

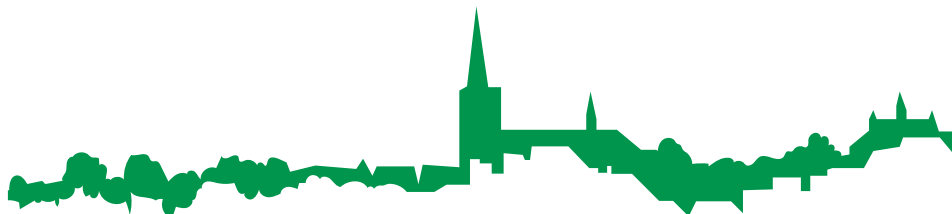
BESTEMMINGSPLAN OOSTDIJKSEWEG 26, GOEDEREDE





BESTEMMINGSPLAN OOSTDIJKSEWEG 26, GOEDEREDE GEMEENTE GOEREE-OVERFLAKKEE

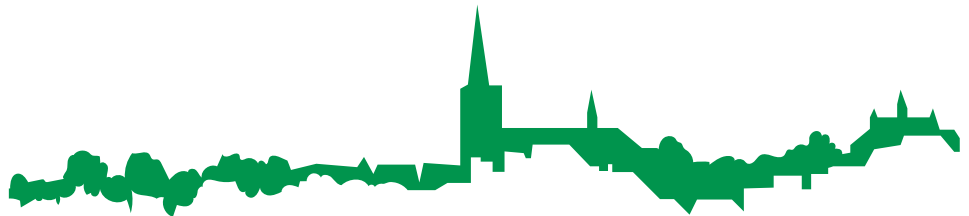
Planstatus	Vastgesteld
Datum	22 - 06 - 2021
Plan identificatie	NL.IMRO.1924.GRDOostdijkseweg26-BP31
Auteur(s)	Ordito



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Doel	3
1.5	Leeswijzer	4
2.	Beschrijving van het project	5
2.1	Aanleiding	5
2.2	Situering van het plangebied	6
2.3	Huidige situatie	6
2.4.	Beschrijving van het project	7
3.	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4.	Sectorale aspecten	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Algemeen / Ruimtelijke aspecten	21
4.3	Watertoets	21
4.4	Verkeerskundige aspecten	23
4.5	Geluid	23
4.6	Luchtkwaliteit	24
4.7	Externe veiligheid	25
4.8	Bodem	26
4.9	Kabels en leidingen	27
4.10	Bedrijven en milieuzonering	27
4.11	Natuurbescherming	28
4.12	Archeologie	31
5.	Juridische planbeschrijving	33
5.1	Planmethodiek	33
5.2	Regels	33
5.3	Toelichting op de bestemmingen	34
5.4	Verbeelding	35
6.	Uitvoerbaarheid	36
6.1	Economische uitvoerbaarheid	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ten noorden van het historische stadje Goedereede ligt het buurtschap Oostdijk. De Oostdijkseweg is te typeren als een fraai woonlint, omgeven door een aantrekkelijk en groen landschap. In de afgelopen jaren zijn diverse woningen en percelen in dit woonlint opgeknapt.

Nabij de hoek tussen de Hofdijksweg en de Oostdijkseweg ligt van oudsher perceel Oostdijkseweg 26. Op dit perceel bevinden zich een kleine woning met enkele verouderde opstallen, het geheel is in deplorabele staat. De huidige eigenaar van het perceel zou graag een kwaliteitsverbetering realiseren, bestaande uit vervanging van de aanwezige restanten van een woning en bebouwing door een kwalitatief hoogwaardige woning en een herinrichting van het perceel met behoud van de aanwezige landschaps- en natuurwaarden. De beoogde woning betreft een prefab woning. Aldus heeft het bouwproces een minimale invloed op het omliggende Natura 2000-gebied.

De raad van de gemeente Goeree-Overflakkee heeft in de raadsvergadering van 4 september 2014 laten weten positief te staan tegenover de beoogde herontwikkeling. De kwaliteitsverbetering is evenwel (nog) in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om een en ander toch mogelijk te maken is een planologische procedure nodig. In overleg met de gemeente Goeree-Overflakkee is hierbij gekozen voor een bestemmingsplanprocedure (postzegelbestemmingsplan). Onderhavig document bevat de toelichting voor dit bestemmingsplan.

Eerder, op 26 januari 2017, is al een bestemmingsplan vastgesteld door de raad ten behoeve van de herontwikkeling. Tegen dit besluit is beroep ingesteld. De raad heeft een verweerschrift ingediend, waarna het bestemmingsplan bij besluit van 8 maart 2018 opnieuw is vastgesteld. Op 20 februari 2019 heeft de Raad van Staten echter uitspraak gedaan (Uitspraak 201702556/1/R3) en is het besluit van 26 januari 2017 en 8 maart 2018 vernietigd; het bestemmingsplan is vernietigd.

Naar aanleiding van deze uitspraak is het bestemmingsplan aangevuld met nader onderzoek en onderbouwing voor het aspect natuur. Dit betreft een uitgebreid nader ecologisch onderzoek voor soortenbescherming en gebiedsbescherming, waaronder Natura 2000-gebieden (stikstofdepositie) en gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Uit het aanvullend onderzoek volgt dat de planontwikkeling, zoals deze in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past binnen de kaders van de Wet natuurbescherming. Daarnaast is de plangrens aangepast op de huidige begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, zodat de bestemming 'Wonen' volledig buiten het Natuurnetwerk is gelegen. Daarmee is het plan niet strijdig met de Omgevingsverordening van de Provincie Zuid-Holland.

Voor het overige is het plan inhoudelijk niet aangepast ten opzichte van het eerdere bestemmingsplan waarvoor al een inspraaktraject is doorlopen. Algemeen geldt dat in geval van vernietiging van een besluit door de bestuursrechter, het bevoegd gezag in beginsel vrij staat om bij een nieuwe poging terug te vallen op de procedure die aan het besluit ten grondslag lag, dan wel de gehele procedure opnieuw te doorlopen (zie o.a. ECLI:NL:RVS:2016:471, Tubbergen). Dat is slechts anders, indien er een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld dan het plan dat in ontwerp ter inzage is gelegd of als er zich omstandigheden voordoen waarin het uit een oogpunt van zorgvuldige voorbereiding van een besluit, mede gelet op de aard en ernst van de gebreken die tot de vernietiging hebben geleid en het verhandelde in die eerste procedure, niet passend moet worden geoordeeld als het bestuursorgaan ermee volstaat terug te vallen op de eerdere procedure en niet een nieuw ontwerpbesluit opstelt en ter inzage legt. De vernietiging van het eerdere bestemmingsplan was het gevolg van het feit dat het terrein toen nog in de provinciale verordening was aangewezen als strategische reservering natuur, waardoor bebouwing niet was toegestaan. Het betreft een situatie waarvan nu geen sprake meer is, aangezien de provinciale verordening is gewijzigd.

De ontwikkeling die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt, verschilt verder niet wezenlijk van de ontwikkeling die in het vorige bestemmingsplan was opgenomen. Het bestemmingsplan wordt daarom direct opnieuw ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.



Figuur 1 Luchtfoto Oostdijk te Goedereede

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Goedereede. Op bovenstaande figuur is de locatie van het plangebied weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Goedereede', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Goeree-Overflakkee op 4 september 2014. In paragraaf 3.3 wordt nader op dit bestemmingsplan ingegaan.

1.4 Doel

Doel van het bestemmingsplan is om de hierna in hoofdstuk 2 geschetste ontwikkeling –het bouwen en gebruiken van een woning– planologisch mogelijk te maken en hiervoor een actueel juridisch-planologisch kader te bieden.

1.5 Leeswijzer

Hierna in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plan en het hierdoor beoogde toekomstige gebruik van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens inzicht gegeven in relevant beleid van rijk, provincie en gemeente, een en ander in relatie tot het voorliggende plan. Toetsing aan ruimtelijke en (andere) sectorale aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4, waarna in hoofdstuk 5 een juridische beschrijving wordt gegeven van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte een afweging gemaakt en wordt een conclusie getrokken ten aanzien van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het voorliggende plan.

2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

2.1 Aanleiding

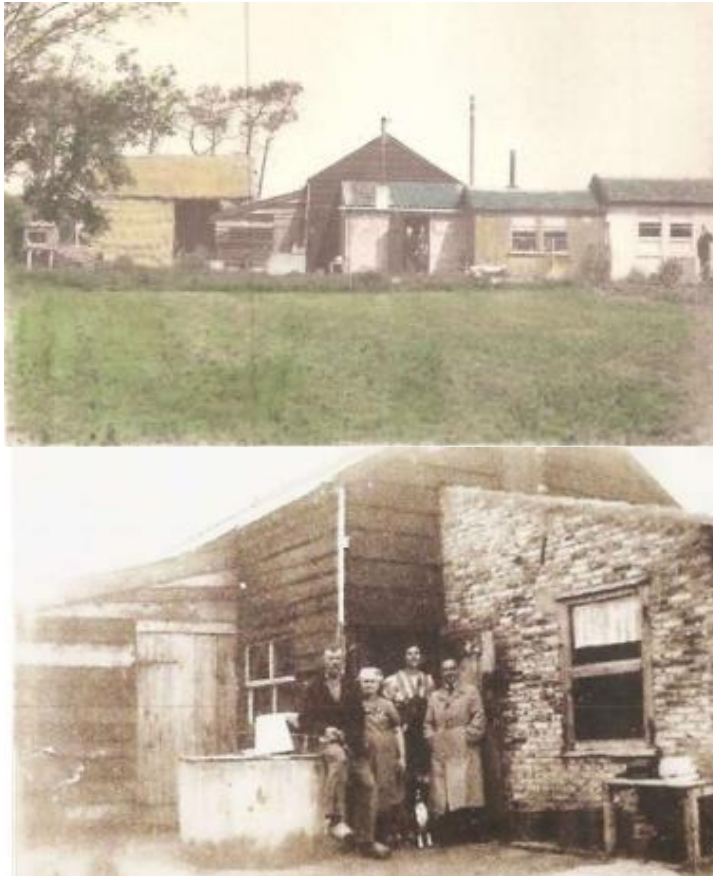
Het buurtschap Oostdijkseweg (of 'de Oostdijk' zoals het ook wel korter aangeduid wordt) is schitterend gelegen langs de duinrand van de Noordzee. Het bestaat uit twee wegen, de Oostdijkseweg (over een lengte van ongeveer twee kilometer) en de haaks daarop gelegen Hondsweg. Langs deze wegen bevindt zich lintbebouwing, voornamelijk bestaande uit vrijstaande woningen. Veel percelen zijn in de afgelopen jaren opgeknapt. Het gebied kenmerkt zich door veel groen. Ten zuiden van de Oostdijkseweg bevindt zich open, agrarisch landschap.

