan

De gewenste ontwikkeling is niet passend binnen het voorgenoemde bestemmingsplan. De verkaveling die voortkomt uit het stedenbouwkundig plan past niet binnen de huidige bouwvlakken en het plan overschrijdt de maximale bouwhoogtes die momenteel gelden. Daarnaast is wonen op dit moment uitsluitend toegestaan op de verdiepingen en niet op de begane grond. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

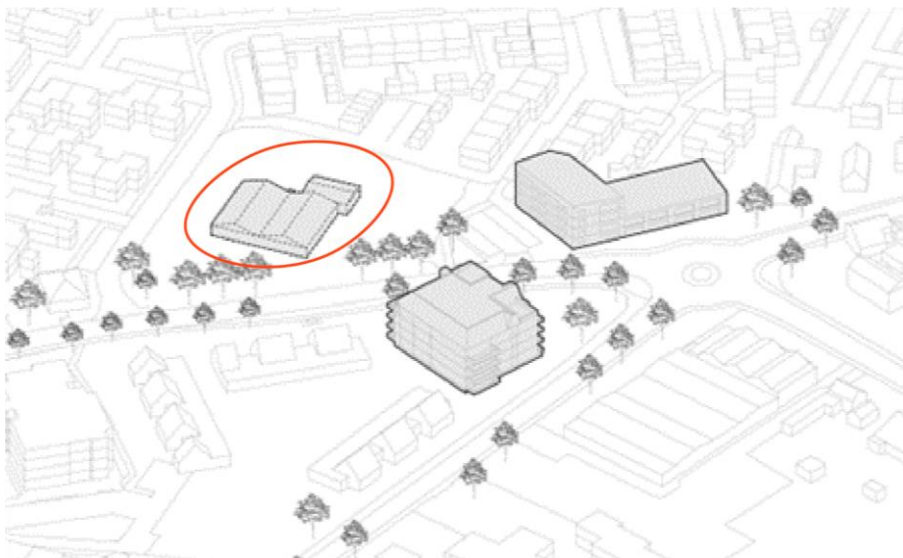
1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de beoogde ontwikkeling gegeven en wordt ingegaan op de bestaande situatie. Ook wordt de wijze van bestemmen nader toegelicht. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling in hoofdstuk 3 getoetst aan het beleid van het Rijk, provincie en de gemeente Goeree-Overflakkee. In de hoofdstukken 4, 5 en 6 wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten 'Natuur en landschap', 'Water' en 'Archeologie en cultuurhistorie'. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op diverse sectorale milieuaspecten. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 9 wordt tot slot de bestemmingsplanprocedure beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op dit moment bevindt zich langs de Hofdijksweg een bouwmarkt bestaande uit een klein en een groot volume in schuurstijl (puntdak), zoals te zien op afbeelding 2.1. De huidige volumes sluiten niet aan bij de vorm van het kavel en de omliggende bebouwing. Daarnaast wordt de ruimte rondom de bebouwing gebruikt als parkeerplaats en opslag. Dit maakt dat het geheel rommelig en ongeorganiseerd oogt, zie afbeelding 2.2. Het perceel is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum van het dorp en wordt omringd door meerdere grootschalige bebouwing, ook te zien op afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1: Bestaande volumes in en rondom het plangebied, het huidige gebouw is rood omcirkeld (bron: Stedenbouwkundig plan, Kokon)

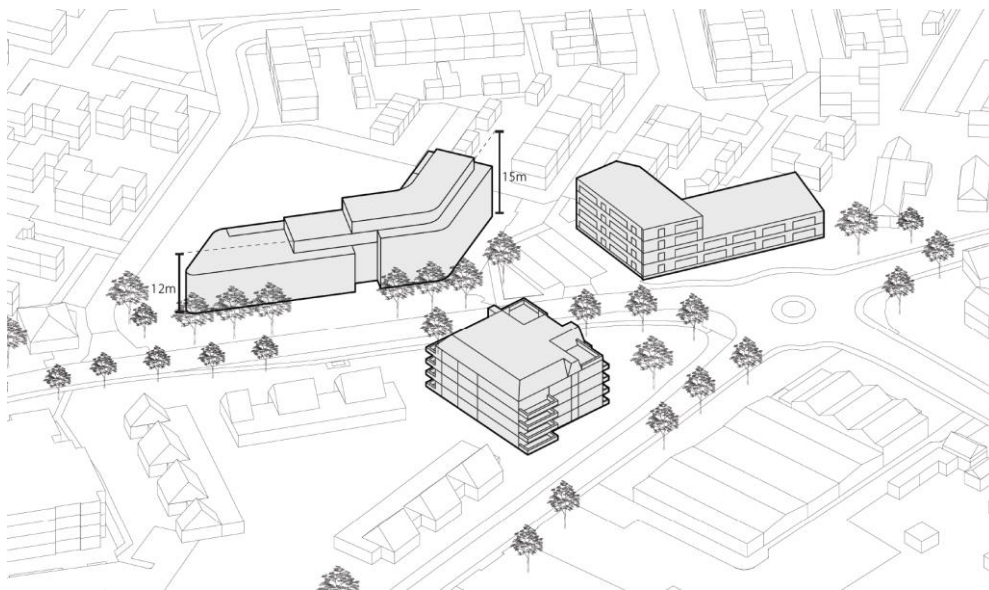


Afbeelding 2.2: Impressie bestaande situatie (bron: GoogleMaps)

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

2.2.1 Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan is gebaseerd op het stedenbouwkundig kader uit 2019 van de Gemeente Goeree-Overflakkee, zoals te zien op afbeelding 2.3. Het volume is opgedeeld in een 3-laags en 4-laags deel met dakopbouw van 12m respectievelijk 15m hoog. De hoofdvorm volgt de lijnen van het kavel en reageert qua hoogte op de omliggende gebouwen. Vanaf de rotonde gezien neemt het volume af in hoogte waardoor het een geleidelijke overgang vormt van de hogere appartementengebouw naar de lagere grondgebonden woningen. Parkeren bevindt zich gedeeltelijk onder het gebouw, waardoor er veel ruimte overblijft voor groen.



Afbeelding 2.3: Volumes conform stedenbouwkundig voorstel gemeente (bron: Stedenbouwkundig plan, Kokon)



Afbeelding 2.4: Schetsimpressie toekomstige situatie (bron: Stedenbouwkundig plan, Kokon)

2.2.2 Programma

In totaal worden er 33 appartementen gerealiseerd. De appartementen variëren in types en afmetingen om zo een bredere doelgroep te kunnen bedienen. De meeste appartementen zullen in het koopsegment vallen, maar de mogelijkheid bestaat ook om een ondergeschikt aantal appartementen als huurappartement aan te bieden (vrije sector).

2.2.3 Verkeer

Ontsluiting en verkeersgeneratie

Op basis van het huidige en toekomstige programma is de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling berekend, gebruikmakend van de cijfers uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De mate van stedelijkheid en de ligging van het plangebied zijn bepalend voor de hoogte van de verkeersgeneratie en de parkeernormen. Voor de kernen wordt uitgegaan van 'matig stedelijk' als stedelijkheidsgraad. Voor het plangebied geldt de stedelijke zone 'schil centrum'. Voor wat betreft het toekomstige programma is worst-case gerekend met koopappartementen.

