
ZEEDIJK ONG. STAD AAN 'T HARINGVLIET

Ruimtelijke onderbouwing

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	20 novemberr 2023
KENMERK	20191861/JJ
PROJECT PROJECTLEIDER	RO zeedijk ong. Stad aan 't Haringvliet drs. G.M. Boiten
OPDRACHTGEVER PROJECTNUMMER	de heer W. Kloosterboer 20191861
AUTEUR STATUS	Eva Barendregt Definitief



INHOUD

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging projectgebied	4
1.3 Huidige juridische regeling	5
1.4 Leeswijzer	6
2. Planvoornemen	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Beoogd voornemen	7
3. Ruimtelijk beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening)	9
3.1.3 Conclusie rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening Zuid-Holland	9
3.2.2 Conclusie provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	12
3.3.1 Woonvisie 2018-2040	12
3.3.2 Eilandvisie (2015)	13
3.3.3 Structuurvisie Goeree-Overflakkee (2010, herziening 2017)	13
3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid	13
4. Sectorale aspecten	14
4.1 Verkeer en parkeren	14
4.2 Wegverkeerslawaaï	14
4.3 Bedrijven en milieuzonering	15
4.4 Kabels en leidingen	15
4.5 Externe veiligheid	15
4.6 Luchtkwaliteit	17
4.7 Bodemkwaliteit	18
4.8 Water	19
4.9 Ecologie	21
4.10 Cultuurhistorie	23
4.11 Archeologie	24
4.12 Mer-beoordeling	24
5. Uitvoerbaarheid	26
5.1 Economische uitvoerbaarheid	26
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

Separate bijlagen

1. INLEIDING

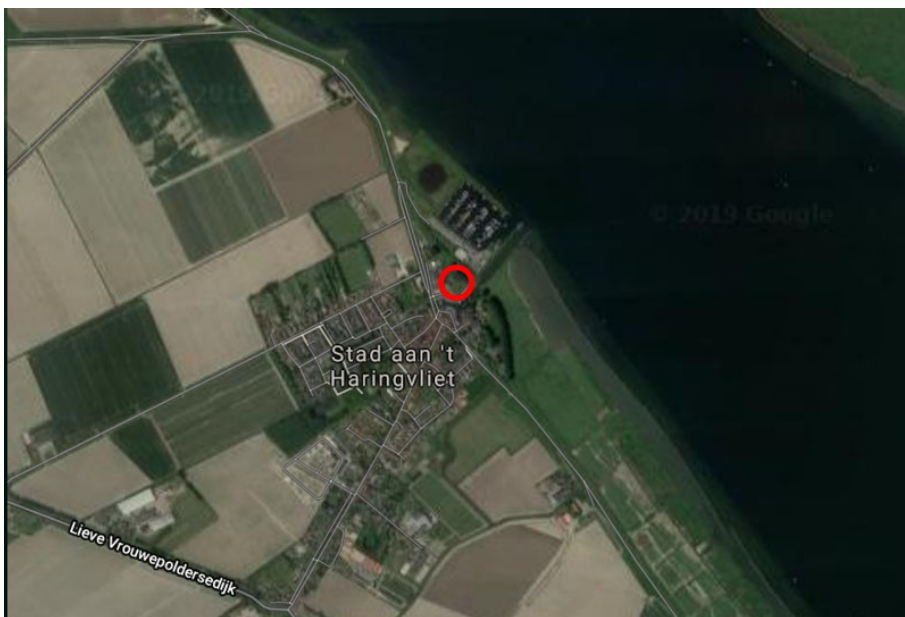
1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding voor het opstellen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is het voornemen van initiatiefnemer om een vrijstaande woning te realiseren aan de Zeedijk te Stad aan 't Haringvliet. De ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft aangegeven te willen meewerken aan de ontwikkeling (reactie op principeverzoek met kenmerk Z-19-114712/139669). Dit kan door middel van een omgevingsvergunning op basis artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo). Daarvoor dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, waarin het project wordt toegelicht en wordt aangetoond dat het voornemen om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt in de gemeente Goeree-Overflakkee, in het noordoosten van de kern Stad aan 't Haringvliet (zie figuur 1.1). De ontwikkeling vindt plaats op het kadastrale perceel 1761 (zie figuur 1.2).