Middenin het buurtschap, nabij de hoek tussen de Hofdijksweg en de Oostdijkseweg, ligt een perceel grond. Dit perceel, dat wel met het nummer 26 wordt aangeduid, is sinds ruim 10 jaar eigendom van de initiatiefnemer. De eigenaar zou het perceel graag een passende, duurzame nieuwe bestemming geven.



Figuur 2 Weergave plangebied

De eigenaar wil een herontwikkeling voor het perceel passend in het landschap en de omgeving. Op het perceel heeft in het verleden namelijk een forse woonboerderij gestaan met diverse opstallen. Deze woonboerderij is destijds helaas, mogelijk door een calamiteit, teniet gegaan. De eigenaar zou graag de woonfunctie van deze boerderij in een passende en 'nieuwe', duurzame vorm terug brengen.



Figuur 3 Historische situatie

2.2 Situering van het plangebied

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Goedereede, sectie D, nummer 636 (gedeeltelijk). Dit perceel wordt ook wel aangeduid als Oostdijkseweg 26 en is gelegen tegenover de percelen Oostdijkseweg 71 en 73. Het perceel grenst aan de voorzijde aan de Oostdijkseweg en aan de achterzijde aan een perceel landbouwgrond. Vanaf de Oostdijkseweg en de omliggende percelen wordt het perceel afgeschermd door bosschages.

2.3 Huidige situatie

In de huidige situatie bevinden zich op het perceel de restanten van een kleine woning en enkele verouderde opstallen. De restanten van de woning zijn enige tijd als vakantiewoning benut. De andere opstallen bestaan uit twee stallen met een oppervlakte van respectievelijk ongeveer 9 m² en 12 m², een overkapping van 6 m² en een vroegere buitentoiletruimte. Deze opstallen vallen buiten het bestemmingsplangebied.

Het perceelsgedeelte ten westen van het plangebied is grotendeels ingericht met bomen en bosschages. Dit gedeelte is in tamelijk slechte staat. De begroeiing wordt overheerst door gewone esdoorn, (grotendeels) dode vlier, iep (waarvan een deel dood) en enkele risicovolle populieren en een niet-gebiedseigen conifeer. Tevens is er onderbegroeiing, bestaande uit een struik- en kruidenlaag.

2.4. Beschrijving van het project

Zoals aangegeven heeft de eigenaar de wens om de kwaliteit van het perceel te verbeteren. De eigenaar heeft hiertoe voor ogen om de thans aanwezige bebouwing te vervangen door een kwalitatief hoogwaardige burgerwoning. Deze nieuwe woning dient qua omvang, aard en uitstraling te passen bij de lintbebouwing aan de Oostdijkseweg.

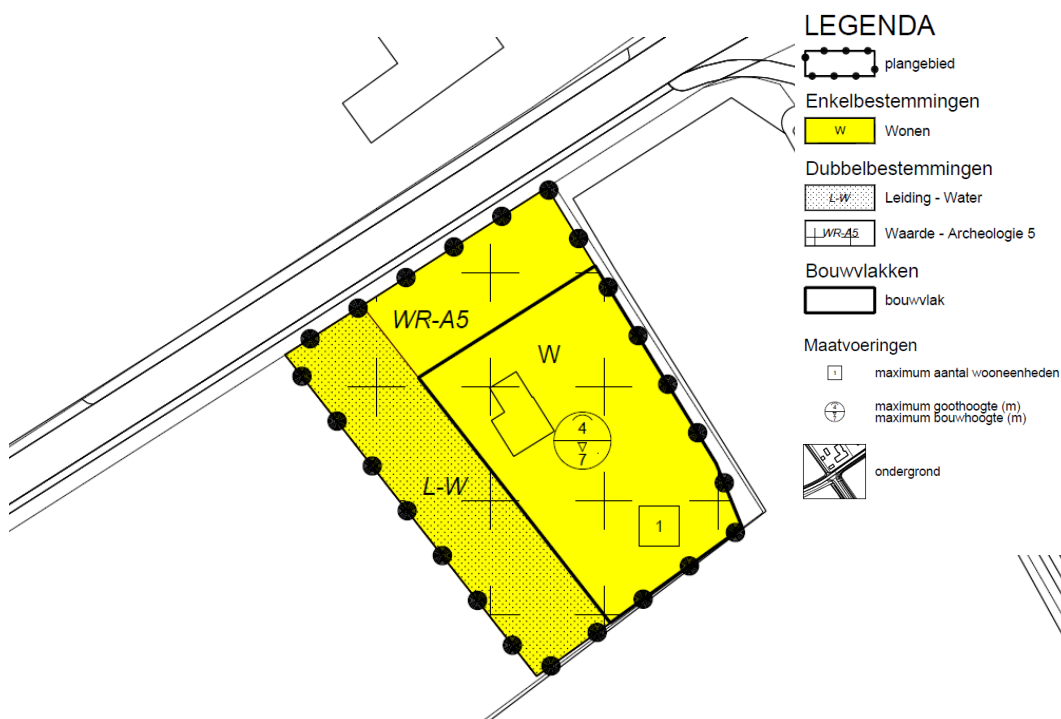
De beoogde nieuwe woning wordt geprojecteerd op de plek waar op dit moment de oude nog bestaande restanten van de woning gesitueerd zijn. Situering op deze plek sluit het beste aan op de historische situatie.

Het plangebied is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan beperkt gewijzigd om overlap met de als Natuurnetwerk Nederland begrensde gronden te vermijden. De beoogde bestemming 'Wonen' komt daarmee volledig buiten het Natuurnetwerk Nederland te liggen.

De beoogde woning krijgt een inhoud, inclusief aan- en uitbouwen van ten hoogste 750 m³ en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 7 meter.

Om de invloed op het omliggende Natura 2000-gebied tot een minimum te beperken, is gekozen voor een prefab woning. Dit betekent dat de woning in kort tijdsbestek gebouwd wordt op een betonnen plaat. Hierdoor is sprake van een minimale inzet van bouw materiaal en transportbewegingen. Deze bouwwijze is via een voorwaardelijke verplichting juridisch gewaarborgd in de planregels. De toekomstige woning wordt daarnaast gasloos ontwikkeld, wat inhoudt dat gedurende de gebruiksfase geen stikstofemissie uit stookinstallaties plaatsvindt.

Ter plaatse is daarnaast uitsluitend een woonfunctie toegestaan, zonder mogelijkheden tot het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten vanuit de woning, het hobbymatig houden van dieren, het voeren van een bed & breakfast en of gelijksoortige activiteiten vanuit de woning of het perceel. Bovengenoemde activiteiten zijn expliciet uitgesloten in de bestemmingsplanregels.



Figuur 4 Beoogde planologische situatie

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. Beleidsonderdelen die niet van toepassing zijn op onderhavig plan worden buiten beschouwing gelaten.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Conclusie

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening stelt het Rijk een aantal regels die zijn bedoeld om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld.

Conclusie

Door het nationale karakter van het Barro en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Nationale Visie Kust: Kompas voor de Kust

De Nationale Visie Kust is in het kader van het Deltaprogramma opgesteld. De visie is het resultaat van goed samenwerken tussen de kustgemeenten, de kustwaterschappen, de kustprovincies en de rijksoverheid met inbreng van maatschappelijke organisaties, kennisinstellingen en bedrijfsleven. De Nationale Visie Kust geeft richting aan het samengaan van duurzame en langetermijnveiligheid van de kust met ruimtelijke en economische ontwikkelingen in de kustzone. De drie doelen van de Nationale Visie Kust zijn veiligheid, aantrekkelijkheid en economische kracht.

Een kompas is een navigatie-instrument. Zo dient ook de Nationale Visie Kust gezien en gebruikt te worden. De Visie geeft als kompas richting aan het werken aan de toekomst van onze kust. Niet als gestold eindbeeld, maar als inspirerende koers voor adaptief deltamanagement. De Nationale Visie Kust is daarmee niet direct kaderstellend voor de uiteindelijke juridische besluitvorming.

Conclusie

Het nabijgelegen duingebied maakt onderdeel van het Nederlandse Kustfundament. Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van Nationale Visie Kust. De Nationale Visie Kust bevat derhalve geen voor het plan relevante bepalingen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland

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. De Omgevingsvisie is vanaf 1 april 2019 van kracht.

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. De provincie ziet zes richtinggevend ambities in de fysieke leefomgeving. De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland.

De zes ambities zijn:

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.