Huidig programma	Aantallen / m ²	Gemiddelde norm	Verkeersgeneratie
Bouwmarkt (CROW-categorie 'groothandel specialist')	615,5	39 per 100 m ² bvo	240

Tabel 2.1: berekening verkeersgeneratie bestaande situatie

Nieuw programma	Aantallen / m ²	Gemiddelde norm	Verkeersgeneratie
Appartement, koop, midden	33	5,4 per woning	178

Tabel 2.2: berekening verkeersgeneratie nieuwe situatie

Uit bovenstaande tabellen blijkt dat door de voorgenomen ontwikkeling de verkeersgeneratie met 62 motorvoertuigen per etmaal af zal nemen. Hierdoor worden geen belemmeringen verwacht. De parkeerplaatsen voor de appartementen worden daarnaast deels ontsloten aan de Hofdijksweg en deels aan de Diepenhorst. Hiermee wordt het verkeer verspreid over de omliggende infrastructuur.

Parkeren

Ook wat betreft parkeren is aangesloten bij de meest actuele parkeerkencijfer van het CROW.

Nieuw programma	Aantallen/ m ²	Norm	Aantal parkeerplaatsen
Appartement, koop, midden	33	1,8 per woning	59

Tabel 2.3: berekening parkeerbehoefte

Op basis van bovenstaande berekening zijn 59 parkeerplaatsen benodigd. In totaal worden er binnen het plangebied maximaal 62 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 33 in de kelder en 29 op maaiveld. Hiermee kan worden geconcludeerd dat het plan voorziet in voldoende parkeermogelijkheid.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de regels en verbeelding van voorliggend plan zijn opgebouwd.

2.3.2 Bestemmingsmethodiek

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is een gedetailleerde methodiek toegepast waarbij zoveel mogelijk is aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

2.3.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna volgt een toelichting per artikel.

Groen

De beoogde groenstructuur in het plangebied is als 'Groen' bestemd. Naast groenvoorzieningen en water zijn binnen deze bestemming ook speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, in- en uitritten, voorzieningen voor langzaam verkeer, kunstwerken, beeldende kunst, nutsvoorzieningen en straatmeubilair mogelijk. Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan.

Verkeer – Verblijfsgebied

De toekomstige parkeerplaatsen en de in- en uitrit aan de Diepenhorst zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Daarnaast is het ook mogelijk om binnen deze bestemming groenvoorzieningen en water te realiseren.

Wonen

De woningen hebben een woonbestemming. Ondergeschikt aan de woonfunctie mag binnen de

bestemming een beroep of bedrijf aan huis worden uitgevoerd. Om de recreatieve mogelijkheden binnen de gemeente te vergroten, is, conform de Notitie Verblifrecreatie, bed- en breakfast in het hoofdgebouw toegestaan. De toegestane bouwhoogtes zijn op de verbeelding weergegeven. Aangezien het plan voorziet in enkel platte daken, is er geen separate goothoogte opgenomen in het bestemmingsplan.

Waarde - Archeologie 5

Daar waar gronden een archeologische verwachtingswaarde kennen, wordt deze waarde beschermd door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5. De dubbelbestemming regelt dat (bouw)werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 2.500 m², die mogelijk een aantasting van de diverse archeologische waarden vormen, uitsluitend worden toegestaan na uitvoering van een verkennend archeologisch onderzoek waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot aantasting van die waarde. Daarbij moet het voorts gaan om werkzaamheden die tot een bepaalde diepte reiken, te weten 0,5 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook worden algemene gebruiksregels gegeven. Daarnaast worden enkele algemene afwijkings- en wijzigingsregels gegeven die de flexibiliteit van het plan vergroten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

2.3.4 Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

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

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt op nationaal niveau de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en de strategische ruimtelijke delen van het verkeers- en vervoerplan, het nationale waterplan, de natuurvisie en het milieubeleidsplan. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de NOVI als nationale visie onder de Omgevingswet.

Toetsing

Voorliggend projectgebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Het SVIR (beleid) is opgegaan in de NOVI. De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Het BKL wordt dus uitgewerkt in regelgeving op basis van het beleid dat in de NOVI staat.

Toetsing

Binnen het plangebied komen geen nationale ruimtelijke belangen voor. Het Barro vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

Nieuwe ladder Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid 2 Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein

of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 33 woningen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. De voorliggende ontwikkeling is met maximaal 33 woningen dus ladderplichtig.

Toetsing

De toetsing aan de woonbehoefte is opgenomen in paragraaf 3.3.2. Geconcludeerd is dat het initiatief voorziet in een woningbehoefte. Daarbij is sprake van de herontwikkeling van een perceel binnen bestaand stedelijk gebied. Het voornemen is dan ook passend ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 1 april 2019 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland in werking getreden. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

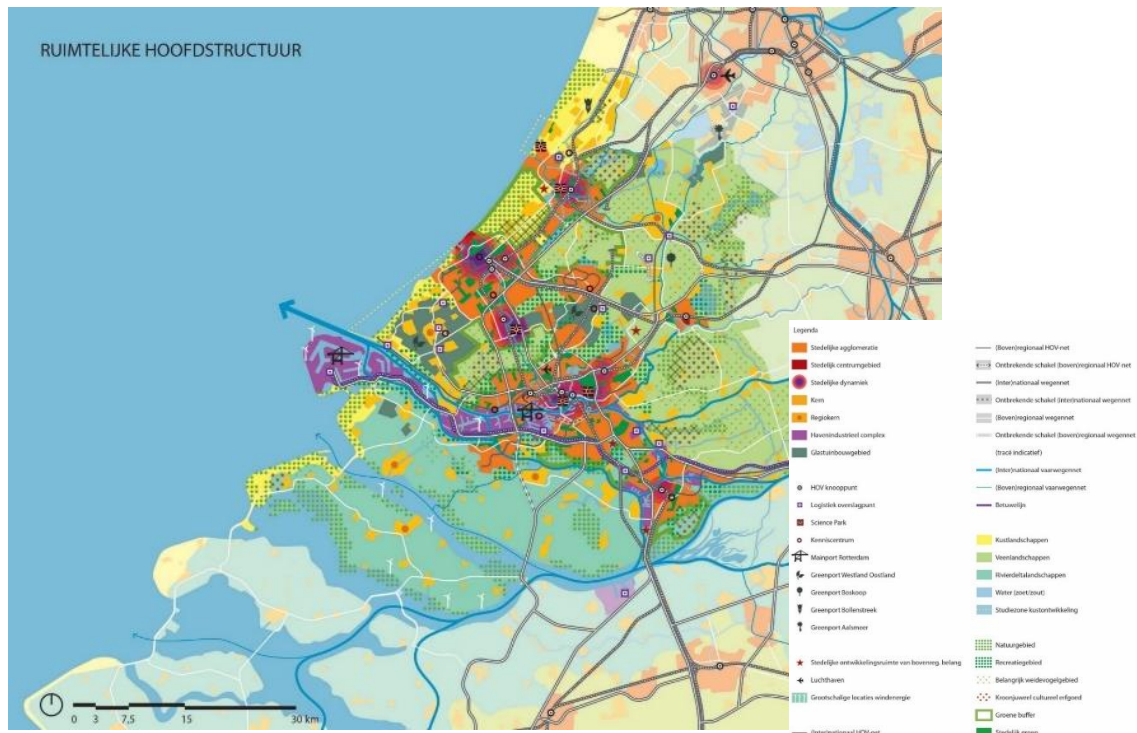
Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving en kaartbeelden van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
- De ontwikkelrichting van het **omgevingsbeleid**: ambities en sturing;

- Een beschrijving van de **omgevingskwaliteit** van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur



Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De provincie gaat uit van zes richtinggevend ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Ad. 3 Omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidsproces en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Het plangebied is opgenomen in drie kwaliteitskaarten. In de laag van de ondergrond is het plangebied aangeduid als 'Rivierdeltacomplex – jonge zeekei'. Richtpunt is dat ontwikkelingen bijdragen aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden. Voorgenomen ontwikkeling heeft hier geen invloed op.

