

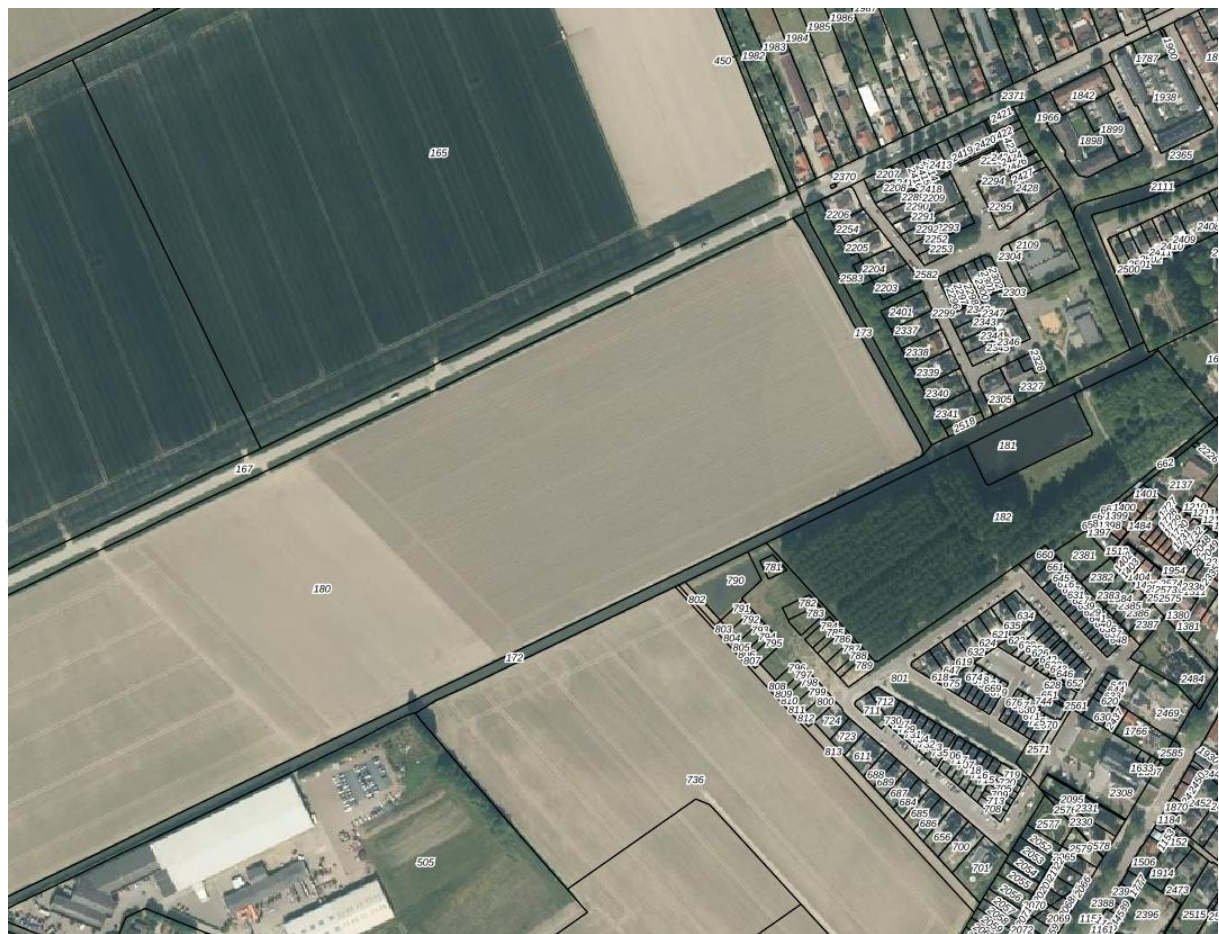


Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Nieuwe Engeltjeskreek, Stad aan ‘t Haringvliet’



Toelichting bestemmingsplan

‘Nieuwe Engeltjeskreek, Stad aan ‘t Haringvliet’

Opgesteld door:

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

Identificatiecode:

NL.IMRO.1924.HRVnwengeltjeskrk-BP31

Planstatus:

Gewijzigd vastgesteld

Datum:

13-11-2025



Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Nieuwe situatie	12
3. Beleidskader	19
3.1 Rijksbeleid	19
3.2 Provinciaal beleid	21
3.3 Gemeentelijk beleid	31
3.4 Conclusie	34
4. Milieuaspecten	35
4.1 Milieueffectrapportage (m.e.r)	35
4.2 Watertoets	37
4.3 Geluid	44
4.4 Luchtkwaliteit	46
4.5 Bedrijven- en milieuzonering	48
4.6 Externe veiligheid	51
4.7 Ecologie	53
4.8 Bodem	56
4.9 Archeologie	57
5. Juridische planbeschrijving	58
5.1 Inleiding	58
5.2 Systematiek van de regels	58
5.3 Bestemmingen	58
5.4 Aanduidingen	59
6. Economische uitvoerbaarheid	60
6.1 Uitvoerbaarheid	60
6.2 Kostenverhaal	60
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Inrichtingsplan Nieuwe Engeltjeskreek	BoschSlabbers landschaps- architecten	BS22-075	20-03-2025
2	Verkennd bodemonderzoek (incl. asbest)	Grondslag B.V.	37790	25-08-2023
3	Verkeerskundig onderzoek	Goudappel B.V.	015591.20230831. N1.01	31-08-2023
4	Behoeftetoets	Stec Groep	-	01-12-2023
5	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	2023-0872	25-08-2023
6	Stikstofdepositie- onderzoek	De Roever Omgevingsadvies	20231275.v04	19-06-2025
7	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman ingenieurs	R-JVO/1934/ versie 5	11-08-2025
8	M.e.r.-aankomstnotitie	Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.	23029/v2	29-07-2024
9	Nota van Zienswijzen	Gemeente Goeree- Overflakkee	-	Augustus 2024
10	Beeldkwaliteitsplan	BoschSlabbers landschaps- architecten	BS22-075	29-08-2024
11	Oplegnotitie beeldkwaliteitsplan	BoschSlabbers landschaps- architecten	BS22-075	20-03-2025

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De locatie 'Nieuwe Engeltjeskreek', gelegen langs de Vrouwtjesweg, is een agrarisch perceel (akkerbouw) grenzend aan de westzijde van Stad aan 't Haringvliet. Door dit gebied liep in het verleden een kreek met diverse zijtakken. Rond 1958 is de Engeltjeskreek (inclusief de zijtakken) gedempt.

VOF Nieuwe Engeltjeskreek is voornemens de locatie te ontwikkelen voor woningbouw. In de gemeente Goeree-Overflakkee is woningbehoefte. De gemeente Goeree-Overflakkee heeft een woningbehoefteraming laten uitvoeren waaruit blijkt dat er in de periode 2021 tot 2031 behoefte is aan 2.500 woningen.

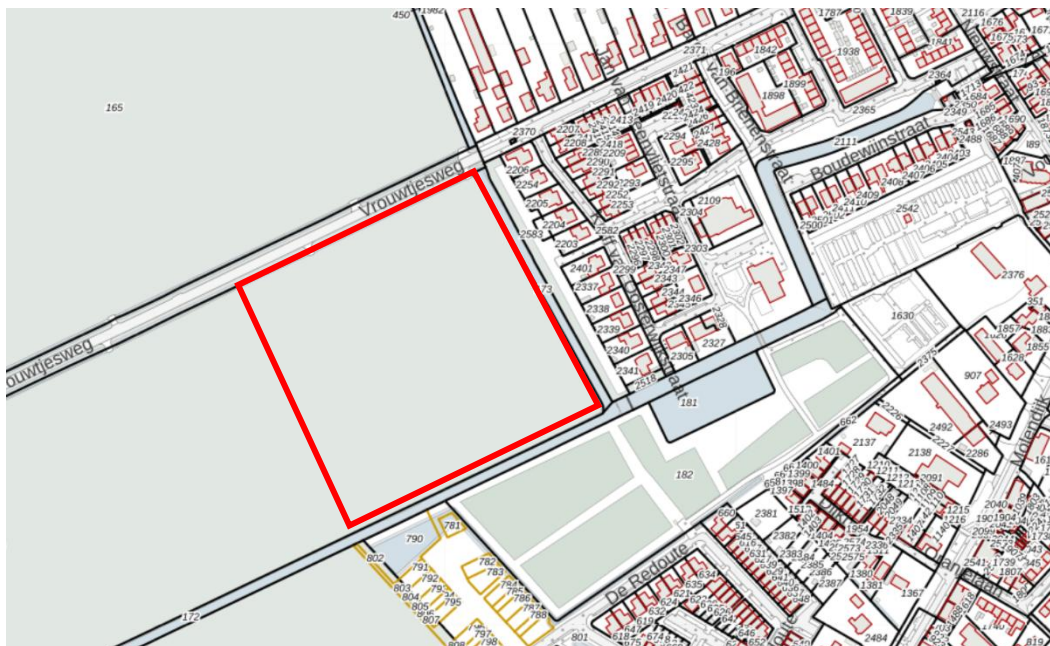
Het plan is om een kwalitatief hoogwaardige en duurzame woonwijk te realiseren met een maatschappelijke meerwaarde. Het plan voorziet in een gedifferentieerd woningbouwprogramma bestaande uit 44 appartementen (waarvan 28 sociale huurappartementen), 32 rijwoningen, 36 rug-aan-rugwoningen (waarvan 8 sociale koopwoningen) en 8 twee-onder-een-kapwoningen (in totaal 120 woningen). De nieuwe woonwijk zal een ontspannen stedenbouwkundige opzet krijgen geënt op het landschap en dorpse waarden, waarbij centraal in het plangebied een 'nieuwe Engeltjeskreek' wordt gegraven. De nieuwe woonwijk zal bekend zijn onder de naam 'Nieuwe Engeltjeskreek'.