Voor het realiseren van de maatschappelijke belangen wordt vanuit bovenstaande vernieuwingsambities gewerkt en vanuit opgaven in gebieden.

Beleid ruimtelijke kwaliteit

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

Het handelingskader maakt naar zijn aard meerdere uitleg mogelijk, maar vanuit de nieuwe sturingsfilosofie is dit een kans en geen bedreiging.

Gelet op het gezamenlijke belang is een gedeelde opvatting over de uitleg en interpretatie van het kwaliteitsbeleid per concreet gebied wenselijk. Daarmee ontstaat ruimte voor maatwerk. De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

De gebiedsprofielen, die gezamenlijk met decentrale overheden en ander partijen in de regio zijn opgesteld, spelen een belangrijke rol bij de ontwikkeling van zo'n gedeelde opvatting. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader.

Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit onderscheidt de provincie de kwaliteit van een gebied in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving.

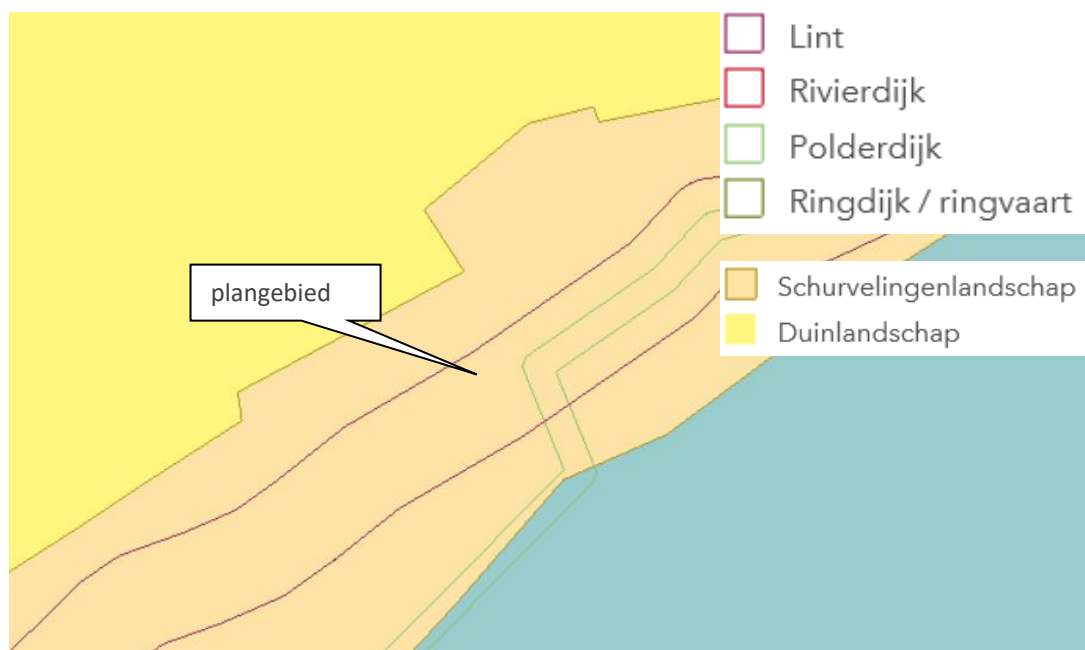
De provincie onderscheidt drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen:

1. De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is.
2. Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.
3. Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

Tevens worden een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar ook onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ontwikkelingen mogelijk zijn, maar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn:

- Gebieden met topkwaliteit (beschermingscategorie 1). Het gaat om de volgende kwaliteiten:
 - Hoge en specifieke natuurwaarden in Zuid-Holland, gebundeld in het NNN en Natura 2000 gebied, die met elkaar een substantiële bijdrage leveren aan de Europese biodiversiteit. Provincie en Rijk hebben hier een gedeelde verantwoordelijkheid voor instandhouding en versterking van deze waarden;
 - Cultuurhistorische kroonjuwelen. Deze gebieden hebben landschappelijk en cultuurhistorisch een dusdanig uniek karakter dat de bescherming en versterking van deze kwaliteiten centraal staat;
 - Graslanden bollenstreek. De graslanden zijn waardevol vanwege hun open karakter, structurerend effect en belang voor weidevogels. Ze zijn een kenmerkend, maar inmiddels zeldzaam onderdeel van het bollenlandschap.
- Gebieden met bijzondere kwaliteit (beschermingscategorie 2):
 - Belangrijke weidevogelgebieden, gelegen buiten het NNN, vanwege de specifiek maatschappelijke verantwoordelijkheid voor deze karakteristieke en kwetsbare vogels, die mede de kwaliteit van het Zuid-Hollandse (veen)weidelandschap bepalen;
 - Openbare recreatiegebieden, vanwege hun onmisbare bijdrage aan de leef- en vestigingskwaliteit in zowel stedelijk als het landelijk gebied in de provincie;
 - Groene buffers. Als landschap zijn deze gebieden relatief klein, soms ruimtelijk versnipperd en altijd medebepaald door stadsranden. Behoud van deze ruimtes is van belang voor de identiteit en leefkwaliteit van het stedelijk gebied. De stedelijke druk is relatief groot, maar tegelijkertijd vormen ze op de schaal van de provincie een onmisbare 'tegenhanger' van de stedelijke dynamiek en verdichting. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier mogelijk, maar extra bescherming tegen (grootschalige) stedelijke ontwikkeling is van belang om de schaal en het karakter van deze gebieden in stand te houden.

Kwaliteitskaart: Laag van de cultuur- en natuurlandschappen



Figuur 5 Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Schurvelingenlandschap

Het plangebied is onderdeel van het schurvelingenlandschap. Het schurvelingenlandschap ligt ten westen en noorden van Ouddorp. Het is gevormd in de middeleeuwen door het uitgraven en ontginnen van het oorspronkelijke duinlandschap. Hierdoor ontstonden akkertjes (haaymeten), omgeven door zandwallen (schurvelingen). In veel gevallen zijn de schurvelingen in de 19e en 20e eeuw opgehoogd toen de tussengelegen akkers verder werden uitgegraven voor een beter grondwaterpeil. De nieuwere zandwallen zijn 2 tot 4 meter hoog en begroeid met houtachtige elementen zoals eik, iep en brem. De hoogte van de beplante wallen in verhouding tot de afmetingen van de kleinschalige open akkers maken van de akkers een soort kamers. Het schurvelingenlandschap is sterk verweven met de lintenstructuur in en rondom Ouddorp. Het huidige gebruik van de kleinschalige kavels is afwisselend (agrarisch, wonen, tuinen, et cetera). Uitbouwen / versterken van het schurvelingenpatroon kan als basis dienen voor nieuwe ontwikkelingen.

Richtpunten:

- Behoud en versterking 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.

Linten

Het plangebied maakt onderdeel uit van het lint langs de Oostdijkseweg. Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

Er kunnen verschillende typen linten onderscheiden worden.

1. *Dijklint*: De bebouwing staat op of tegen de dijk. Er is weinig ruimte voor nieuwe bebouwing.
2. *Polderlint*: De bebouwing ligt op één niveau met de omgeving. Dit biedt ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint.
3. *Boerenervenlint* (niet opgenomen op kaart): het lint als kralensnoer van losse boerderijen met hun erven wordt in stand gehouden, verdere verdichting van dit type lint verstoort de kenmerkende openheid van het landschap en kan alleen daar waar zeer ruime doorzichten bewaard blijven. Met name kenmerkend voor droogmakerijen, zeekleipolders en ruilverkavelingslinten. Boerenerven zelf kunnen uitbreiden, onder de voorwaarde dat dit aansluit bij de karakteristieke erfindeling met een landelijke uitstraling en dient ter ondersteuning van de (verbrede) functie van het landbouwbedrijf.

Aansluiten bij de huidige korrel betekent, dat bij een lint met grootschalige bebouwing, grote loodsen of schuren inpasbaar zijn, maar bij een lint met kleinschalige bebouwing niet. Het bestaand dwarsprofiel is richtinggevend. Dit betekent dat het bestaande wegprofiel (breedte, beplanting en berm) in stand gehouden dient te worden, aangesloten wordt bij de bestaande afstand van bebouwing tot de weg, de (a)symmetrie van het lint, de diepte van de (bouw)kavels en dergelijke. Om het lint transparant te houden, dienen doorzichten vanaf de weg naar het achterliggende landschap intact te blijven. Respect voor historische gaafheid van het lint tenslotte, houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met cultuurhistorische kwaliteiten van zowel het lint als geheel, als van de individuele bebouwing.

Richtpunten:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Kwaliteitskaart: Laag van de beleving



Figuur 6 Laag van de beleving

Natuurgebied

Het plangebied grenst aan een natuurgebied. Natuurgebieden in Zuid-Holland zijn te onderscheiden naar hun ligging in het landschap. Inrichting en beheer zijn dan ook gerelateerd aan het onderscheid tussen kust-, delta- en veenlandschap. Het betreft een samenhangend netwerk van unieke natuurlandschappen dat toegankelijk en beleefbaar is in evenwicht met de ecologische draagkracht ter plaatse.

Richtpunt:

- Ontwikkelingen behouden of herstellen de wezenlijke natuurkenmerken en waarden van een gebied.
- Toegankelijkheid en gebruik zijn in evenwicht met de ecologische draagkracht ter plaatse.

Conclusie

In de Omgevingsverordening is het bovenstaande beleid verder uitgewerkt. In de navolgende paragraaf vindt de toetsing van het planvoornemen aan het bovenstaande beleid plaats.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

In samenhang met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening opgesteld, van kracht vanaf 1 april 2019. De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening zijn instrumenten die onderling sterk met elkaar samenhangen. In de systematiek van de Omgevingswet is de inhoud van de Omgevingsvisie voor een groot deel leidend voor de inhoud van de Omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening zijn de regels opgenomen voor het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.