In de laag van de cultuur- en natuurlandschappen is het plangebied aangeduid als 'Schurvelingenlandschap' met als richtpunt het behouden en versterken van het afwisselende en kleinschalige karakter van het landschap door behoud en herstel van de wallen (met begroeiing) en herkenbaar houden van de open en groene kamers. Nieuwe ontwikkelingen dienen te passen binnen de kleinschalige structuur van het landschap. Ook kent het plangebied binnen deze laag de aanduiding 'Rivierdeltalandschap', waarvoor geldt dat ontwikkelingen moeten passen bij het karakter van het eiland. Voorgenomen ontwikkeling heeft ook op deze punten geen invloed.

In de laag van de stedelijk occupatie is het plangebied aangeduid als 'Steden en dorpen' en deels als 'Stads- en dorpsrand'. Relevante richtpunten voor voorgenomen ontwikkeling zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand.
- De hoogte van de bebouwing is gezien de ligging van de locatie en bestaande hoogte in de omgeving legitiem. Het pand wordt ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur.
- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de karakteristieke kenmerken uit de omgeving. Qua volume en bouwhoogte wordt aangesloten bij de omliggende gebouwen. De ontwikkeling wordt dus ingepast in de bestaande structuren en draagt bij aan de ontwikkeling van het bestaande dorpsgezicht.

In de laag van de beleving is geen aanduiding opgenomen ter plaatse van het plangebied.

Ad. 4 Beleidskeuzes

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. Hieronder zijn de voor het plangebied relevante opgaven uiteengezet.

Gezondheid en veiligheid

Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder.

Ruimte en verstedelijking

Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

Bodem en ondergrond

Zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond.

Energievoorziening

Bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorziening met een minimale uitstoot van broeikasgassen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een gezonde en veilige leefomgeving en zorgvuldig ruimtegebruik. De diverse relevante milieuaspecten worden in hoofdstuk 7 verder uiteengezet en afgewogen.

3.2.2 Programma Ruimte

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in het Programma Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee (2017)

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

Toetsing

Het plangebied ligt in de Strategische Visiekaart binnen het gebied aangeduid als 'Herstructureren verouderde woon- en werkgebieden + inbreiding binnen nieuwe dorpscontouren'. Het toevoegen van woningen draagt bij aan een kwaliteitsimpuls van de locatie en draagt bij aan de inbreiding van Ouddorp.

3.3.2 Woonvisie 2018-2024

De gemeenteraad van Goeree-Overflakkee heeft op 14 december 2017 de 'Woonvisie 2018 - 2024' vastgesteld. In deze eilandbrede Woonvisie is inzicht gegeven in de behoefte aan woonruimte op Goeree-Overflakkee en hoe daaraan in samenwerking met publieke en private partijen

invulling aan kan worden gegeven. In de Woonvisie legt de gemeente haar ambities, doelstellingen en beleid vast voor het wonen binnen de gemeente.

De gemeente Goeree-Overflakkee biedt aantrekkelijke woonmilieus in grote en kleine kernen met een kenmerkende hoge ruimtelijke en sociale kwaliteit. De komende jaren verandert de bevolking van Goeree-Overflakkee echter naar omvang en samenstelling. Dit heeft een belangrijke betekenis voor het woon- en leefklimaat in de kernen. De gemeente Goeree-Overflakkee wil met haar woonbeleid deze demografische ontwikkelingen begeleiden.

Per woonkern wordt er gekeken naar de grootte van een kern, het type en groei van het aantal huishoudens. Op basis van deze uitgangspunten zijn er per kern verschillende typen ambities geformuleerd. Deze ambities zijn richtinggevend. De groei van de woningvoorraad is gebaseerd op de woningbehoefteraming en betreft dus een minimum voor de lokale behoefte. Bij een kwalitatief goede invulling is extra nieuwbouw haalbaar:

- In de grote kernen met nog een groeiende bevolking en veel jonge huishoudens zal er voornamelijk worden geïnvesteerd en kunnen planmatige uitbreidingen plaatsvinden;
- In de wat kleinere kernen zal er voornamelijk inzet worden op het behouden van de basisvoorzieningen en het versterken van de lokale woningmarkt;
- In de kleine kernen met een oudere bevolking zal voornamelijk geïnvesteerd worden in het behouden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor de kern Ouddorp geldt dat in de woonvisie de volgende ambities zijn opgenomen:

- Inzet op beschikbaarheid sociale/betaalbare huurwoningen;
- Bouwen voor eigen behoefte, voor senioren en voor vestigers van buiten de gemeente;
- Kern met mogelijke herstructureringsopgave;
- Wijkgerichte plannen maken voor vormgeven van wonen en zorg (ontmoetingsplekken, tijdelijke opvang etc.);
- Verduurzaming van de woningvoorraad.

Voor het cluster Goedereede, waar Ouddorp binnen valt, geldt dat er tot 2031 een groei van 25% wordt verwacht, wat neerkomt op 350 tot 375 woningen. In de Woonvisie is vastgelegd dat het woningbouwprogramma jaarlijks wordt geactualiseerd.

Toetsing

Voorgenomen woningbouwontwikkeling levert een bijdrage aan de kwalitatieve uitgangspunten en ambities. Met de ontwikkeling wordt een binnenstedelijke, rommelig ogende locatie getransformeerd naar een kwalitatief hoogwaardig gebied. Er worden 33 appartementen gerealiseerd, waarmee wordt bijgedragen aan de beschikbaarheid van woningen. Er is gekozen voor een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving die past bij de vraag in de markt. Hierbij wordt gedacht aan inpandig parkeren, toegankelijkheid middels de lift, gezamenlijke buitenruimte en ruime balkons. Vanuit dit oogpunt zullen de meeste appartementen in het koopsegment vallen, eventueel zal een ondergeschikt aantal appartementen als huurappartement kunnen dienen (vrije sector).

Binnen de lokale markt is mede door vergrijzing juist veel vraag naar appartementen, zowel koop als huur. Bij de herontwikkeling van deze locatie zullen geen sociale huurwoningen worden opgenomen. Gezien de huidige eisen rondom de bouw en de ruimtelijke invulling van het perceel worden er enkel woningen voorzien die in de midden-huur of vrije sector huur kunnen vallen. Wel

is besloten om deze ontwikkeling te koppelen aan de herontwikkeling van de locatie aan de Broekweg 23-27. Daar worden 16 sociale huurwoningen opgenomen in het programma. Met dat programma wordt dus extra in een behoefte voorzien. Er kan gesteld worden dat door samenvoeging van de projecten er voor beide ontwikkelingen sprake is van een aandeel van ca. 30% aan sociale huurwoningen.

Door deze ontwikkeling ontstaat een doorstroming binnen de lokale (gemeentelijke) woningmarkt. Door deze vrijkomende woningen zal er op lokaal gebied doorstroming komen tot aan de sociale huurwoningen. De woningbouw levert daarnaast een bijdrage aan het instandhouden van het voorzieningenniveau in Ouddorp.