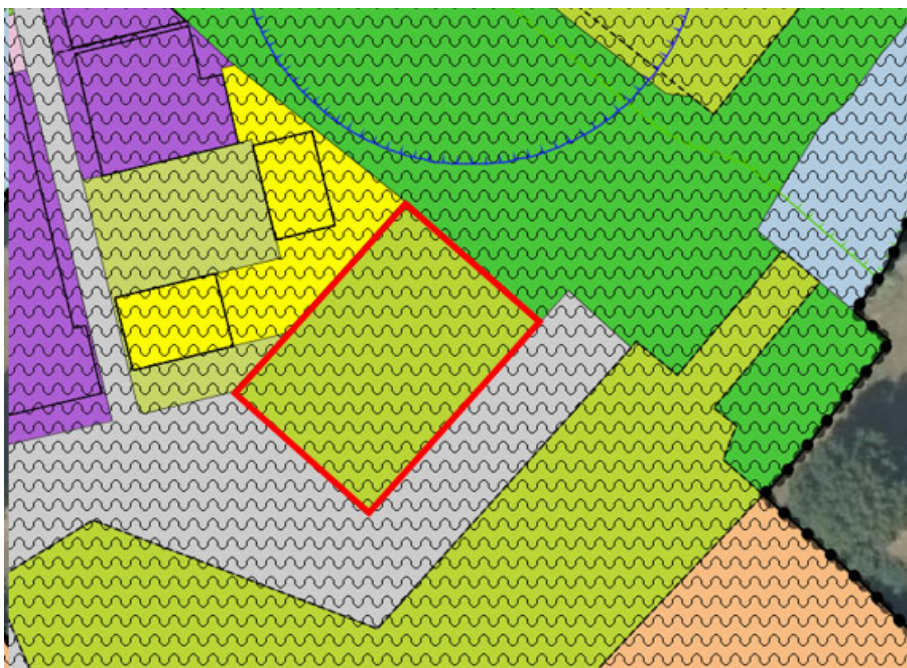
Figuur 1.1 Globale ligging projectgebied (rode cirkel)



Figuur 1.2 Kadastrale ligging projectgebied (blauw omlijnd)

1.3 Huidige juridische regeling

Ter plaatse van het projectgebied vigeert bestemmingsplan Drie kernen, Den Bommel, Herkingen en Stad aan 't Haringvliet (vastgesteld 14 maart 2019). Het perceel heeft de bestemming Recreatie - Dagrecreatie. Tevens vigeert de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering, ter bescherming van de aanwezige waterkering.



Figuur 1.3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Drie kernen, Den Bommel, Herkingen en Stad aan 't Haringvliet en globale ligging projectgebied (rood omlijnd)



De gronden met de bestemming Recreatie - Dagrecreatie zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen, bergplaatsen, hobbymatige activiteiten, agrarische activiteiten en bij de bestemming horende ondergeschikte functies (artikel 16.1). Gebouwen mogen enkel binnen het bouwvlak worden gebouwd, op de locatie is geen bouwvlak gelegen.

De gronden hebben tevens de functieaanduiding 'volkstuin'. De goothoogte voor gebouwen (ten behoeve van een volkstuin) bedraagt maximaal 2,5 meter.

Met het initiatief wordt beoogd om een vrijstaande woning te realiseren. De woning heeft een oppervlakte van 225 m². Omdat er geen bouwvlak op het perceel ligt wordt een buitenplanse Wabo-procedure doorlopen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het bouwplan beschreven en wordt ingegaan op de afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 geeft een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het projectgebied en het planvoornemen. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de relevante omgevingsaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 gaat kort in op de financiële uitvoerbaarheid en ten slotte komt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan de orde.

2. PLANVOORNEMEN

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Zeedijk in Stad aan 't Haringvliet. De Zeedijk is een weg die voor een deel binnen de bebouwde kom van Stad aan het Haringvliet loopt en voor een deel buiten de bebouwde kom ligt. Aan de westzijde wordt het projectgebied begrensd door bestaande woningen, aan de oost- de zuidzijde door een havenkanaal en haven van het Haringvliet.



Figuur 2.1 Huidige situatie projectgebied

De kavel is nooit bebouwd geweest afgezien van twee stalgebouwtjes.

2.2 Beoogd voornemen

Initiatiefnemer is voornemens om een vrijstaande woning te realiseren, deze zal bestaan uit maximaal 2 woonlagen. Figuur 2.2 laat de beoogde situering zien.