Voor de beoogde ontwikkeling zijn de onderstaande artikelen relevant.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - I. Zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - II. Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c. Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - I. Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - II. Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Op de kwaliteitskaart is het plangebied aangewezen als lint in het schurvelingenlandschap. Uitgangspunt is dat een ontwikkeling past binnen de gebiedsidentiteit, de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen). Dit is het geval; met het planvoornemen wordt aangesloten bij de volgende richtpunten voor het schurvelingenlandschap en linten:

- Nieuwe ontwikkelingen dienen te passen binnen de kleinschalige structuur van het landschap.
- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

Op het perceel stond voorheen agrarische bebouwing, waarvan nog restanten aanwezig zijn. De beoogde nieuwe ontwikkeling voorziet in het oprichten van één enkele woning en kan daarom worden beschouwd als een kleinschalige ontwikkeling die past binnen de kleinschalige structuur van het landschap en aansluit bij de huidige korrel, profiel, transparantie en historische gaafheid van het lint.

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

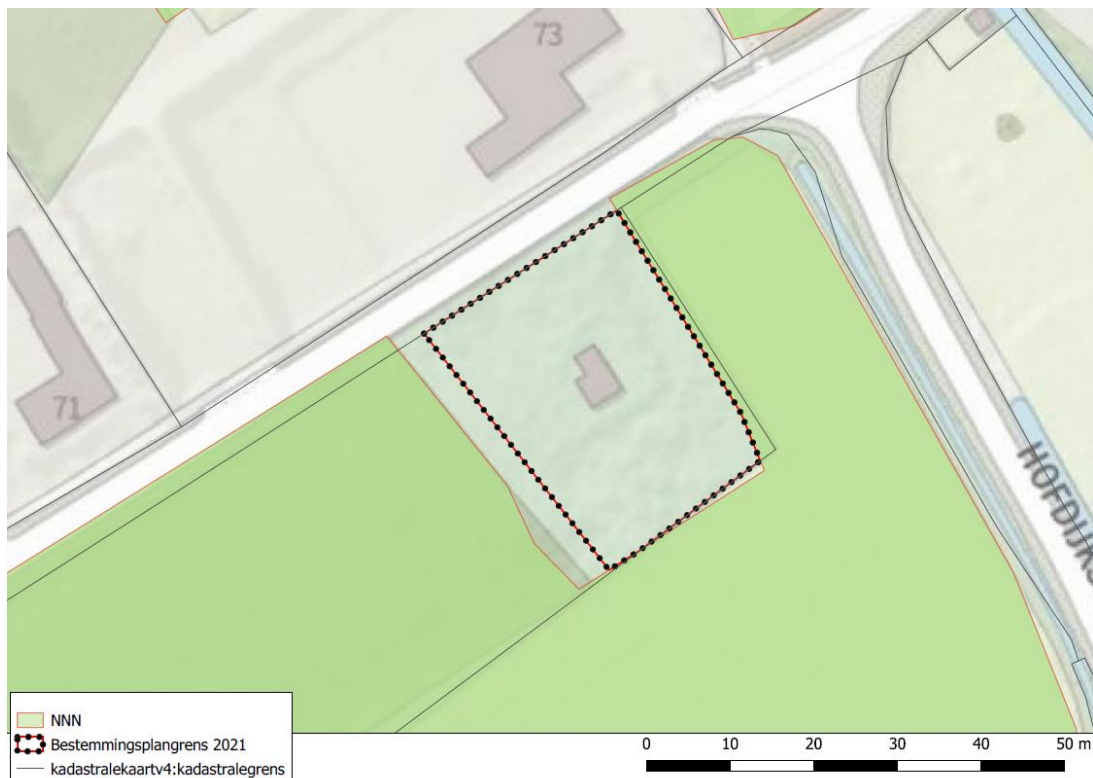
- De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat vanaf 12 nieuwe woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat deze Ladderplichtig is.

Het planvoornemen betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat het realiseren van één woning onder de drempelwaarde van 12 woningen blijft. Zodoende is het voornemen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

Artikel 6.24 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied grenst aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Een bestemmingsplan voor gronden binnen het NNN, onderverdeeld in bestaande en nieuwe natuur, waternatuurgebied en ecologische verbinding, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 7 in bijlage II, wijst geen bestemmingen aan die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden.



Figuur 7 Ligging plangebied t.o.v. het NNN

Het bestemmingsplangebied grenst aan het NNN. Binnen het NNN vinden daarmee dus geen ontwikkelingen plaats die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant beperken, of leiden tot een vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het planvoornemen qua aard en schaal past in de omgeving en voldoet aan de eisen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is in lijn met het gestelde in de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee

Op 28 november 2012 hebben Gedeputeerde Staten het gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee vastgesteld. Dit is het derde gebiedsprofiel in een reeks van in totaal zeventien. Met de introductie van deze profielen wil de provincie ruimtelijke kwaliteit als belangrijke voorwaarde stellen voor nieuwe gebiedsontwikkelingen. Het gebiedsprofiel verbeeldt en beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten en ambities voor het (landelijke) gebied. Hierdoor wordt duidelijk waar rekening mee moet worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ingrepen. Op die manier proberen overheden vooraf meer duidelijkheid te geven over de voorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen.

In samenwerking met de (toenmalige) gemeenten, de (toenmalige) regio, het waterschap en enkele maatschappelijk betrokken partijen heeft de provincie de kwaliteiten op Goeree-Overflakkee bepaald. Het gebiedsprofiel geeft mogelijkheden voor ontwikkelingen weer met behoud van de belangrijke kenmerken van Goeree-Overflakkee. Deze kenmerken zijn het weidse open polderlandschap, het besloten schurvelingenlandschap, de herkenbaarheid van de polders en het karakteristieke van de havenkanalen.

Ten aanzien van linten wordt in het gebiedsprofiel opgemerkt dat op de kop van Goeree-Overflakkee rondom Ouddorp, Havenhoofd en Oostdijk meerdere cultuurhistorisch waardevolle linten aanwezig zijn. Het kleinschalige en afwisselende karakter van de linten wordt bepaald door de smalle profielen en de variatie tussen dicht en open.

Typerend voor het lint Oostdijk is de positionering van de bebouwing aan met name de noordzijde van de weg en de afwisseling tussen elzensingels, open grasland, bos en de woonkavels. De woonkavels zijn op een aantal plekken opgedeeld in een voor- en achterkavel en zijn als het ware in de tweede linie gebouwd.

In het gebiedsprofiel wordt een aantal ambities geformuleerd:

- Inzetten op het kleinschalige en afwisselende karakter van de linten.
- Afwisseling tussen bebouwing en landschap behouden en versterken en voorkomen dat het schurvelingenlandschap dichtslibt. De verwevenheid tussen de linten, de kern en het schurvelingenlandschap is uitgangspunt.
- Geen planmatige uitbreidingen, maar inzetten op inbreidingen of transformaties in het lint. Deze transformaties sluiten aan bij de bestaande korrel, het profiel en de transparantie van het lint. Het zicht op het achterliggende schurvelingenlandschap en de grote verscheidenheid aan functies en bebouwing behouden.
- Plaatselijk kunnen linten verlengd worden, mits passend binnen het landschap ter plaatse en in aansluiting met de rest van het lint.
- Kleinschalige (agrarische) bedrijvigheid in de linten is wenselijk vanwege de levendigheid. Deze (nieuwe) functies passen bij het gebruik, de uitstraling, de maat en de schaal van het lint. De verkeersaantrekkende werking en milieubelasting voegen zich naar de woonfunctie.
- Linten inzetten als recreatieve routes onder andere richting het strand.

Conclusie

Op het perceel stond voorheen agrarische bebouwing, waarvan nog restanten aanwezig zijn. De beoogde nieuwe ontwikkeling voorziet in het oprichten van één enkele woning en kan daarom worden beschouwd als een kleinschalige ontwikkeling die past in de omgeving en die geen afbreuk doet aan het afwisselende karakter van het lint.

3.3 Gemeentelijk beleid

Eilandvisie Goeree-Overflakkee

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft op 12 februari 2015 de Eilandvisie vastgesteld. De Eilandvisie is een langetermijnvisie waar iedereen zich op kan richten. De visie biedt de kaders voor de besluitvorming van de gemeente. Met deze visie kunnen we de maatschappelijke opgaven waar we als eiland voor staan, samen oppakken.

Aan de basis van de visie ligt de volgende missie:

“Goeree-Overflakkee is een eiland met veertien karakteristieke kernen waar hardwerkende mensen laten zien dat eigenheid, traditie en identiteit goed valt te combineren met duurzaamheid, innovatie en het leggen van verbindingen. Door uit te gaan van eigen kracht wordt dichtbij twee sterke metropolen, op het waterrijke kruispunt van drie provincies, gezocht naar passende maat en schaal voor de instandhouding van de eilandelijke voorzieningen met een passende sociale structuur ten behoeve van haar bewoners. Het goede behouden door vooruit te gaan.”

Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd die de leidraad vormen voor de toekomst.