3.3.3 Nota Ruimtelijke kwaliteit

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016 vervangt de vier welstandsnota's van de voormalige gemeenten Goedereede, Dirksland, Middelharnis en Oostflakkee. In het coalitieakkoord 'Samen voor een sterk Eiland' van de huidige gemeente is de volgende keuze geformuleerd; 'toetsing van bouw-aanvragen zal door ambtenaren aan de hand van een beeldkwaliteitsplan of welstandsnota worden uitgevoerd'. Met deze nota geeft de gemeente vorm en inhoud aan deze keuze om zelftoetsing mogelijk te maken. De nota bevat nadrukkelijk geen extra regelgeving of extra tijdrovende procedures. Het zal bijvoorbeeld gemakkelijker zijn om een passend bouwontwerp in te dienen. De nota is tot stand gebracht door medewerkers van de gemeente met kennis en ervaring op dit vakgebied, aangevuld met input van architecten en maatschappelijke organisaties.

De nota is afgestemd op gebieden in de gemeente die extra aandacht verdienen. Zo kan met de nota worden bepaald dat bouwen in een historisch waardevolle omgeving aan hogere kwaliteitseisen moet voldoen dan bijvoorbeeld bouwen op een industrieterrein. Ook binnen woonwijken kan onderscheid worden aangebracht tussen de toe te passen welstandscriteria, afhankelijk van de na te streven verbetering. Om deze keuzes te kunnen maken is de nota opgesplitst in verschillende welstandsniveaus. In de nota staat aangegeven aan welk niveau een bouwplan wordt getoetst en op welke accenten er in bepaalde gebieden of bij bepaalde objecten wordt gelet. Het doel is om zo de helderheid en openheid bij de beoordeling te vergroten.

De polders op Goeree-Overflakkee worden onderling gescheiden door dijken. Verscheidene van deze dijken zijn in meer of mindere mate bebouwd. Daarbij kan sprake zijn van enkel- of dubbelzijdige bebouwing in een wisselende dichtheid. In het overwegend open landschap van Goeree-Overflakkee zijn de dijken beeldbepalend. De diversiteit in de bebouwingsmassa, oriëntatie en kaprichting vormen de belangrijkste karakteristieken van de linten. Detaillering en kleurgebruik is gevarieerd.

Toetsing

Het plangebied ligt in het vlekkenplan in 'Niveau 2' en moet daarom voldoen aan welstandsniveau 2 van de Nota Ruimtelijke kwaliteit. De kleurstelling, massa, oriëntatie, situering en bouwhoogte van de woningen sluiten aan op de omgeving. De nieuwe woningen worden ingepast in de bestaande omgeving. Het plan zal in het kader van de omgevingsvergunning worden getoetst aan de Nota Ruimtelijke kwaliteit.

3.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het rijksbeleid, provinciaal beleid en regionaal beleid. Gelet op het bovenstaande wordt de voorliggende ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van het ruimtelijk beleid.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van planten- en diersoorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

4.1.1 Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

- a. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen redenen om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
- b. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:

- de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
- c. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Goeree-Overflakkee is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.1.2 Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

4.1.3 Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid).

4.2 Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

Ecologische quickscan

De ontwikkeling gaat samen met de sloop van de bestaande bebouwing en begroeiing. Deze activiteit kan effect hebben op beschermde planten- en diersoorten. Door onderzoeksbureau Aqua Terra Nova is een eco-effectscan uitgevoerd, welke is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beschreven.

Uit de eco-effectscan blijkt dat nader onderzoek naar de aanwezigheid van essentieel foerageeren/of leefgebied van huismussen is vereist door de aanwezigheid van huismussen aan de zuidkant van het plangebied waarbij veel struweel en klimop aanwezig is.

Soortgericht onderzoek

Het soortgericht onderzoek is uitgevoerd door Aqua Terra Nova en opgenomen als bijlage 10. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beschreven.

Binnen het plangebied zijn in de groenstrook, die aan de oost- en zuidkant het plangebied begrensd veel huismussen aangetroffen. Deze groenstrook wordt als een stuk essentieel leefgebied van de ter plaatse aanwezige huismussen gezien. In de opstallen die gesloopt gaan worden zijn geen huismussen aangetroffen. Er werd wel een nestplaats van een merel aangetroffen in de dichte klimop die de zuidkant van de loods begroeit. De omgeving van het plangebied is zeer vogelrijk, onder de dakpannen zijn veel spreuwen nesten aanwezig. In de tijd van het jaar dat de bezoeken zijn uitgevoerd worden er ter plaatse veel verschillende baltsende en zingende vogels gehoord.

Bij de sloop van de loodsen en bouw van de appartementen worden geen jaarrond beschermde nestplaatsen van huismussen verstoord of vernietigd. De nestplaatsen van huismussen bevinden zich op korte afstand en binnen de invloedssfeer van het plangebied. De groenstrook aan de oost en zuidkant van het plangebied mag niet worden gedund. Dit behoort bij het essentieel leefgebied van huismussen en stelt de vogels in staat in de nesten hun jongen groot te brengen. De groenstrook zorgt voor voedsel in de vorm van insecten en voedselbronnen moeten aanwezig zijn binnen ongeveer vijftig meter van de nestplaatsen. Het verwijderen van groen moet daarom tot een minimum worden beperkt.

Aanbevelingen

Alle in Nederland broedende vogels en hun eventuele nesten zijn strikt beschermd en mogen tijdens het broeden niet verstoord worden. De meeste vogels broeden in de periode maart tot en met oktober. Echter zijn vogels welke buiten deze periode broeden ook te allen tijde beschermd. Indien werkzaamheden in de periode maart t/m oktober moeten worden uitgevoerd, dient de aanwezigheid van broedende vogels voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden. Indien vogelnesten of broedende vogels aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden nabij het nest of broedplaats uitgesteld te worden totdat de jongen vliegvlug zijn of dient er een verstoringvrije zone rond de broedplaats opgesteld te worden.

Op basis van het soortgericht onderzoek naar huismussen kan gesteld worden dat het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is, mits voldaan wordt aan de volgende punten:

- De groenstrook aan de oost en zuidkant van het plangebied dient behouden te blijven.

- Bij het strak zetten van de grens tussen de toekomstige parkeerhavens en de groenstrook moet het verwijderen van groen tot een minimum beperkt blijven.
- Wanneer in de actieve periode van vleermuizen wordt gewerkt, welke grofweg duurt van maart t/m oktober, dient rekening gehouden te worden met activiteit van vleermuizen om het gebied. Het wordt aanbevolen om alle werkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsondergang uit te voeren en kunstmatige verlichting tussen deze tijden te voorkomen. Wanneer toch tussen zonsondergang en zonsopkomst gewerkt wordt, dient uitstraling naar omliggende watergangen of groen te allen tijde voorkomen te worden, om zo overvliegende en foeragerende vleermuizen niet te verstoren;
- In het groen van het plangebied nestelen en/of overwinteren mogelijke kleine zoogdieren, als egel en amfibieën als gewone pad. Voor deze soorten is de zorgplicht van kracht en er dient met zorg op de aanwezigheid van deze soorten te worden gelet. Geadviseerd wordt om, conform de zorgplicht, voor het verwijderen van de groene ruigtes (houtstapels struiken etc.) een controle uit te voeren door een ecooloog naar de aanwezigheid van egels, andere zoogdiersoorten en amfibieën (in de periode augustus tot en met maart);
- Wanneer gewerkt wordt in de periode van maart t/m juli, dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van broedende vogels. De meeste vogels broeden in genoemde periode, echter vogels welke buiten deze periode broeden, zijn ook te allen tijde beschermd. Broedende vogels (en hun nesten) mogen niet verstoord of verwijderd worden. Er wordt aanbevolen de te kappen bomen buiten het broedseizoen te verwijderen. Wanneer deze in het broedseizoen verwijderd worden, dient voorafgaand een broedvogelcontrole door een ecooloog uitgevoerd te worden. Aan de hand van deze controle wordt door de ecooloog bepaald welke werkzaamheden wel of niet opgestart kunnen worden of welke maatregelen getroffen dienen te worden;