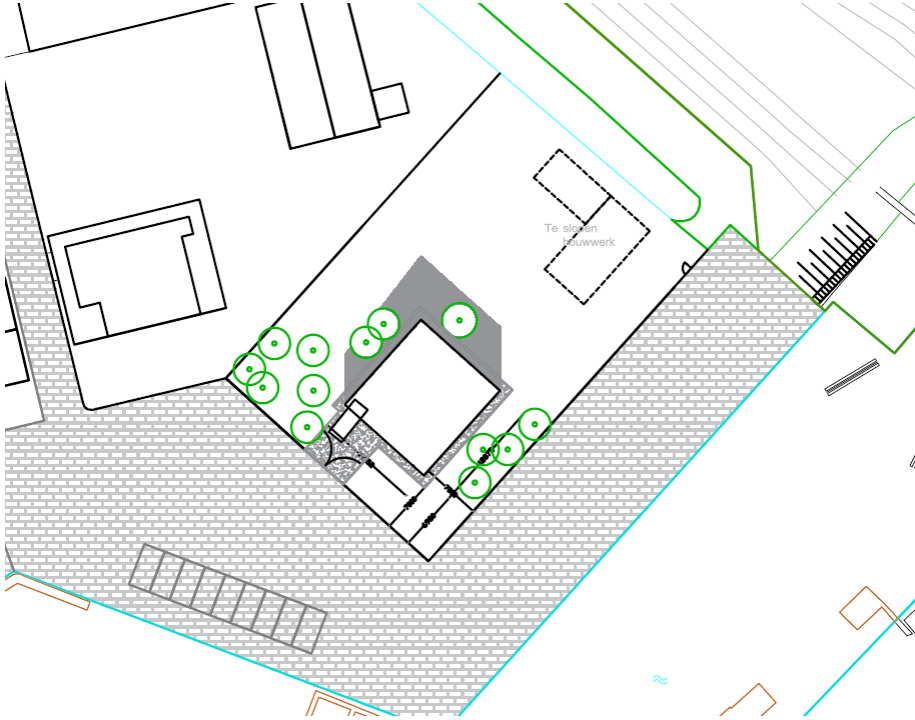
Stedenbouwkundige inpassing

De toekomstige woning wordt ook wel het verandahuis genoemd.

In overeenstemming met de aanwijzing uit het principebesluit is het huis gesitueerd in de zuidhoek van de kavel. Door de situering van de toekomstige woning wordt het uitzicht van de omliggende woningen zo min mogelijk verstoord.

De woning ontsluit aan de havenzijde en bestaat uit twee lagen met de woonlaag op de eerste verdieping zodat het uitzicht op het Haringvliet maximaal benut wordt.

De schuur/stal wordt gesloopt. De tuin wordt afgeschermd middels een beukenhaag. Tot die volgroeid is wordt het bestaande hek beplant met hедера (klimop). De bestaande twee bomen blijven staan. De tuin krijgt een informele inrichting met als principe vruchtdragende planten en bomen. Uitgangspunt hierbij is dat het zicht op het Haringvliet vanuit het huis en van de burens op nr 36 en nr 38 niet te zeer verstoord raakt. Dat houdt onder meer in dat er geen hoge bomen aan de dijkzijde van de tuin komen.



Figuur 2.2 Beoogde situatie projectgebied

Het ontwerp benut de kwaliteiten van de locatie maximaal. Door de woonkamer op de eerste verdieping te leggen is er een optimaal uitzicht op het Haringvliet en aan de andere zijde op het dorp. Bij wonen op de verdieping hoort een buitenruimte. Dit heeft de vorm gekregen van twee meter diepe veranda's aan beide zijdes van het huis.



Figuur 2.3 Beoogde situatie

3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt niet alleen regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. Met het onderhavige project zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening)

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten standaard een aantal stappen zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Ruimtelijke besluiten moeten aandacht besteden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Bij de ladder moet de regionale behoefte worden aangetoond, of deze behoefte in bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden, en of de locatie multimodaal (via verschillende soorten vervoersmiddelen) is of kan worden ontsloten.

Toetsing aan de ladder

De beoogde ontwikkeling bestaat uit een vrijstaande woning. Het betreft geen stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6. Bro. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

3.1.3 Conclusie rijksbeleid

Ter plaatse van het projectgebied is de realisatie van 1 vrijstaande woning beoogd. De realisatie wordt in het kader van artikel 3.1.6. Bro niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Met het onderhavige project zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening Zuid-Holland

De provincie zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in nationale wet- en regelgeving. Toepassing is van provinciaal belang, daarom is in de verordening een verwijzing opgenomen naar de Rijksladder. Uitgangspunt van de Ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte.

In samenhang met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Voor de beoogde ontwikkeling is het onderstaande artikel relevant.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, mits is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.
2. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met de beschermingscategorie, het gebiedstype en de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit, zoals vermeld op kaart 14 in bijlage II en beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap.

3. Bij het beantwoorden van de vraag of bij een beoogde ruimtelijke ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd kan blijven, wordt de schaalverdeling inpassen, aanpassen en transformeren gehanteerd als bedoeld in het vijfde lid.
4. Een bestemmingsplan kan een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken, mits een zorgvuldige afweging is gemaakt over de locatiekeuze. De motivering gaat in op de beschreven kenmerken en waarden van het gebied en de effecten van de ontwikkeling daarop. Deze vereisten gelden voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling waarbij:
 - a. een of meer richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit in het geding zijn zoals beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap; of
 - b. sprake is van aanpassen of transformatie als bedoeld in het vijfde lid.
5. Een bestemmingsplan kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling onder de volgende voorwaarden:
 - a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en houdt rekening met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
 - b. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;
 - c. de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.
6. Specifieke regels voor de gebiedstypen als opgenomen in de artikelen 6.9a, 6.9b, 6.9c, 6.9d, 6.9e, 6.9f en 6.9g, zijn van toepassing, tenzij een zwaarwegend openbaar belang aan de toepassing van die artikelen, uitgezonderd artikel 6.9e, in de weg staat.
7. Om de ruimtelijke kwaliteit per saldo gelijk te houden of te waarborgen kan het nodig zijn om aanvullende maatregelen te nemen bij aanpassen en transformeren. Aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit een combinatie van:
 - a. duurzame sanering van bestaande bebouwing, kassen en boom- en sierteelt;
 - b. wegnemen van verharding;
 - c. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
 - d. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert, waarbij
 - i. aanvullende maatregelen worden getroffen binnen het plangebied van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat onmogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen buiten het plangebied worden betrokken in de motivering;
 - ii. indien aanvullende maatregelen niet volstaan, financiële compensatie wordt toegepast.
8. Tm 12 zijn niet van toepassing

Toetsing

Er dient rekening te worden gehouden met de kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie. De kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. Voor het projectgebied zijn de volgende richtpunten relevant.