1. *Eilanditeit:* Goeree-Overflakkee is geworden tot wat het nu is door de mensen die er wonen en de tradities die er zijn. Dat maakt het eiland tot een favoriete plek om te wonen of te bezoeken.
2. *Maatschappelijke balans:* Het versterken van de sociaaleconomische vitaliteit is een van de kernopgaven. Het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau in de kernen door het innovatiever organiseren en concentreren van kleinschalige activiteiten. We doen op eigen kracht wat kan – en zoeken samenwerking waar nodig.
3. *Kwaliteit:* We gaan voor kwalitatieve groei. De kwaliteit van leven op Goeree-Overflakkee is de basisvoorwaarde voor mensen die er wonen, willen gaan wonen of het bezoeken. Het nastreven van hoge kwaliteit is vast onderdeel van het gemeentelijk beleid. De gemeente speelt in op de kracht van de samenleving en de kracht van haar medewerkers en benut deze optimaal. Dat vraagt om een gemeente die inventief, creatief, faciliterend maar ook leidend kan optreden. De uitgangspunten van de organisatieverandering voorzien hierin. Zowel binnen de organisatie als daarbuiten.
4. *Duurzaamheid:* Goeree-Overflakkee heeft alles in handen om het meest duurzame eiland te worden. Stimuleer energiewinning en –besparing en maak er een showcase van.
5. *Innovatie:* Innovatie is een belangrijke vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs. Stimuleer en faciliteer innovatie als bron voor werkgelegenheid.
6. *Verbindingen:* Het beste van een eiland en het beste van de metropolen die nabij zijn. Versterk de verbindingen zowel het netwerk, sociaal, fysiek als digitaal. Zowel op het eiland als met de metropolen. Laat het 'regenen' waar het kan en laat zien dat het hele eiland daarvan profiteert.

Conclusie

In de Eilandvisie worden uitspraken op hoofdlijnen gedaan. Concrete ontwikkelingen, zoals het mogelijk maken van een woning, worden in de visie niet specifiek benoemd. Verdere toetsing van het planvoornemen aan de zes strategische kernthema's is daarom niet mogelijk. Wel kan gesteld worden dat het planvoornemen niet in strijd is met de kernthema's.

Richtinggevende Startnotitie Omgevingsvisie

De gemeenteraad heeft op 28 november 2019 de Richtinggevende Startnotitie voor de Omgevingsvisie vastgesteld. Dit is de eerste mijlpaal voor de gemeente bij de invoering van de Omgevingswet. In de Richtinggevende startnotitie heeft de gemeenteraad kaders gesteld voor de op te stellen Omgevingsvisie. Dit moet de strategische visie worden voor de lange termijn voor de hele fysieke leefomgeving (van gebouwen en wegen, tot schone lucht, natuur en water). De kaders zijn afgeleid uit de Eilandvisie van 2015. Dat heeft drie thematische ontwikkelingsperspectieven opgeleverd, te weten *Duurzaam-innovatief eiland*, *Aantrekkelijk eiland* en *Vitaal eiland*.

Er zijn momenteel ook andere trajecten en ontwikkelingen gaande die als bouwsteen voor de Omgevingsvisie kunnen dienen, bijvoorbeeld de Gebiedsvisie Ouddorp, Landschapstafel Haringvliet en de RES. Daarnaast willen we drie vraagstukken verder uitwerken. Ook die moeten bouwstenen voor de Omgevingsvisie opleveren.

Naast deze bouwstenen is er behoefte aan een andere verkenning op drie onderwerpen, die ook weer participatief zal worden uitgevoerd:

1. Het strategisch inzetten van woningbouw in relatie tot de sociaaleconomische, ruimtelijke en mobiliteitsopgaven van met name de oostkant van Goeree-Overflakkee;
2. De toekomstige ontwikkeling van het landschap en landelijk gebied, in verband met de opgaven in de landbouw, de energietransitie en de biodiversiteit;
3. Het waarborgen van kwaliteit en identiteit van de dorpen.

Met behulp van deze bouwstenen, waarin participatie nadrukkelijk een plaats krijgt, werkt de gemeente Goeree-Overflakkee van deze startnotitie, de door de gemeenteraad gestelde kaders voor het vervolg, naar de integraal af te wegen Omgevingsvisie Goeree-Overflakkee toe.

Woonvisie 2018-2024

Op 7 november 2017 heeft de gemeente Goeree-Overflakkee haar woonvisie 2018-2024 vastgesteld. De woonvisie is een belangrijke basis voor de gemeentelijke beleidsuitvoering. Belangrijke thema's zijn betaalbaarheid van woningen, wonen met zorg en duurzaamheid. De volgende onderwerpen spelen een grote rol:

- Goeree-Overflakkee is een aantrekkelijk eiland om te wonen. De regionale visie Smart Water geeft Goeree-Overflakkee een duidelijke focus voor de ontwikkeling en het stimuleren van de lokale economie;
- De groei van de bevolking en de daling na 2030;
- De vergrijzing en ontgroening en de daarbij horende uitdagingen voor het leefbaar en vitaal houden van de kernen;
- Het passend wonen voor de meest kwetsbare inwoners van Goeree-Overflakkee;
- De verduurzaming van de woningvoorraad.

Volgens het WoON-onderzoek (onderzoek van de Rijksoverheid naar woonwensen) is er onder andere behoefte aan woningen in het duurdere koopsegment (vanaf € 250.000,-). Dan gaat het om tweekappers en vrijstaande woningen.

Kwalitatief zet de gemeente primair in op realisatie van nieuwe kwaliteiten die nu nog niet of onvoldoende in de gemeente Goeree-Overflakkee aanwezig zijn.

Dit zijn onder andere woningen die een specifieke kwaliteit toevoegen aan het eiland, zoals variatie op een locatie (diverse woningtypen, financieringscategorieën en prijsklassen), collectieve woonvormen, nul-op-de-meterwoningen of andere innovatieve duurzaamheidsconcepten. De prioriteitsvolgorde is als volgt: projecten waarin rotte plekken worden opgeruimd, transformatielocaties, uitbreidingslocaties.

Conclusie

Met het onderhavige plan worden de restanten van voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Hiermee komt ruimte vrij om een passende woonlocatie te realiseren waarmee wordt aangesloten

bij het duurdere koopsegment. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij de woonvisie 2018-2024.

Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee

Op 26 oktober 2017 heeft de gemeente Goeree-Overflakkee de herziening op de regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee vastgesteld met als titel 'Vitaal belevingseiland in de Delta'. In deze structuurvisie is beleid opgenomen voor het thema wonen. De gemeente heeft als doel meer variatie aan te bieden en specifieke woonmilieus en woningtypen die een aanvulling zijn op het bestaande aanbod. De gemeente verwacht van initiatiefnemers dat nieuwe woningen iets toevoegen aan het bestaande en voorzien in woningtypes en woonmilieus die er nog niet zijn. De gemeente heeft voor nieuwe initiatieven een zestal basisprincipes opgesteld. Eén daarvan is 'overgangskwaliteit dorpsrand'. Ontwikkelingen aan de dorpsrand moeten bijdragen aan het realiseren van een rand met overgangskwaliteit.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in het toevoegen van een woning in een specifiek woonmilieu, namelijk het Buurtschap Oostdijk. Voor de buurtschappen wordt een beleid voorgestaan van behoud en waar nodig vernieuwing. De ontwikkeling past derhalve binnen de beleidsdoelen van de structuurvisie.

Beleid zandwallengebied en bebouwingslinten

Het zandwallen- en schurvelingengebied bij Ouddorp heeft al lange tijd de status van een cultuurhistorisch kroonjuweel'. Vanwege deze status is de provincie in haar regelgeving zeer terughoudend geweest in het toestaan van ontwikkelingen in dit gebied. Met het vaststellen van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening herbevestigt de provincie de bijzondere status van het gebied maar wordt ook de wens uitgesproken om ruimte te bieden voor initiatieven die passen in het gebied. De uitwerking hiervan is de verantwoordelijkheid van de gemeente. Het op 3 december 2015 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beleid zandwallengebied en bebouwingslinten' is de uitwerking van dit provinciaal beleid.

In het beleid wordt onder zeer strikte voorwaarden ruimte geboden voor uitbreidingen, maar feitelijk zijn er zeer weinig geschikte locaties die voor bebouwing in aanmerking komen. Daarbij is het voornaamste streven van de gemeente om het bebouwingslint in zijn huidige staat zoveel mogelijk te behouden.

Conclusie

In het beleid is in de vorm van een overgangsregel expliciet vastgelegd dat de beoogde ontwikkeling aan de Oostdijkseweg 26 doorgang kan vinden. Door de uitspraak van de Raad van State uit 2019 en ontwikkelingen op het gebied van stikstofdepositie als gevolg van het vervallen van het Programma Aanpak Stikstof kon pas nu het bestemmingsplan worden hersteld. De gemeente Goeree-Overflakkee staat inhoudelijk nog steeds achter het geformuleerde beleid van deze notitie.

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied Goedereede'

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Goedereede'. Dit bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Goeree-Overflakkee vastgesteld op 4 september 2014. Binnen dit bestemmingsplan zijn aan het perceel de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', alsmede de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 5' en 'Leiding - Water' toegekend. Ten behoeve van het bestaande gebouw is een klein bouwvlak opgenomen. (Het gedeelte met de natuurbestemming maakt overigens geen deel uit van dit bestemmingsplan).

Hierdoor mag een gedeelte van het perceel gebruikt worden voor de uitoefening van agrarische bedrijven, alsmede voor het behoud, herstel en versterking van aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke en natuurlijke waarde, recreatief medegebruik, kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, wandel-, fiets- en ruiterspaden en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen. Hieraan ondergeschikt mogen nevenfuncties uitgeoefend worden als kleinschalige detailhandel, agro-gerelateerde dagrecreatieve voorzieningen en bed & breakfast.