Daarnaast dienen er maatregelen genomen te worden ter voorkoming van de vestiging van de rugstreeppad. Dit kan worden gerealiseerd door middel van het plaatsen van paddenschermen ter voorkoming van het vestigen van de rugstreeppad binnen het plangebied. De meest gunstige periode om de schermen te plaatsen is in de winterperiode (december t/m maart).

Indien er bij de werkzaamheden nieuwe verlichting wordt geplaatst, wordt aanbevolen om verlichting toe te passen die verstoring bij vleermuizen zoveel mogelijk beperkt. De lichthinder voor vleermuizen door straatverlichting kan aanzienlijk worden beperkt door amberkleurig UV-vrije LED-armaturen, lagere lichtmasten en een scherpe afsnede van de lichtinval toe te passen.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan. De notitie inclusief complete berekeningen is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

In de stikstofberekening is uitgegaan van 189 lichte verkeersbewegingen, 2 middelzware verkeersbewegingen en 1 zware verkeersbeweging per dag. Ten opzichte van de verkeersgeneratie zoals berekend in paragraaf 2.2.3 kan dit gezien worden als een worst-case scenario. Uit de berekening blijkt dat er in zowel de huidige situatie, bouwfasen (2024 en 2025) als gebruiksfase een stikstofdepositie optreedt binnen de nabij gelegen natuurgebieden. Wanneer de huidige situatie vergeleken wordt met de bouwfasen en de gebruiksfase is er echter geen sprake van toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied.

4.3 Conclusie

Uit het uitgevoerde onderzoek naar beschermde flora en fauna en het soortgerichte onderzoek blijkt dat een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is, mits voldaan wordt bovengenoemde punten. Daarmee vormt het aspect soortenbescherming geen onoverkomelijke belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Wanneer de aangedragen maatregelen in acht worden genomen kan worden gesteld dat negatieve effecten op andere beschermde planten- en diersoorten zijn uitgesloten. Uit de stikstofberekeningen blijkt dat er door het plan geen toename van de stikstofdepositie plaatsvindt binnen de Natura 2000-gebieden. Daarmee vormt het aspect gebiedsbescherming geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5 Water

5.1 Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

5.1.1 Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de

waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

5.1.2 Provinciaal beleid

Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016 – 2021

In het Regionaal Waterplan wordt verwezen naar de Visie Ruimte en Mobiliteit, vastgesteld op 7 juli 2014. Provinciale staten van Zuid-Holland hebben echter op 20 februari 2019 nieuw beleid vastgesteld, namelijk het Omgevingsbeleid. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening.

Het waterbeleid komt op diverse plekken voor in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland. In de Omgevingsverordening zijn voor bestemmingsplannen in hoofdstuk 6 instructieregels opgenomen. Hier komen onder andere de Keur, legger en peilbesluit aan bod.

Verder wordt in het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021 verwezen naar de Voortgangsnota KRW en het Provinciaal Waterplan 2010 2015.

Voortgangsnota KRW

In de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021, vastgesteld op 14 oktober 2015, zijn de doelen en maatregelen voor waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater vastgelegd. Deze nota fungeert als een regionaal waterplan conform de Waterwet, voor het thema waterkwaliteit.

Provinciaal Waterplan 2010 – 2015

Een aantal onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 blijft ongewijzigd van kracht. Dit heeft betrekking op een onderdeel van waterveiligheid, water en natuur en vismigratie.

5.1.3 Beleid waterbeheerder

Waterschap Hollandse Delta – Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma (WBP) van Waterschap Hollandse Delta zijn de doelen beschreven die het waterschap tijdens de planperiode 2022-2027 wilt bereiken voor de primaire taken waterveiligheid, watersysteem, waterketen en wegen.

De doelen voor deze planperiode zijn afgeleid uit de ambities voor de langere termijn (2050). Deze ambities worden, nog meer dan voorheen, beïnvloed door de grote maatschappelijke opgaven van deze tijd, waar het waterschap voor staat. Het omgaan met de gevolgen van een veranderend klimaat én het tegengaan van verdere klimaatverandering springen hierbij het meest in het oog.

Behalve de ambities voor de lange termijn en de doelen die het waterschap in 2027 bereikt wil hebben, gaat het Waterbeheerprogramma ook in op de strategie om te komen tot realisatie van deze doelen. De doelen voor 2027 en de strategie vormen de basis voor de concreet uit te voeren maatregelen. De maatregelen zelf maken geen deel uit van dit Waterbeheerprogramma, maar worden elk jaar opnieuw in het kader van de reguliere planning- en controlcyclus bepaald.

5.1.4 Gemeentelijk beleid

Waterplan Goeree-Overflakkee

Het hoofddoel van het Waterplan Goeree-Overflakkee (2009) is het opstellen van een gezamenlijke koers van de gemeenten en het waterschap voor de realisatie van een veilig, schoon, aantrekkelijk en goed beheerd watersysteem in de stedelijke kernen op Goeree-Overflakkee. In het waterplan worden de volgende drie hoofdaspecten aan de orde gesteld:

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

De focus van dit waterplan is gericht op het water in en rond de kernen op Goeree-Overflakkee. Het vormt een uitwerking van de eilandbrede plannen, zoals onder andere het waterstructuurplan Goeree-Overflakkee. Hierbij is rekening gehouden met de resultaten van andere studies naar de inrichting en het beheer van het water op het eiland. Voorbeelden hiervan zijn: de visie voor de havenkanalen, het krekplan Goeree-Overflakkee, het Deltanatuurproject Zuiderdiep, de Regionale Contourenvisie, en de regionale uitwerking van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW).