1) Laag van de ondergrond

Rivierdeltacomplex - jonge zeeklei

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.

De onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op de zoet-zoutovergangen. De laag van de ondergrond staat de ontwikkeling niet in de weg.

2) Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Zeekleipolder

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwasvelden door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwvelden en buitendijkse natuur.

De ontwikkeling sluit aan op de huidige stedelijke structuur en past bij de maat en schaal van de naastgelegen dijk. De woning wordt in een compacte kern gerealiseerd, zodat het contrast met de grootschalige open velden in stand blijft. Het toevoegen van 1 woning in de dorpsrand past gelet op het bouwvolume en de omliggende bebouwing in dit gebied bij de maat en schaal van de naastgelegen dijk. De overige richtpunten zijn op deze specifieke locatie niet relevant. De laag van de cultuur- en natuurlandschappen staat de ontwikkeling niet in de weg.

3) Laag van de stedelijke occupatie

Steden en dorpen

kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.

- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- 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 (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijvenikbaar vanuit het omringende gebied.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

Bouwwerken voor energieopwekking

- Bij de plaatsing van nieuwe bouwwerken voor energieopwekking zal een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht moeten geven in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van deze bouwwerken op de (wijde) omgeving.

Er worden geen bouwwerken voor energieopwekking opgericht. Dit richtpunt is voor deze ontwikkeling niet van toepassing. De ontwikkeling sluit aan op de huidige stedelijke en cultuurhistorische structuur. Het toevoegen van 1 woning binnen bestaand bebouwd gebied sluit aan bij de gebiedsidentiteit van dit compacte dorp met hoofdzakelijk grondgebonden woningen. De laag van de stedelijke occupatie staat de ontwikkeling niet in de weg.

4) Laag van de beleving

De locatie heeft in de laag van beleving geen aanduiding. De laag van de beleving staat de ontwikkeling niet in de weg.

Het gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee is een regionale uitwerking van de provinciale kwaliteitskaart. Hierin is het projectgebied aangemerkt als onderdeel van een voorstraatnederzetting, met de volgende ambities:

- Er wordt uitgegaan van compacte dorpen. Dit betekent dat uitbreidingen zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied worden gerealiseerd.
- Er wordt ingezet op het behoud en de versterking van het historische centrum. Ontwikkelingen in het centrum bouwen voort op de karakteristieke structuur van het dorp (kerkring – Voorstraat – kaai) en houden rekening met de maat, schaal, beleefbaarheid en functie van het dorp. De haven en de Voorstraat zijn de belangrijkste concentratiepunten voor routes en attracties.
- Bij ontwikkelingen buiten het historische centrum worden waardevolle patronen en elementen herkenbaar opgenomen in de structuur van het dorp.
- Waar mogelijk wordt de relatie met het omliggende landschap opgezocht door nieuwe (zicht)relaties.

De ontwikkeling vindt plaats binnen het gebied dat is aangemerkt als bestaand bebouwd gebied. De ontwikkeling ligt niet in het gebied dat is aangemerkt als historisch centrum. Er worden geen waardevolle patronen of structuren aangetast.

Artikel 6.10d Bereikbaarheid

Een bestemmingsplan voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling houdt rekening met de gevolgen van die ontwikkeling voor de bereikbaarheid.

Toetsing

Zie paragraaf 4.1.

3.2.2 Conclusie provinciaal beleid

Er is sprake van een ontwikkeling die past binnen de aard van het gebied en die aansluit bij de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Er is sprake van inpassen. De voorgenen ontwikkeling is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie 2018-2040

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft op 14 december 2017 de Woonvisie 2018-2024 vastgesteld. 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.

De ontwikkeling past met het realiseren van 1 woning binnen de Woonvisie. Het planvoornemen is niet in strijd met het beleid.

3.3.2 Eilandvisie (2015)

Met deze visie beschikt de gemeente over een heldere langetermijnvisie waar iedereen zich op kan richten en die de kaders biedt voor de besluitvorming van de gemeente. Met deze visie kunnen de maatschappelijke opgaven waar het eiland voor staat, samen worden opgepakt.

Zes strategische kernthema's

Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd als de leidraad voor de toekomst:

1. De eilanditeit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.
2. De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
3. De kwaliteit, van leven en van groei.
4. Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.
5. Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.
6. Verbindingen, de versterking daarvan op het eiland en met de metropolen Rotterdam en Antwerpen, zowel sociaal, fysiek als digitaal.

Deze kernthema's fungeren als zeef voor alle beleidsplannen, beleidsvoornemens en initiatieven, zodat toekomstige plannen altijd binnen de Eilandvisie vallen.