Figuur 8 Uitsnede bestemmingsplankaart (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Conclusie

Het gebruik voor de realisering van een burgerwoning is binnen de bovenomschreven bestemming op dit moment niet toegestaan. Tijdens de behandeling van de herziening van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, op 4 september 2014, heeft de gemeenteraad echter aangegeven aan het plan te willen meewerken. Ondanks het tijdsverloop wordt medewerking aan het voorliggende plan nog steeds passend geacht.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

In onderstaand hoofdstuk zal worden ingegaan op de diverse (sectorale) aspecten die noodzakelijk zijn voor de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening, zoals door de Wet ruimtelijke ordening vereist. Per onderzoeksparagraaf wordt aangegeven of het deelaspect de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat.

4.2 Algemeen / Ruimtelijke aspecten

Allereerst is van belang om te onderzoeken of de onderhavige ontwikkeling in zijn algemeenheid in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe is nuttig om vast te stellen dat het in onderhavig geval gaat om vervanging van de restanten van een woning door een nieuwe woning. Deze nieuwe woning past qua aard en schaal bij de reeds aanwezige bebouwing (vrijstaande woningen) aan de Oostdijkseweg.

Het initiatief geeft weer een goede en duurzame invulling aan het perceel. Dit terwijl de huidige situatie een deplorabele staat, weinig tot niet gebruikte opstallen en een niet-uitvoerbaar (namelijk agrarische) bestemming laat zien. Ruimtelijke gevolgen van onderhavige ontwikkeling zijn zeer beperkt en -voor zover daar sprake van is- passend in het bebouwingslint. Ook is er nagenoeg geen sprake van andere gevolgen zoals publieks- of verkeersaantrekkende werking, hinder door geluid, geur, stof etc.

Gelet op de wenselijkheid van een effectieve nieuwe invulling en het gegeven dat ruimtelijke gevolgen -voor zover aanwezig- passend zijn bij het karakter van het bebouwingslint, kan de conclusie getrokken worden dat onderhavige ontwikkeling in zijn algemeenheid in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

4.3 Watertoets

Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Hollandse Delta

Het Waterbeheerprogramma 2016-2021 van Waterschap Hollandse Delta vormt het beleidskader voor de regionale waterbeheertaak. Centraal in het plan staan de doelstellingen voor waterkwantiteit en -kwaliteit. De maatregelen en acties van het waterschap zelf en van derden om deze doelstellingen te bereiken zijn hierin beschreven. Daarnaast geeft het waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese KRW zijn onderdeel van het plan.

In het kader van het opstellen van het Waterbeheerprogramma is de missie van het waterschap Hollandse Delta van belang. Het waterschap Hollandse Delta beschermt de Zuid-Hollandse Eilanden tegen wateroverlast, beheert het oppervlaktewater, zuivert het afvalwater, beheert de (vaar)wegen en levert een actieve bijdrage aan de ruimtelijke invulling van zijn gebied. Het waterschap richt zich daarbij op veilig en duurzaam wonen, werken en recreëren voor burgers, bedrijven en andere gebruikers. Het waterschap Hollandse Delta is vooruitstrevend, open en transparant in de uitvoering van zijn taken, streeft naar de beste verhouding tussen maatschappelijke kosten en baten, en stelt zich ten dienste van zijn omgeving.

Keur

De Keur is een verordening welke beoogt om de waterstaatkundige belangen te borgen binnen het beheersgebied van waterschap Hollandse Delta. Deze bevoegdheid ontleent het waterschap aan de Waterwet. De Keur bevat geboden en verboden ten behoeve van de instandhouding van watersystemen en waterkeringen.

In principe zijn op grond van de Keur alle handelingen, werken, activiteiten, die op de één of andere manier van invloed (kunnen) zijn op waterstaatwerken, verboden volgens de Keur van Hollandse Delta 2014. Voor specifieke activiteiten kan een (water)vergunning worden verleend.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van een ruimtelijk plan een waterparagraaf te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is ervoor zorg te dragen dat de wateraspecten goed belicht en expliciet betrokken worden in de besluitvorming van een ruimtelijk plan.

Compensatie waterberging

Waar bij ruimtelijke ontwikkeling meer verharding komt, dienen (extra) compenserende maatregelen te worden getroffen voor waterberging. Voor bestaand stedelijk gebied geldt dat voor een toename aan verharding 10% in de vorm van open water moet worden gerealiseerd. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat 10% van het bruto oppervlak in de vorm van water moet worden gerealiseerd. Uitgangspunt van de hiervoor genoemde waterbergingseisen is dat compensatie altijd dient plaats te vinden binnen hetzelfde peilgebied.

In sommige gevallen is de eis tot compensatie zwaar ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft waterschap de erfverhardingstoename, van maximaal 500 m² in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied via een algemene regel, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd.

In het onderhavige geval gaat het om slechts een geringe toename van het verharde oppervlak (kleiner dan 250 m²). Hierdoor is geen noodzaak tot compensatie ten behoeve van waterberging.

Veiligheid

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een waterkering.

Riolering

Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioleringsstelsel.

Volksgezondheid

Het aspect volksgezondheid speelt niet in relatie tot onderhavige ontwikkeling.

Bodemdaling

Onderhavige ontwikkeling heeft geen consequenties voor waterpeilen. Het aspect bodemdaling is daardoor niet aan de orde.

Grondwater

Er zijn geen consequenties voor het grondwater.

Waterkwaliteit

Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling dient het ontstaan van (nieuwe) vervuilsbronnen zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild.

In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Onderhavig plan heeft geen consequenties voor de waterkwaliteit.

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.

Natte natuur

Negatieve effecten op het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving zijn uit te sluiten, omdat ontwikkelingen niet plaatsvinden binnen het Natuurnetwerk.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Verkeerskundige aspecten

Parkeren

Een goede ruimtelijke ordening brengt met zich mee dat bij nieuwe ontwikkelingen voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de betreffende functie. In het onderhavige geval gaat het om vervanging van bestaande bebouwing door één nieuwe burgerwoning.

Bij het realiseren van de nieuwe woning en de inrichting van het bijbehorende terrein zal voorzien worden in parkeergelegenheid op het eigen terrein. Hiertoe is ruimschoots voldoende ruimte op het eigen terrein aanwezig.

Ontsluiten

Het perceel bevindt zich direct aan de Oostdijkseweg. Vanaf de Oostdijkseweg lopen verschillende polderwegen naar de kernen Goedereede en Ouddorp en vervolgens naar de N57. Er is sprake van een goede ontsluiting.

4.5 Geluid

Wet geluidhinder

Met betrekking tot het aspect geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer, alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone(s) geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor ontwikkelingen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1 Wgh). Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. De afstand die bij wegen met twee rijstroken in het buitenstedelijk gebied in acht moet worden genomen, bedraagt 250 meter.

Ook langs elke spoorweg bevindt zich volgens de bepalingen van de Wet geluidhinder een geluidszone. De breedte van de geluidszones wordt gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Voorts zijn er zones rondom industrieterreinen waarop lawaaiproducerende bedrijven zijn toegestaan.

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wet geluidhinder. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Veelal bedraagt deze 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wet geluidhinder vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

Onderzoek

Onderhavig plangebied is gelegen op een korte afstand van de Oostdijkseweg. Deze weg is echter aangemerkt als 30 km/uur-zone. Een industrieterrein is in de omgeving van het plangebied niet aanwezig. Hetzelfde geldt voor een spoorweg.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit (afwijkingsbesluit), mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Onderzoek

De vervanging van de bestaande restanten door één nieuwe burgerwoning heeft nagenoeg geen effect op de luchtkwaliteit. Het voorliggende plan is zo kleinschalig dat het 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Toetsing aan de grenswaarden kan daarom achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico (GR) is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan.

Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

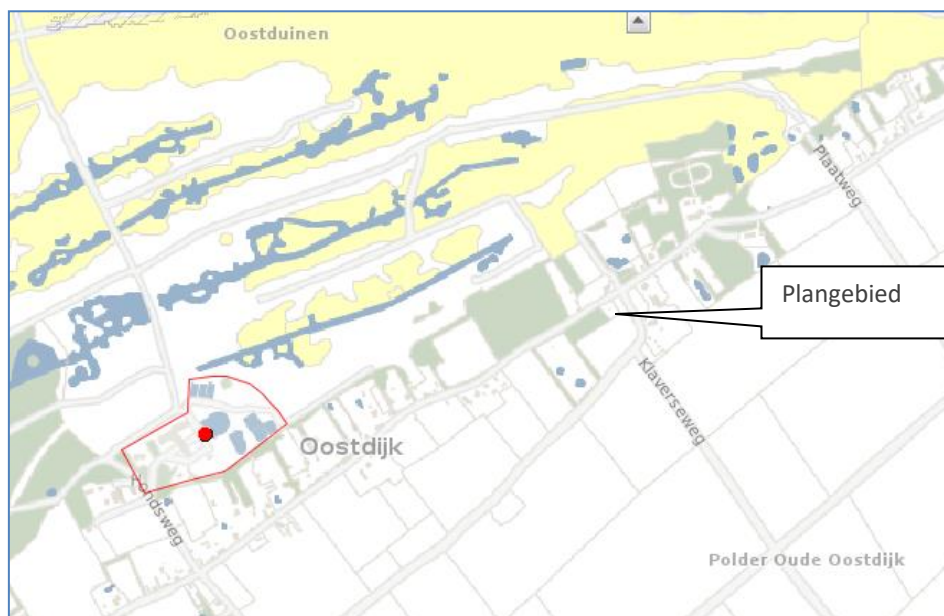
Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringenstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

In onderhavig geval zijn geen relevante inrichtingen of transportroutes in de buurt van het plangebied aanwezig. Er kan daarnaast worden geconstateerd dat er in de directe omgeving geen gevaarzettende ondergrondse leidingen dan wel LPG-stations aanwezig zijn.