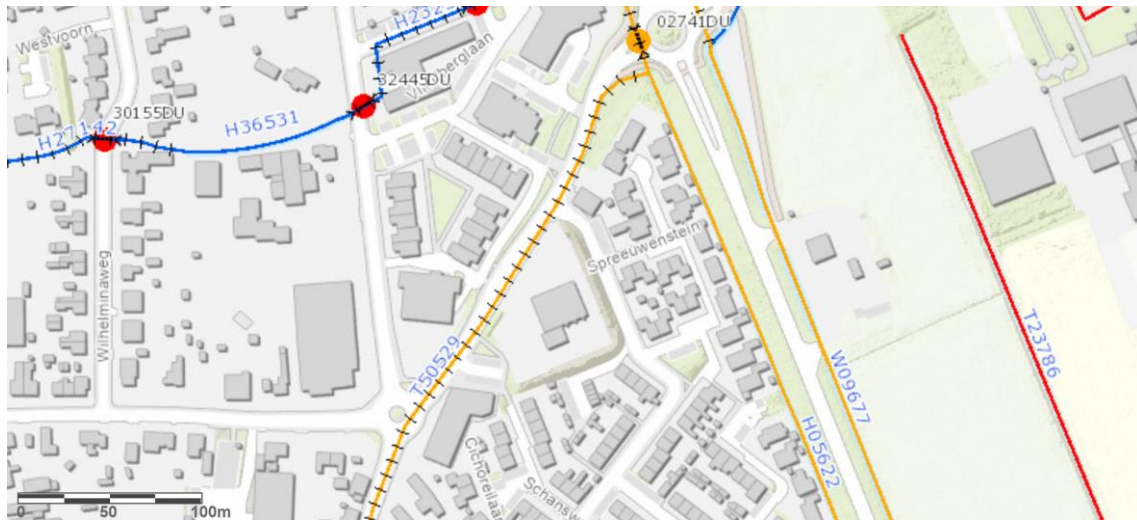
Het waterplan is een overkoepelend plan, waarin alle maatregelen op het gebied van waterbeheer

in de stedelijke kernen opgenomen zijn. Om deze reden zijn -naast de verbeteringsmaatregelen voor de inrichting en het beheer van het watersysteem- ook een aantal maatregelen uit de Gemeentelijke Rioleringsplannen (GRP's) en STIWAS (Stimulering waterkwaliteit) studies opgenomen.

5.2 Onderzoek

Waterkwantiteit

Aangrenzend aan het plangebied ligt een watergang die in de Legger is aangeduid als 'overig water'. Hier geldt een beschermingsstrook van 3 meter. Deze stroken moeten vrij blijven van bebouwing. Voorliggend plan voorziet geen bebouwing in deze stroken.



Afbeelding 5.1: Uitsnede van de Legger van Waterschap Hollandse Delta

Het plangebied bedraagt ca. 3.106 m². In de huidige situatie is hiervan ca. 615 m² bebouwd en ca. 2.470 m² verhard. In de toekomstige situatie wordt ca. 1.216 m² bebouwd en ca. 838 m² verhard. De totale verharding neemt door de ontwikkeling dus af met circa 1.031 m², waardoor geen compensatie-eis geldt. Met de ontwikkeling ontstaat daarnaast de mogelijkheid om het gehele perceel meer groen en klimaatadaptief in te richten, zo wordt er onder andere gedacht aan het realiseren van half-verharde parkeerplaatsen.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering.

Bodem en grondwater

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Hierdoor zal bodemdaaling niet aan de orde zijn. Grondwateroverlast is niet bekend en is ook niet te verwachten. Indien bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer - DWA). Hemelwater dat op daken, parkeerverharding en opritten valt, moet als dat mogelijk is worden afgekoppeld van het DWA en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Verdroging

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Het plan heeft derhalve geen (negatieve) invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; er is immers geen kans op verdroging als gevolg van het plan.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente, tot aan het eindgemaal, dat in beheer is van het waterschap Hollandse Delta. Het waterschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud. Het beheer van de sloten valt onder de keur van het waterschap en zal daaraan dienen te voldoen.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Kader

Erfgoedwet

In de Erfgoedwet d.d. 1 juli 2016 is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die halverwege 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2022. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Goeree-Overflakkee beschikt over eigen archeologiebeleid. Dit is vastgelegd in de Beleidskaart archeologie. Op basis hiervan kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

6.2 Onderzoek

Archeologie

Door onderzoeksbureau BILAN is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een booronderzoek. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft. Deze is te relateren aan het voorkomen van mariene afzettingen, die in de Romeinse tijd bewoonbaar waren en die in de Middeleeuwen zijn afgedekt met een laag duinzand. Tijdens het booronderzoek is gebleken dat in het plangebied op circa 1,70 m –mv. een begraven A-horizont voorkomt die waarschijnlijk in de Romeinse tijd gevormd is. Deze laag bevatte baksteenfragmentjes die mogelijk wijzen op een vindplaats. In het zuiden van het plangebied was deze laag onverstoord en daarom zullen eventuele archeologische resten in het zuidelijke deel van het plangebied relatief intact zijn.

Op grond van de resultaten van het vooronderzoek is geadviseerd om het plangebied nader te onderzoeken door middel van een proefsleuvenonderzoek. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 8 bij deze toelichting. Doel van dit aanvullende onderzoek was het verkrijgen van inzicht in de aan- of afwezigheid, de aard, het karakter, de omvang, de datering, de gaafheid, de

conservering en de relatieve kwaliteit van de archeologische waarden binnen het plangebied. Conform het Programma van Eisen is ten zuiden van de huidige bouwmarkt een proefsleuf aangelegd. Tijdens dit onderzoek is de in het vooronderzoek, als begraven A-horizont geïnterpreteerde laag in sterk verstoorde vorm aangetroffen. Met uitzondering van enkele aanlegvondsten uit de bouwvoor, die dateren uit de Nieuwe Tijd, werden geen sporen en structuren aangetroffen die zouden kunnen wijzen op een archeologisch waardevol vondstniveau.

Op grond van de bovengenoemde onderzoeksresultaten mag worden geconcludeerd dat er in het onderzochte deel van het plangebied geen sprake is van een archeologisch waardevol vondstniveau dan wel een archeologische vindplaats. Voor het plangebied is daarom geen nader onderzoek benodigd.

Cultuurhistorie

Uit de kaart van de CHS Zuid-Holland blijken in het plangebied geen belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten aanwezig te zijn. Het gebied herbergt geen waardevolle aspecten.

Het plangebied valt wel binnen de molenbiotoop van molen De Hoop. Hiervoor is in het vigerende bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone- molenbiotoop' de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht en mag geen beplanting aanwezig zijn hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht en mag geen beplanting aanwezig zijn hoger dan 1/30 van de afstand van het bouwwerk en de beplanting tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a, indien:
 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing en de beplanting;
 2. toepassing van de in dit lid onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden;
- d. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a t/m c, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

Voor het plangebied is het bepaalde in sub b van toepassing. De hoogte van de stelling van de molen is 5,10 meter (bron: <https://www.molendatabase.nl/nederland/molen.php?nummer=1080>). In de berekening is uitgegaan van een hoogte van 5,10 meter, in werkelijkheid zal de onderste punt van de verticaal staande wiek iets hoger liggen. Het toekomstige bouwvlak van het appartementengebouw ligt op 317,55 meter van het middelpunt van de molen.

1/30 van 317,55 meter bedraagt 10,585 meter. Samen met de 5,10 meter komt dit op een toegestane bouwhoogte van 15,685 meter. De maximale bouwhoogte in voorliggend plan bedraagt 15 meter op de kop van het appartementengebouw. Hiermee wordt dus voldaan aan de maximaal toegestane bouwhoogte conform de molenbiotoop.