Het toevoegen van 1 woning in de kern Stad aan 't Haringvliet past binnen de identiteit van het eiland omdat binnen de kern van Stad aan 't Haringvliet wordt gebouwd. Het initiatief is dusdanig kleinschalig dat de overige voorwaarden zeer beperkt van toepassing zijn. Meer inwoners leidt tot een groter draagvlak voor voorzieningen en de woning wordt energie-neutraal. Het initiatief levert geen banen op, maar de bouw van woningen kan wel de lokale economie stimuleren. Thema 6 is niet relevant voor het toevoegen van 1 woning.

3.3.3 Structuurvisie Goeree-Overflakkee (2010, herziening 2017)

De Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee is door het (toenmalige) Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO) opgesteld en is daarna door de gemeenteraden van de diverse (toenmalige) gemeenten op het eiland in december 2010 vastgesteld. De herziening 2017 betreft een herziening van hoofdstuk 6 (Visie op Wonen).

Centraal staat de ambitie om Goeree-Overflakkee te ontwikkelen tot een authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta. Daarmee worden recreatie en toerisme één van de belangrijkste economische pijlers van het eiland, die uiterst kansrijk is om verder te ontwikkelen.

In de periode tot 2030 worden op basis van de demografie nog circa 1.500 woningen toegevoegd aan de al bestaande 20.000 woningen. Waar mogelijk worden kansen om extra mensen aan het eiland te verbinden benut. Daar waar de Woonvisie en het Woningbouwprogramma het toelaten, kunnen er extra woningen worden toegevoegd. Bij herstructurering in bestaand dorpsgebied wordt gekeken hoe deze herstructurering een impuls geeft aan de opwaardering van de omgeving. Ook hier moet voorop staan welke behoefte er is, zowel ten aanzien van woningtypes als andere maatschappelijke behoeften, zoals groenstructuren, (veilige) routes, ontmoetingsplekken, werkruimten, etc.

Het mogelijk maken van 1 woning binnen bestaande woonkern past binnen het beleid.

3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van het gemeentelijk beleid.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Verkeer en parkeren

Inleiding

Aan de Zeedijk (ongenummerd) in Stad aan 't Haringvliet wordt 1 vrijstaande woning gerealiseerd. Deze ontwikkeling leidt tot veranderingen op het gebied van verkeer en parkeren. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerskundige gevolgen van deze ontwikkeling.

Verkeersstructuur

Het projectgebied wordt ontsloten aan de Zeedijk. Deze is buiten de bebouwde kom een smalle gebiedsontsluitingsweg met een maximum toegestane snelheid van 60 km/u en binnen de bebouwde kom een erftoegangsweg met een maximum toegestane snelheid van 30 km/h is. Hier deelt het langzaam verkeer de rijbaan met het gemotoriseerde verkeer. Ontsluiting richting N59 vindt plaats in zuidelijke richting via de Molendijk en Tilsedijk. De dichtstbijzijnde bushalte is aan de Molendijk op een afstand van circa 600 meter.

Parkeren

De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van het voorgenomen programma en wordt voorzien binnen het projectgebied. Voor de parkeernormen volgt de gemeente Goeree-Overflakkee de gemiddelde parkeerkencijfers van het CROW (Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381). Hierbij zijn de kenmerken 'niet stedelijk' en 'rest bebouwde kom' gehanteerd.

Voor een vrijstaande woning bedraagt de parkeerbehoefte 2,3 parkeerplaatsen. De totale parkeerbehoefte bedraagt derhalve 3 parkeerplaatsen. Deze plaatsen worden binnen het projectgebied gerealiseerd, hier is voldoende ruimte voor aanwezig.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling is bepaald aan de hand van de voorgenomen ontwikkeling en de bovenstaande uitgangspunten (niet stedelijk, rest bebouwde kom). Voor een vrijstaande woning bedraagt de verkeersgeneratie 8,2 mvt/etmaal. Deze verkeerstoeiname is dermate gering dat de ontsluitende wegen geen hinder zullen ondervinden.

Conclusie

De parkeerbehoefte kan worden opgevangen binnen het projectgebied. De verkeerstoeiname is gering en leidt niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. De aspecten verkeer en parkeren staan de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.2 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Ten aanzien van geluidhinder is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/u wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wgh geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg moet worden getoetst. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging binnen of buiten stedelijk gebied. Het projectgebied is niet binnen de geluidzone van gezoneerde wegen gelegen. Akoestisch onderzoek kan om die reden achterwege blijven.

Onderzoek en conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt hieronder kort ingegaan op wegverkeerslawaaï.

De dichtstbijzijnde weg is de Zeedijk. Binnen de bebouwde kom bedraagt de maximum snelheid 30 km/uur. De intensiteit op deze weg is relatief laag. Tussen de weg en de woning in wordt het geluid grotendeels afgeschermd door de reeds



bestaande woning ten westen van de locatie. Ter plaatse van de woning zal sprake zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

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

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze uitgave is een lijst opgenomen met allerlei activiteiten en bijbehorende richtafstanden die gehanteerd worden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Naarmate de milieubelasting van de activiteiten groter is, wordt uitgegaan van een grotere richtafstand. In geval van een omgevingstype 'gemengd gebied' mag de richtafstand met één stap worden verkleind.