Volledigheidshalve wordt verwezen naar de 'Risicokaart Nederland'. Uit deze kaart is op te maken dat er voor het plangebied geen risicovolle zaken aan de orde zijn.



Figuur 9 Uitsnede Risicokaart Nederland

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Bodem

Beleidskader

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.6.1. Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek

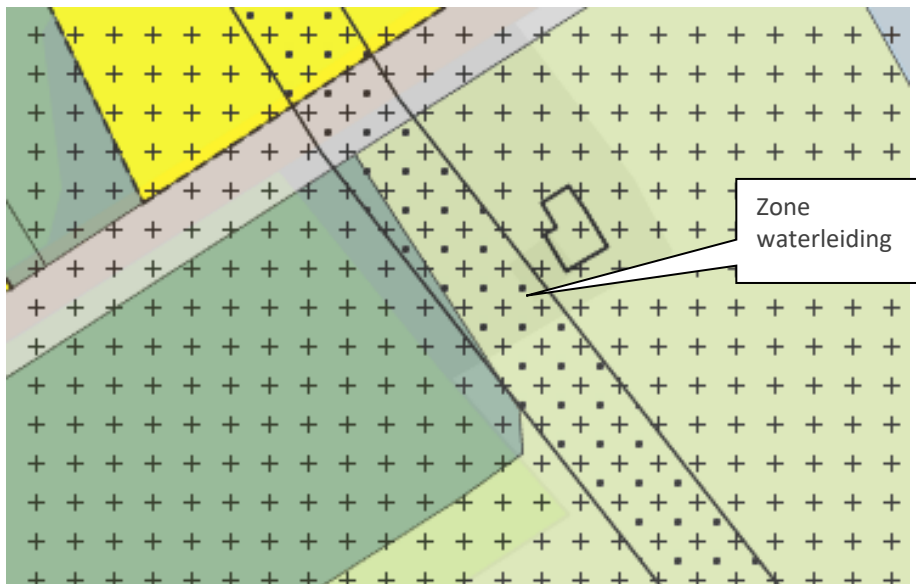
In onderhavig geval gaat het om vervanging van bestaande bebouwing door een nieuwe burgerwoning. Bij realisering van dit plan zullen ook werkzaamheden in de bodem worden uitgevoerd (fundering). Gelet op het gebruik van het perceel in het verleden is er geen verwachting dat sprake is van bodemverontreiniging. Dit blijkt ook uit het in opdracht van initiatiefnemer vervaardigde bodemonderzoek (met kenmerk 20180096/rap01), dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Kabels en leidingen

Door het plangebied loopt een hoofdleiding voor water. Ten behoeve van deze leiding is in het vigerende bestemmingsplan een beschermingszone opgenomen (dubbelbestemming 'Leiding - Water'). Binnen deze zone mag in principe niet (nieuw) gebouwd worden. Betreffende zone staat op onderstaand kaartje weergegeven.



Figuur 40 Zone waterleiding. Uitsnede bestemmingsplankaart

In onderhavig geval zal de nieuw te bouwen woning volledig naast de betreffende zone gebouwd worden. Hierdoor wordt voorkomen dat hinder ontstaat voor de aanwezige waterleiding.

Conclusie

Het aspect kabels en leiding staat derhalve niet aan onderhavige ontwikkeling in de weg.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waarin zich mogelijk nadelige effecten kunnen voordoen.

Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Door de VNG zijn richtlijnen gepubliceerd die gehanteerd kunnen worden bij het bepalen van in acht te nemen afstanden tussen milieubelastende bedrijven en gevoelige functies. Deze afstanden staan vermeld in de hieronder toegevoegde tabel.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50

Onderzoek

In onderhavig geval liggen binnen de genoemde afstanden geen bedrijven. Er is derhalve geen invloed van bedrijvigheid op onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 Natuurbescherming

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantsoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Naast de verschillende specifieke verboden en verplichtingen, kent de Wnb ook een algemene zorgplicht (Wnb art. 1.11): iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. De Wnb bevat een toetsingskader voor beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden) en beschermde soorten. Daarnaast bevat de Wnb bepalingen over houtopstanden.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en habitattypen) opgesteld. Een plan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, mag alleen worden vastgesteld nadat een passende beoordeling is uitgevoerd waaruit is gebleken dat geen sprake is van aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied, of indien wel sprake is van een dergelijke aantasting als er geen alternatieve oplossingen zijn, sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang en alle effecten volledig worden gecompenseerd.

Beschermde planten en dieren

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten Vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn dier- en plantensoorten met uitzondering van vogelsoorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn.

3. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wn. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Houtopstanden

Omdat het plangebied geheel binnen de komgrens (bebouwde kom boswet) van de kern Oostdijk is gelegen, zijn de bepalingen van de Wnb over houtopstanden in deze situatie niet van toepassing.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wnb niet is veranderd. Bescherming van het NNN vindt plaats via regels in de provinciale ruimtelijke verordening.

Natuurtoets

Door Koolstra Advies is een natuurtoets opgesteld in verband met de plannen voor de bouw van een woning op het perceel Oostdijkseweg 26. De toets gaat in op alle relevante wet- en regelgeving op het gebied van natuur. De Natuurtoets is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Gebiedsbescherming

Het bestemmingsplangebied ligt nabij het Natura 2000-gebied Duinen Goeree & Kwade Hoek. Het gebied is aangewezen als Natura 2000-gebied onder de Habitatrichtlijn vanwege het voorkomen van een aantal habitats en dier- en plantensoorten en de instandhoudingsdoelen.

Gezien de aard van het voornemen (de bouw en het gebruik van één woning), de afstand tot het Natura 2000-gebied Duinen Goeree & Kwade Hoek van ongeveer 150 meter en de tussenliggende bebouwing en begroeiingen zijn alle andere effecten dan verzuring en vermesting sowieso op voorhand uit te sluiten. Effecten als gevolg van geluid, licht, visuele verstoring reiken, mede door de afscherming die tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied aanwezig is, niet tot aan het Natura 2000-gebied. Gezien de bodemgesteldheid is het ten behoeve van de fundering niet nodig te heien, er wordt gefundeerd “op staal”. Effecten als vervuiling, versnippering en verdroging zijn eveneens met zekerheid uit te sluiten. Dat betekent dat de natuurtoets zich uitsluitend richt op effecten als gevolg van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Duinen Goeree & Kwade Hoek.

Om de effecten als gevolg van stikstofdepositie in kaart te brengen is, met behulp van de AERIUS Calculator versie 2020, een depositieberekening uitgevoerd. Uit deze AERIUS berekening volgt dat de depositie als gevolg van het voorliggende plan maximaal 0,02 mol is gedurende een periode van maximaal 1 jaar (de aanlegfase). Uit de berekeningen blijkt verder dat in de gebruiksfase de depositie de grens van 0,00 mol niet overschrijdt.

De depositie is hiermee veel lager dan de 0,05 mol gedurende 2 jaar die volgens de beleidslijn ‘kleine tijdelijke deposities door mobiele voertuigen’ is toegestaan. Conform die beleidslijn is aldus geen sprake van een feitelijke toename van stikstofdepositie, zodat significant negatieve effecten op voorhand zijn uitgesloten. Dat betekent dus ook dat geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is om het project uit te kunnen voeren.

Ondanks dat het project Oostdijkseweg 26 past binnen de beleidslijn ‘kleine tijdelijke deposities door mobiele voertuigen’ is aanvullend een locatiespecifieke ecologische beoordeling uitgevoerd van de effecten van de zeer lage en eenmalige stikstofdepositie op een deel van het Natura 2000-gebied Duinen Goeree & Kwade Hoek. De conclusie van deze beoordeling is, dat rekening houdend met de specifieke lokale omstandigheden significant negatieve effecten op de habitats en leefgebieden van soorten in het gebied of voor een ander Natura 2000-gebied, al dan niet in cumulatie met andere projecten en plannen, op voorhand zijn uitgesloten. Een passende beoordeling voor het plan is daarmee dus niet vereist. Een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is om die reden evenmin benodigd om uitvoering te geven aan hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Het plan is daarmee met oog op het onderdeel gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming uitvoerbaar.

Soortenbescherming

Op voorhand is niet uitgesloten dat de bouw en het toekomstig gebruik van de woning aan de Oostdijkseweg kan leiden tot een overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde soorten. In het voorjaar van 2019 is in opdracht van Koolstra Advies door Van der Helm Milieubeheer een ecologische quickscan uitgevoerd op het perceel Oostdijkseweg 26. Onderstaand zijn de conclusie van de quickscan weergegeven.