6.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

7 Milieu

7.1 Algemeen

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

7.2 M.e.r.-beoordeling

7.2.1 Kader

Het inwerkingtredingsbesluit wijziging Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. In dit gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure omtrent de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het besluit is aangepast en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningbouw kan sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in D 11.2, kolom 1, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten, die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

7.2.2 Afweging en conclusie

De beoogde ontwikkeling kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt voor in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het besluit mer (categorie 11.2). Hoewel de drempelwaarde (kolom 2) (bij lange na) niet wordt overschreden, dient evenwel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

Door de initiatiefnemer moet (vanwege een recente wijziging van het Besluit m.e.r.) een 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden opgesteld. Dit geldt voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst die onder de drempelwaardes vallen. Aan de hand van de aanvraag om vergunning moet het m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de aanvraag om vergunning voegen.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een aanvraag om vergunning opgesteld waarin de verschillende milieuaspecten afgewogen zijn. Deze is opgenomen als bijlage 9. Tevens zijn in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning

wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Gemeentelijk bodembeleid

De gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de diffuse bodemkwaliteit (ook wel achtergrondkwaliteit genoemd) van de gemeente. In de daaraan gekoppelde Nota bodembeheer is aangegeven welke regels gelden met betrekking tot grondverzet binnen de gemeente.

7.3.2 Onderzoek

Door Spectrum HSE Technology is een verkennend locatieonderzoek uitgevoerd ten behoeve van het vaststellen van de kwaliteit van de bodem. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 3. Op basis van de resultaten uit het verkennend bodemonderzoek is nader onderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. Op basis van het bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

1. Met het bodemonderzoek is de situatie vastgelegd;
2. De locatie voldoet overwegend aan klasse altijd toepasbaar tot wonen, met uitzondering van de twee sterk verontreinigde boringen, en zou daarmee geschikt gemaakt voor de functie wonen;
3. Plaatselijk zijn sterke verontreinigingen aangetoond welke voldoende in kaart gebracht zijn, er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (lood in B03 en som PAK in GMAput03);
4. Het advies is deze verontreinigingen bij ontwikkeling van de locatie te verwijderen en dit te melden bij de gemeente;
5. In de overige monsters worden maximaal lichte verontreinigingen aangetoond (plaatselijk na uitsplitsing);
6. Het asfalt op de locatie wordt als niet teerhoudend aangemerkt;
7. In de druppelzone onder het asbest verdachte dak is geen asbest aangetoond;
8. Het grondwater is niet verontreinigd.

7.3.3 Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect bodemkwaliteit niet leidt tot belemmeringen. Bij de ontwikkeling zullen de verontreinigingen worden verwijderd.

7.4 Geluid

7.4.1 Kader

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals de realisatie van woningen.

7.4.2 Onderzoek

Door Aqua Terra Nova is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 4. In deze paragraaf zijn de belangrijkste resultaten van het onderzoek beschreven.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden door de Oosterweg (na aftrek van 5 dB op grond van artikel 110 van de Wet geluidhinder). Er wordt dus voldaan aan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder. Het is niet nodig om hogere waarden aan te vragen.

Voor de 30 km/uur-wegen geldt dat de geluidsbelasting vanwege de Hofdijksweg wel hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De 30 km/uur-wegen hoeven echter niet getoetst te worden aan de geluidsnormen uit de Wet geluidhinder. Omdat de geluidsbelasting vanwege de Hofdijksweg wel hoger ligt dan 48 dB, is het aan te raden om in het kader van het Bouwbesluit wel een onderzoek uit te voeren naar de geluidwering van de gevels. Bij dit onderzoek dient uitgegaan te worden van de cumulatieve geluidsbelasting van alle omliggende wegen.

7.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluid bestaan geen belemmeringen voor het voorgenomen bestemmingsplan. De aanbeveling wat betreft de geluidwering van de gevels wordt meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de lucht-verontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en ultrafijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³, terwijl voor PM_{2,5} de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³ bedraagt. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

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

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

7.5.2 Onderzoek

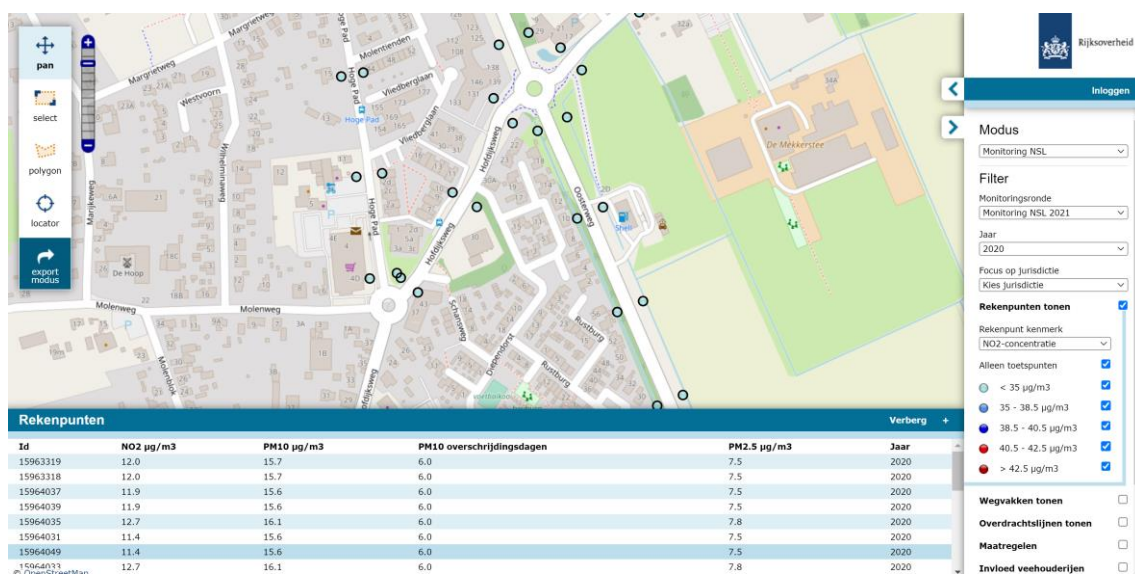
Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacements, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van 33 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Daardoor is de voorgestelde ontwikkeling aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2020 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2021.



Afbeelding 7.1: Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool 2021)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 12,7 µg/m³, 16,1 µg/m³ en 7,8 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie PM₁₀ is maximaal 6, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

7.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.6.2 Onderzoek

Volgens het vigerende bestemmingsplan is wonen ter plaatse van het plangebied reeds toegestaan, dit wordt alleen uitgebreid met wonen op de begane grond. In de omgeving van het plangebied bevinden zich daarnaast voornamelijk woonbestemmingen. Van de aanwezige maatschappelijke- en kantoorbestemmingen worden geen belemmeringen verwacht.

7.6.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, beoordeeld te worden.

Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet

overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Groepsrisico

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Verantwoording groepsrisico

Binnen het invloedsgebied geldt dat voor ieder ruimtelijk plan groepsrisicoverantwoording verplicht is. Een verantwoording is een kwalitatieve beschrijving over de waarde van het groepsrisico, maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies van de veiligheidsregio speelt hierbij een belangrijke rol. Bij complexe projecten ligt doorgaans een proces van overleg met veiligheidsdeskundigen ten grondslag.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

In 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. In dit onderzoek is op deze wetgeving voorgesorteerd.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 meter, in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

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

7.7.2 Onderzoek

Door Aqua Terra Nova is een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 6. In deze paragraaf zijn de belangrijkste resultaten van het onderzoek beschreven.

De ontwikkelingen in het plangebied zijn getoetst aan de normen voor het plaatsgebonden- en groepsrisico, die zijn vastgesteld voor risicovolle inrichtingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen door buisleidingen en over de weg, water en het spoor en voor luchthavens. De normen voor het plaatsgebonden risico in het Bevi, Bevb en Bevt vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Een verantwoording van het groepsrisico is niet vereist op grond van het Bevi, het Bevt en het Bevb. Wel moet op grond van het Bevt de mogelijkheden om de omvang van een ramp te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid worden beschouwd. Voor de N57 zijn deze aspecten in de rapportage beschouwd.