Onderzoek

In de omgeving van het projectgebied zijn enkele bedrijven aanwezig. Op basis van het vigerende bestemmingsplan Drie kernen, Den Bommel, Herkingen en Stad aan 't Haringvliet zijn hier enkel bedrijven met milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten mogelijk. De grootste richtafstand bedraagt bij deze milieucategorieën 30 meter. De dichtstbijzijnde bedrijfsbestemming ligt op 22 meter vanaf het projectgebied.

Momenteel zijn er op kleinere afstand van het projectgebied reeds woningen aanwezig waar het bedrijf rekening mee dient te houden. De beoogde ontwikkeling belemmert het bedrijf dan ook niet in de bedrijfsvoering. Ook kan ter plaatse van de nieuwe woning een goed woon- en leefmilieu worden gegarandeerd.

Conclusie

Omliggende bedrijven worden niet beperkt door de beoogde ontwikkeling. Op de locatie kan een goed verblijfsklimaat worden gegarandeerd. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.4 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Rond planologisch relevante leidingen dient rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden (belemmeringszones).

Onderzoek en conclusie

Binnen het projectgebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk: bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid; vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.



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

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een ruimtelijke onderbouwing moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} -waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} -contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

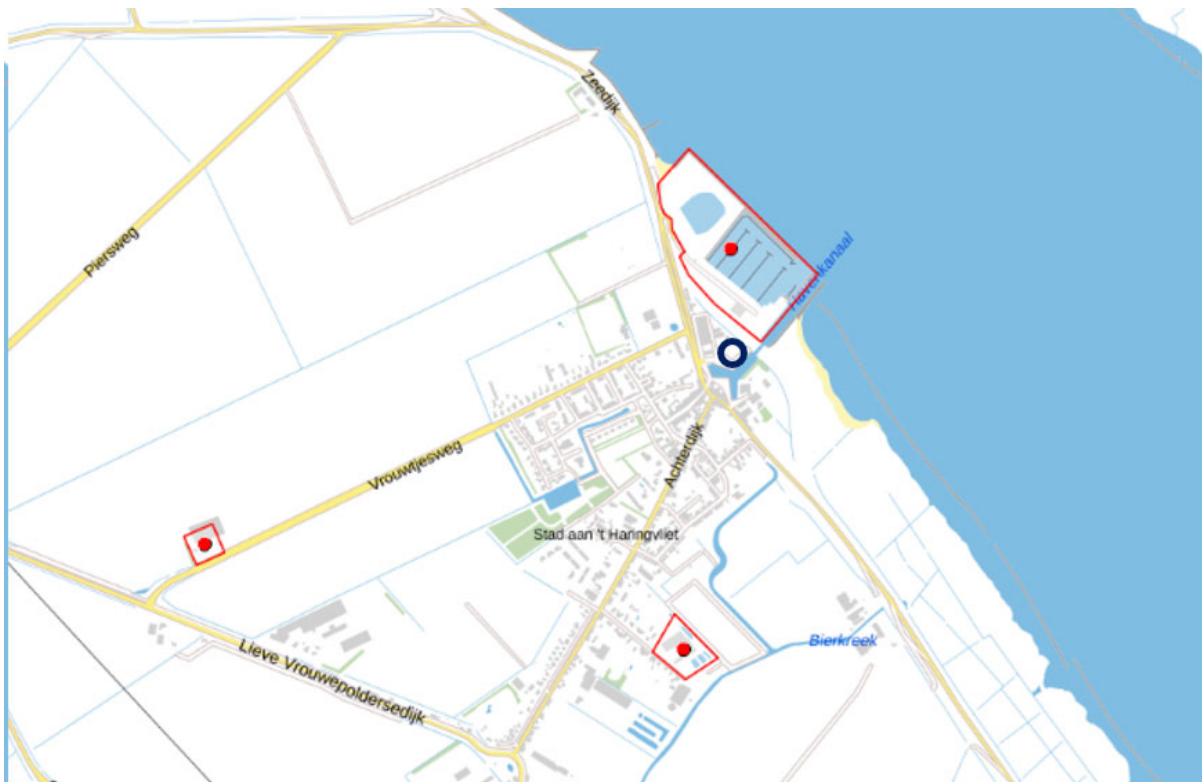
Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 m binnen de transportroute.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek

In figuur 4.1 is de ligging van het projectgebied (zwart omcirkeld) weergegeven ten opzichte van omliggende risicobronnen.



Figuur 4.1 Uitsnede professionele risicokaart, zwart omcirkeld het projectgebied

Volgens de professionele risicokaart vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen of door buisleidingen in de omgeving van het projectgebied plaats. Ten noorden van het projectgebied is de jachthaven gelegen. In het zuiden van deze inrichting staat een propaantank met een risicoafstand van 20 meter. Het projectgebied ligt op circa 60 meter van deze propaantank en valt hiermee niet binnen het invloedsgebied.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³

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

Besluit niet in betekenende mate

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

een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);

een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

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

Onderzoek

Ter plaatse van het projectgebied wordt 1 woning gerealiseerd. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit 2022 (www.cimlk.nl/kaart) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Zeedijk, ten westen van het projectgebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2022 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Omdat direct langs deze weg ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het projectgebied. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijziging 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 en conclusie

Omdat er sprake is van een functiewijziging is een milieuhygiënisch vooronderzoek naar de bodem uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlage bij de vergunningaanvraag.