Soort(groep)	Verwacht (V) / aangetroffen (A) : locatie	Vervolgstappen en te nemen maatregelen om overtreding Wet natuurbescherming te voorkomen
Ransuil	V	In eerste aanleg dient te worden bepaald of een voor ransuilen geschikt nest aanwezig is in de populieren die begroeit zijn met klimop. Indien een geschikt nest aanwezig is dient een onderzoek te worden uitgevoerd om te vast te stellen/ uit te sluiten of het nest in gebruik is door ransuilen. Op basis van dit onderzoek kan dan worden bepaald of het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.
Algemene broedvogels	A	De werkzaamheden in de winter, buiten het broedseizoen, uitvoeren. Indien de werkzaamheden in het voorjaar en/of de zomer moeten worden uitgevoerd dient het projectgebied en de directe omgeving ('invloedsfeer van de werkzaamheden') voorafgaand aan de werkzaamheden te worden gecontroleerd op broedvogels. Als er inderdaad broedende vogels aanwezig zijn dient door een deskundig ecoloog te worden bepaald of de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder overtreding van de Wet natuurbescherming.
Vleermuizen	V (in opstallen en bomen met holten)	Het uitvoeren van een soortgericht onderzoek om de aan-/afwezigheid van voortplantings- en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, gewone grootoorvleermuis en watervleermuis aan te tonen. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd conform het vleermuisprotocol (2017) in de periode mei tot en met september. Op basis van dit onderzoek kan dan worden bepaald of het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Daarnaast dient in het kader van de zorgplicht verstoring van vleermuizen door verlichting zoveel als mogelijk te worden voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door bouwlampen alleen te richten op de werkzaamheden en zo te voorkomen dat de omgeving wordt verlicht.
Rugstreeppad	V: overwinteringsgebied	Het uitvoeren van een soortgericht onderzoek om vast te stellen/ dan wel uit te sluiten of rugstreeppadden overwinteren in het projectgebied. Op basis van dit onderzoek kan dan worden bepaald of het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Daarnaast dienen voorafgaand aan de werkzaamheden maatregelen ter voorkoming van kolonisatie van het werkterrein door de rugstreeppad te worden genomen zoals het plaatsen van een amfibieënscherm.
Algemene en vrijgestelde soorten	A	Voldoende zorg in acht nemen voor alle in het wild voorkomende flora en fauna. Aanwezige dieren moeten voldoende tijd krijgen om te kunnen vluchten. Indien men onverwachts strikt beschermde soorten aantreft dient onmiddellijk een deskundig ecoloog te worden geraadpleegd om af te stemmen hoe een overtreding van de Wet natuurbescherming kan worden voorkomen. Ook bij twijfel over de aanwezigheid van beschermde soorten dient onmiddellijk de hulp van een deskundige in te worden geroepen.

Naar aanleiding van de conclusies van de ecologische quickscan is in de maanden mei tot en met september 2019 nader soortgericht onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van een nest van de ransuil in de met klimop begroeide populieren, de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen en de aanwezigheid van de rugstreeppad.

Op basis van de uitkomsten van de ecologische quickscan en het naar aanleiding daarvan uitgevoerde soortgericht onderzoek wordt geconcludeerd dat in het plangebied geen soorten of functies aanwezig zijn waarvoor een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig is om de plannen uit te kunnen voeren. Voorwaarde is wel dat zorgvuldig wordt gehandeld. Dat betekent dat het vellen en rooien van bomen en struiken plaats dient te vinden buiten de periode van winterrust

en buiten het broedseizoen. De verlichting die tijdens de bouw wordt gebruikt dient zo te zijn afgesteld dat alleen de bouwplaats wordt aangelicht, en niet de omgeving.

De uitvoering van hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt leidt, mits zorgvuldig wordt gehandeld, niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen van de Wnb ten aanzien van soortenbescherming. Het plan is met oog op het onderdeel soortenbescherming van de Wet natuurbescherming uitvoerbaar.

Het project zal in zowel de realisatie- als gebruiksfase, mits zorgvuldig wordt gehandeld, niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen van de Wnb ten aanzien van soortenbescherming. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is om die reden niet benodigd.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt, gelet op het voorgaande, geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.12 Archeologie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Erfgoedwet

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

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

Gemeentelijke beleid

Om te voldoen aan de eisen omtrent archeologie, zoals die zijn opgenomen in het overgangsrecht in de Erfgoedwet, is voor de voormalige vier gemeenten op Goeree-Overflakkee archeologiebeleid opgesteld. Dit beleid bestaat uit een beleidsnota, een al eerder opgestelde archeologische waarden- en verwachtingenkaart voor het gehele eiland en een daarop gebaseerde archeologische

beleidskaart.



Figuur 51 Uitsnede Beleidskaart Archeologie Goeree-Overflakkee

Uit bovenstaande uitsnede van de beleidskaart archeologie is af te leiden dat het plangebied is gelegen in een gebied met 'Waarde 5'. In dit gebied geldt een lage verwachtingswaarde. Bij ingrepen met een oppervlakte van 2500 m² of groter en een diepte van 50 cm of dieper dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Goedereede' is dit vertaald naar de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

Onderzoek

Omdat in onderhavig geval geen sprake is van een ingreep met een oppervlakte van 2500 m² of meer, is er geen verplichting om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Eventueel ter plaatse voorkomende archeologische waarden worden bij toekomstige ontwikkelingen beschermd middels de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van het bestemmingsplan. Achtereenvolgens komen aan de orde de planmethodiek, de regels en de wijze waarop het planvoornemen in de regeling is ingepast.

5.1 Planmethodiek

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is qua juridische regeling volledig aangesloten op het bestemmingsplan Landelijk Gebied Goedereede van de gemeente Goeree-Overflakkee. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 (Rsro 2012). Dit houdt in dat het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) en kan worden uitgewisseld volgens de conventies van de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2012).

5.2 Regels

De regels bestaan uit de volgende hoofdstukken:

1. Inleidende bepalingen
2. Regels met betrekking tot de bestemmingen
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

Hierna volgt een korte toelichting op de in het plan opgenomen regeling.

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

In dit hoofdstuk worden in artikel 1 de begrippen verklaard met het oog op de onderhavige ontwikkeling. In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijking van de bouwregels;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;
- Eventuele afwijking van de gebruiksregels.

In dit hoofdstuk worden de bestemming van gronden als eerste beschreven en gevolgd door de eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het gehele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbelteregel: met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de regels door middel van (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen;
- Algemene bouwregels: dit artikel bevat de bouwregels van algemene bouwwerken die binnen het gehele plangebied voorkomen;

- Algemene afwijkingsregels: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en percentages met betrekking tot het bouwen, het oprichten van gebouwen van openbaar nut en het in beperkte mate verschuiven van bestemmingsgrenzen;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene wijzigingsregels: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in het bestemmingsgrenzen;
- Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Artikel 3 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen alsmede voor het behoud en herstel en versterking van de aan de gronden eigen zijnde landschappelijke en natuurlijke waarden en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen.

Op deze gronden mag één woning worden gebouwd. Daarbij geldt dat het hoofdgebouw gebouwd moet worden binnen het bouwvlak, de inhoud (inclusief aan- en uitbouwen) ten hoogste 750 m³ mag bedragen en de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 4 en 7 meter. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient daarnaast ten minste 3 meter te bedragen en de voorgevel van het hoofdgebouw dient evenwijdig aan de naar de openbare weg gekeerde bestemmingsgrens te worden geplaatst. Het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij de woning behorende erven bedragen met een maximum van 75 m². De goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedragen ten hoogste respectievelijk 3 en 3,5 meter.

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van onbebouwde gronden en van bebouwing voor het hobbymatig houden van vee, het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten en het gebruik van onbebouwde gronden en van bebouwing voor het voeren van een bed & breakfast of gelijksoortige activiteit.

Daarnaast is middels een voorwaardelijke verplichting gewaarborgd dat het gebruik en de bouw van de woning past binnen de wettelijke regels voor de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Artikel 4 Leiding – Water

De voor 'Leiding – Water' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een waterleiding.

Artikel 5 Waarde – Archeologie- 5

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.4 Verbeelding

De verbeelding van dit bestemmingsplan bestaat uit een digitale weergave van het plangebied. De begrenzingen van de bestemmingen volgen zoveel mogelijk de geografische, topografische en/of kadastrale grenzen. Daar waar dat niet mogelijk bleek, is gekozen voor een meer praktische benadering. De opzet van de verbeelding is in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012). De verbeelding is conform DURP (Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen) opgesteld.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan bestaat uit de vervanging van bestaande bebouwing door een nieuwe burgerwoning en kwaliteitsverbetering van het perceel. De hiertoe benodigde werkzaamheden worden uitgevoerd in opdracht van de eigenaar van het perceel. Met de ontwikkeling zijn geen publieke middelen gemoeid.

Het aspect economische uitvoerbaarheid staat derhalve niet aan onderhavige ontwikkeling in de weg.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gelet op de Inspraakverordening Goeree-Overflakkee heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Oostdijkseweg 26' van 21 oktober tot en met 2 december 2015 ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast aan diverse instanties toegezonden in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Wet ruimtelijke ordening. In de Nota van inspraak en vooroverleg (opgenomen als bijlage bij de toelichting) zijn de inspraak- en overlegreacties samengevat en voorzien van een antwoord. Naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegperiode is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens op grond van de Wet ruimtelijke ordening van 1 juni tot en met 12 juli 2016 ter inzage gelegen. In deze periode zijn tegen het plan 30 zienswijzen naar voren gebracht. In de Nota van zienswijzen (opgenomen als bijlage bij de toelichting) zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast.

Het bestemmingsplan is op 26 januari 2017 vastgesteld door de raad. Tegen dit besluit is beroep ingesteld. De raad heeft een verweerschrift ingediend, waarna het bestemmingsplan bij besluit van 8 maart 2018 opnieuw is vastgesteld. Op 20 februari 2019 heeft de Raad van Staten echter uitspraak gedaan (Uitspraak 201702556/1/R3) en is het besluit van 26 januari 2017 en 8 maart 2018 vernietigd; het bestemmingsplan is vernietigd.

Naar aanleiding van deze uitspraak en recente ontwikkelingen, waaronder het vervallen van het Programma Aanpak Stikstof, is het bestemmingsplan aangevuld met nader onderzoek en onderbouwing voor het aspect natuur. Dit betreft een nader ecologisch onderzoek voor soortenbescherming, gebiedsbescherming en de stikstofdepositie. Het aanvullend onderzoek toont aan dat er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan bestaan. Daarnaast is de plangrens aangepast op de huidige begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, zodat de bestemming 'Wonen' volledig buiten het Natuurnetwerk is gelegen. Voor het overige is het plan inhoudelijk niet aangepast.