7.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

7.8 Duurzaamheid

7.8.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

De afgelopen jaren heeft de nationale overheid haar duurzaamheidsdoelen en de benodigde acties in verschillende documenten en afspraken vastgelegd. In 2013 zijn er afspraken gemaakt met het bedrijfsleven over onder andere besparing en meer duurzame opwekking in het Energieakkoord. In 2015 is er tijdens een VN-klimaatop in Parijs een nieuw internationaal klimaatakkoord opgesteld. Het doel hiervan is om de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder de 2 graden Celsius en minimaal 1,5 graden. In 2016 heeft de overheid vervolgens in de Energieagenda vastgelegd hoe een CO₂-arme energievoorziening in 2050 gerealiseerd kan worden. In 2018 zijn deze afspraken verder uitgebreid met een nationale Klimaatwet. Deze stelt dat in 2030 een CO₂-reductie van 49% ten opzichte van 1990 gerealiseerd moet zijn. In 2050 moet dit minimaal 95% zijn. In een nationaal klimaatakkoord worden afspraken gemaakt hoe deze doelen gehaald gaan worden. Op 28 juni 2019 heeft het kabinet het klimaatakkoord gepubliceerd.

Als onderdeel van het nationale klimaatakkoord is ook afgesproken om op regionaal niveau samen te werken aan de energietransitie. Daarbij gaat het specifiek over lokale duurzame opwekking, besparing en de warmtetransitie. Dit resulteert in dertig regionale energiestrategieën (de RES). De regio's krijgen ondersteuning van het Nationaal Programma RES. Via de RES kan de besluitvorming omtrent de ruimtelijke inpassing van de duurzame energieopwekking en de

energie-infrastructuur worden voorbereid in goed overleg met alle maatschappelijke partners en betrokkenen binnen de regio.

Wet Voortgang Energie Transitie

Op 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) in werking getreden. Deze Wijzigingswet heeft een aantal aanpassingen doorgevoerd in de Gaswet en de Elektriciteitswet. Door de wijziging van de Gaswet mag een netbeheerder geen aardgasaansluiting meer verzorgen voor nieuwbouw. De aansluitplicht is dus vervallen, waarmee nieuwbouw niet meer aangesloten kan worden op het aardgasnet. Een belangrijk aandachtspunt is dat dit alleen geldt voor kleinverbruikers. Kleinverbruikers hebben een gasmeter tot en met G25 (een doorlaatwaarde tot en met 40 m³ per uur). Veel grotere kantoorpanden en bedrijven hebben een grotere aansluiting en hebben dus nog steeds recht op een aardgasaansluiting. Daarnaast biedt de Wet VET het college de ruimte om gebieden aan te wijzen waar netbeheerders geen nieuwe aardgasaansluitingen meer mogen verzorgen. Van deze bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als er is voorzien in alternatieve voorzieningen. Dit heeft echter alleen invloed op kleingebruikers. Voor grootverbruikers vervalt het recht op een gasaansluiting hiermee dus niet. De wetgeving biedt ook ruimte aan het college van B&W om bij zwaarwegende redenen van algemeen belang uitzonderingen te maken en toch in een gasaansluiting te voorzien.

Energiezuinig bouwen

De energiezuinigheid van woningen en utiliteitsgebouwen wordt uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Het Bouwbesluit stelt bepaalde eisen aan de energiezuinigheid van gebouwen en daarmee de EPC-waarde van een gebouw. Voor een woning geldt een eis van 0,4 terwijl voor utiliteitsbouw een variatie aan normen wordt gehanteerd op basis van de functie. De EPC-eisen zijn vanaf 2021 vervangen door de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG). In het Nationaal Plan voor het bevorderen van bijna-energieneutrale gebouwen wordt een strategie geschetst om te komen tot bijna-energieneutrale gebouwen, zowel bij nieuwbouw als transformatie van bestaande gebouwen. Het grote verschil tussen EPC en BENG is dat bij deze nieuwe eis energiebesparing belangrijker is dan energieopwekking. Waar bij de EPC-eis het nog mogelijk was om energieverliezen met bijvoorbeeld zonnepanelen te compenseren, kan dit met de BENG-eisen niet meer. Naast de BENG-eisen die vanaf 1 januari 2021 gelden is er ook nog een aanvullende eis bijgekomen: de TOjuli. TOjuli staat voor: TemperatuurOverschrijding juli. Het is namelijk gebleken dat zelfs als aan de BENG-eisen wordt voldaan er in de zomer problemen met betrekking tot oververhitting kunnen optreden. Om die reden moet bij vergunningaanvragen voor nieuwbouw niet alleen aan de BENG-eisen voldaan, maar ook aan de TOjuli eis.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft in 2016 het duurzaamheidsbeleid 'Van energiebeleid naar duurzaamheidsbeleid' vastgesteld. Gemeente Goeree-Overflakkee had een ambitieus energiedoel: Energieneutraal in 2020. Dit doel is een aanscherping van de vastgestelde beleidsvisie uit 2011 waar de doelstelling nog "Energieneutraal 2030" was. Het doel om in 2020 een energieneutraal eiland te zijn is niet gehaald. Er wordt minder energie opgewekt dan er in totaal wordt verbruikt op Goeree-Overflakkee. Maar de ambitie om een energieneutraal eiland te worden heeft wel veel veranderingen in gang heeft gezet, zoals diverse windmolenparken die in ontwikkeling zijn, zonneparken en innovatieve projecten om overtollige energie om te zetten in waterstof.

7.8.2 Afweging en conclusie

Er worden met dit bestemmingplan nieuwe bouwmogelijkheden toegestaan. Er zal in ieder geval worden voldaan aan de wettelijke vereisten. De ontwikkeling is in lijn met de gestelde duurzaamheidskaders.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens dient, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Met betrekking tot voorgenomen ontwikkeling wordt tussen de gemeente en de eigenaren een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ontwikkeling is passend binnen de ruimtelijk kaders van de gemeente en heeft als uitgangspunt de bestaande ruimte beter in te richten en de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is. Bovendien wordt in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting).

Gezien het bovenstaande wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Woningwet (Ww) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Bij het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan zijn de gronden vrij gedetailleerd bestemd. Binnen de bestemmingen is daarmee relatief veel rechtszekerheid en is daarmee weinig kans op interpretatieverschillen. Ook zijn de verbeelding, de regels en de toelichting zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, een voor aankondiging worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeentes en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de betrokken overlegpartners.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 18 januari tot 15 februari 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. In totaal zijn er 9 inspraakreacties en 2 overleg reacties ingediend. Deze zijn samengevat en van een reactie voorzien in een Nota van Inspraak en Overleg, welke als bijlage 11 bij deze toelichting is gevoegd.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die eventueel volgen uit de inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden.

Het ontwerpbestemmingsplan in de periode van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 ter inzage gelegen. De ter inzagelegging is gepubliceerd in de Staatscourant en diverse huis-aan-huisbladen. Binnen deze termijn kon iedereen, schriftelijk of mondeling, een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar maken. Er zijn twee zienswijzen ingediend. In een nota zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Deze nota is opgenomen als bijlage 13 bij deze toelichting.

9.3 Vaststellingsfase

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

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de

beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot vergunningverlening kan worden overgegaan.