Op basis van de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De schuur ter plaatse heeft een asbestverdachte golfplaten dak waarvan een deel niet afwater op een dakgoot. Dit gedeelte van de onderzoekslocatie is verdacht voor een verontreiniging met asbest in de bodem. Het nader bodemonderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de bouwvergunning. Dit onderzoek wordt als verplichting voor de uitvoering gesteld en t.z.t. toegezonden. Eventuele benodigde maatregelen die uit dit onderzoek voortkomen worden gerealiseerd.

4.8 Water

Toetsingskader

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van het plan, wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

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

Europees:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Omgevingsverordening
- Omgevingsverordening

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerprogramma (WBP) (2022-2027) staan de doelen van het waterschap Hollandse Delta:

- waterveiligheid (dijken en duinen);
- versterkte duinen;
- meer biodiversiteit op de dijken;
- minder CO₂-uitstoot, vergoten;
- meer innovatie.;
- voldoende schoonwater.

Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de belasting van de afvalwaterzuivering. De toename van verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het

opervlaktewatersysteem en leidt met regelmaat tot wateroverlast stroomafwaarts. Om de zwaardere belasting van het opervlaktewatersysteem onder normale omstandigheden tegen te gaan is het brengen van hemelwater vanaf verhard oppervlak op het opervlaktewaterlichaam specifiek vergunningplicht gesteld. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied of 1500 m² of meer in landelijk gebied dient een vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Keur. De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding. Het waterschap geeft in volgorde de voorkeur aan de volgende gelijkwaardige voorzieningen:

- nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingstoename;
- nieuw te graven oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied;
- nieuw te graven oppervlaktewater in het benedenstrooms gelegen peilgebied of een eventueel alternatief.

Gemeentelijk beleid

Het Programma Stedelijk Waterbeheer (PSW) is opgesteld door de gemeente Goeree-Overflakkee in samenwerking met het waterschap Hollandse Delta. Het PSW is de opvolger van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) en geldt voor de periode 2021-2025.

De komende jaren ligt de focus op het vervangen van bestaande riolering en voorbereiding op toekomstige ontwikkelingen, zoals klimaatverandering. Er is aanvullend budget opgenomen voor klimaatadaptieve maatregelen. Dit budget kan bijvoorbeeld worden ingezet om verhard oppervlak af te koppelen van de gemengde riolering of waterberging te creëren.

Net als in het GRP 2016-2020 zijn doelen opgenomen gebaseerd op de drie zorgplichten. Om de doelen te kunnen realiseren is beleid opgesteld. Hierbij is onderscheid gemaakt naar vier geformuleerde doelen:

- zorg voor inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- zorg voor inzameling en verwerking van hemelwater (dat een particulier niet redelijkerwijs zelf kan verwerken);
- zorg voor het in het openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken;
- bereid voor op een veranderend klimaat.

Onderzoek

Huidige situatie

Algemeen

Het projectgebied is in de huidige situatie onverhard en begroeid met gras.

Waterkwantiteit

In Goeree-Overflakkee zijn diverse hoofdwatgangen, dijksloten, wegsloten en overige wateren met bijbehorende beschermingszones gelegen. Binnen deze beschermingszones gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen om onderhoud aan de watgangen mogelijk te houden. Ter plaatse van de planlocaties wordt hiermee rekening gehouden. De locatie ligt binnen de beschermingszone van een primaire- en een regionale waterkering.

Veiligheid en waterkeringen

Het projectgebied is gelegen binnen de beschermingszone van een primaire en regionale waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

In de huidige situatie is het projectgebied niet aangesloten op een rioleringsstelsel.

Toekomstige situatie

Algemeen

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning.

Waterkwantiteit

Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en van meer dan 1.500 m² in landelijk gebied dient er volgens het beleid van waterschap Hollandse Delta 10% van de toename aan functioneel open water gerealiseerd te worden. Het verhard oppervlak neemt niet toe door de onderhavige ontwikkeling.

Afvalwaterketen en riolering

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

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

Het projectgebied wordt aangesloten op het aanwezige gemeentelijke rioolstelsel. De hemelwaterafvoer wordt afgekoppeld en stroomt af op nabijgelegen oppervlaktewater.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

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

Veiligheid en waterkeringen

Op grond van de keur waterschap Hollandse Delta zijn werken in en nabij waterstaatswerken vergunningplichtig. Vanwege de ligging in de beschermingszone van een primaire en regionale kering wordt een watervergunning aangevraagd.

Waterbeheer

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

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.9 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

- Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn). Een ruimtelijk plan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

- Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van de ruimtelijke onderbouwing moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

- Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland

In de provincie Zuid-Holland wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 6 bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt op circa 70 meter van het Natura 2000-gebied Haringvliet. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-locatie ligt binnen het gebied Krammer-Volkerak op 8 km afstand.

Gelet op de ligging nabij Natura 2000-gebied is een voortoets uitgevoerd (zie bijlage bij vergunningaanvraag). De ontwikkeling leidt, gezien de ligging en de kleinschaligheid, niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding, , areaalverlies of versnippering van dit gebied. Verstoringseffecten zijn tijdelijk, zeer gering en verre van significant. Berekeningen met AE-RIUS Calculator laten zien dat er zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake zal zijn van stikstofdepositie op daarvoor gevoelig Natura 2000-gebied.

In en rondom het projectgebied is geen Natuurnetwerk Nederland gebied (NNN-gebied) gelegen. Ook zijn er geen ecologische verbindingzones in de omgeving aanwezig.

Soortenbescherming

In het projectgebied is in maart 2023 een ecologische quickscan uitgevoerd (zie bijlage bij vergunningaanvraag). Daaruit is gebleken dat mogelijk jaarrond beschermde nesten van de huismus aanwezig zijn, alsmede mogelijke verblijfplaatsen van de steenmarter. Afhankelijk van de uitkomsten van het nader onderzoek dient, voorafgaand aan de werkzaamheden, eventueel een ontheffing te worden aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming. De jaarrond beschermde nesten en de verblijfplaatsen kunnen aanwezig zijn in het schuurtje, dat vooralsnog blijft gehandhaafd.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot significante effecten op beschermde natuurgebieden. Nader veldonderzoek moet uitwijzen of strijdigheid met de Wet natuurbescherming kan optreden met betrekking tot de huismus en de steenmarter. Met inachtneming van eventueel benodigde mitigerende en compenserende maatregelen wordt verwacht dat een eventueel benodigde ontheffing Wnb voor deze soorten zal worden verleend. Verdere toetsing vindt plaats bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen. Zo nodig worden aan de omgevingsvergunning bouwen voorschriften verbonden. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.

4.10 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Onderzoek en conclusie

In het projectgebied komen geen specifieke cultuurhistorische waarden voor. Het aspect cultuurhistorie staat de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg.

4.11 Archeologie

Toetsingskader

Erfgoedwet

Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. 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.

Beleidsnota archeologische monumentenzorg

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

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

Onderzoek

In figuur 1.3 (zie paragraaf 1.3) is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan Drie kernen, Den Bommel, Herkingen en Stad aan 't Haringvliet opgenomen. Ter plaatse van het projectgebied is geen archeologische dubbelbestemming van toepassing. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Goeree-Overflakkee rust ook geen archeologische verwachtingswaarde op het projectgebied.

Conclusie

Het aspect archeologie staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.12 Mer-beoordeling

Toetsingskader

In onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn diverse activiteiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Hierbij moet worden beoordeeld of er sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet kunnen worden uitgesloten, geldt een m.e.r.-plicht.

In onderdeel D van het Besluit m.e.r. is per activiteit de drempelwaarde benoemd. Als een activiteit voorkomt in onderdeel



D en boven de drempelwaarde komt, geldt voor het te nemen besluit een m.e.r.-beoordelingsplicht. Indien er activiteiten plaatsvinden die in onderdeel D zijn opgenomen, maar onder de drempelwaarde blijven, dient er nagegaan te worden of het project grote milieugevolgen heeft. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. De hoofdcriteria waaraan getoetst moet worden zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

In onderdeel D van het Besluit m.e.r. is de activiteit 'stedelijk ontwikkelingsproject' opgenomen met een drempelwaarde van 100 hectare of 2000 of meer woningen. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject is mede afhankelijk van de aard en omvang van het project en het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt.

Onderzoek en conclusie

Vanwege de aard en ligging hoeft het onderhavige project niet te worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is daarom niet nodig.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge het Bro heeft de gemeente de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen (artikel 3.1.6 lid 1 sub f Bro). Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling heeft de initiatiefnemer met de gemeente afspraken gemaakt omtrent de kosten voor de begeleiding voor het afwijken van het bestemmingsplan. De verantwoordelijkheid en het risico van de exploitatie ligt volledig bij de initiatiefnemer.

Het vaststellen van een exploitatieplan is gezien het voorgaande niet noodzakelijk en de economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de beoogde ontwikkeling wordt een omgevingsvergunning afwijken aangevraagd, zie paragraaf 1.3. Een belangrijke voorwaarde om te mogen afwijken is dat er wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke motivering toont aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Vorbereidingsfase

Het planvoornemen is in het kader van het wettelijke vooroverleg gedeeld met de provincie door middel van het e-formulier. Er is geen reactie ontvangen.

Ontwerpfase

Het ontwerpbesluit en de ontwerpomgevingsvergunning zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een Nota zienswijzen. Deze vormt een bijlage bij de vergunningaanvraag.

Vaststellingsfase

Na definitieve besluitvorming staat voor belanghebbenden de mogelijkheid open tot het instellen van beroep.