Om het plan juridisch-planologisch mogelijk is een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het bestemmingsplan 'Nieuwe Engeltjeskreek, Stad aan 't Haringvliet' (met imro-codering: NL.IMRO.1924.HRVnwengeltjeskrk-BP30) is op 14 november 2024 vastgesteld door de raad van de gemeente Goeree-Overflakkee.

Tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan is een beroepschrift ingediend. Naar aanleiding van dit beroepschrift is het inrichtingsplan gewijzigd. De planwijziging is uitgewerkt en nader toegelicht in de voorliggende toelichting en de bijgevoegde oplegnotitie beeldkwaliteitsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen langs de Vrouwtjesweg te Stad aan 't Haringvliet en is kadastraal bekend als Stad aan 't Haringvliet, Sectie B, nummer: 180 (gedeeltelijk). Het plan wordt aan de noord-, oost- en zuidzijde begrensd door de Vrouwtjesweg en twee watergangen. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de open polder.



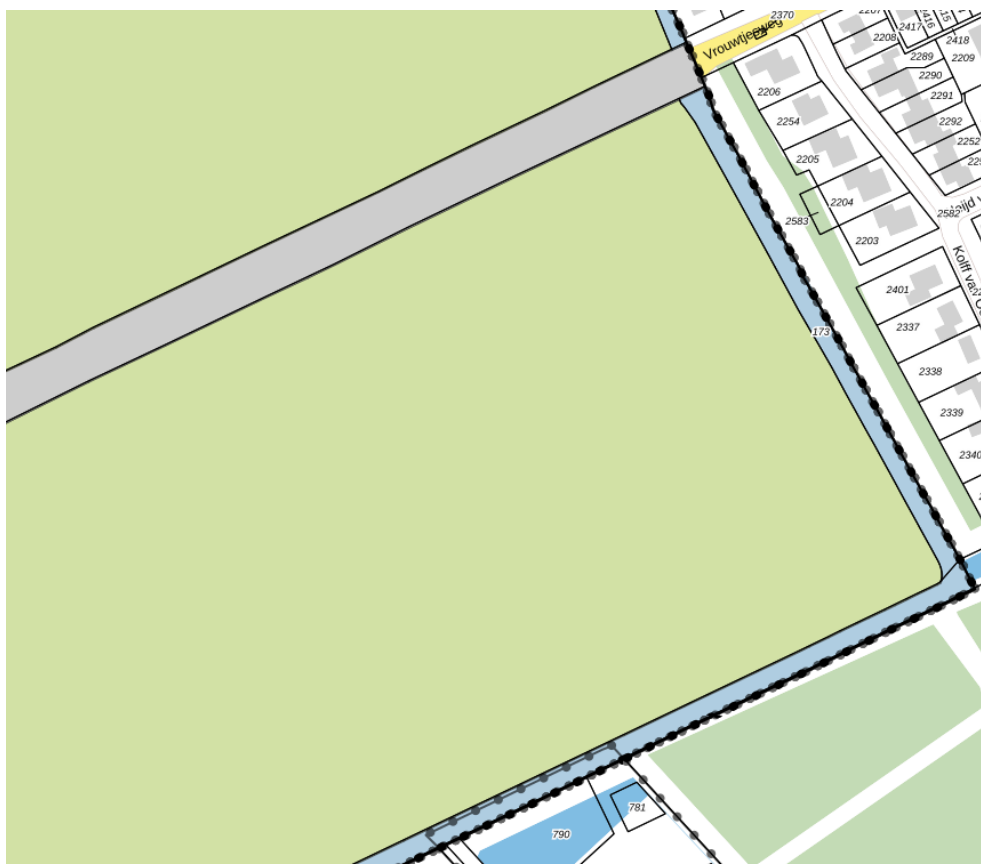
Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 27 juni 2013). Het plangebied heeft de enkelbestemming:

- Agrarisch met waarden - 1;



Afbeelding 2: Vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'

Paraplubestemmingsplan Wonen en Parkeren

Op 2 februari 2023 heeft de gemeente Goeree-Overflakkee het Paraplu-bestemmingsplan 'Wonen en Parkeren' vastgesteld. Het doel van dit paraplu-bestemmingsplan is het formuleren van een uniforme regeling voor het gebruik van alle reguliere woningen en een standaard parkeerregeling in de gemeente Goeree-Overflakkee. Hierdoor worden de geldende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen op deze onderdelen gecorrigeerd en/of aangevuld.

Wonen

Dit parapluplan zorgt ervoor dat aan alle geldende bestemmingsplannen een definitie van het begrip 'wonen' wordt toegevoegd. Onder wonen verstaat de gemeente de huisvesting van één huishouden in een woning. Er is een regeling opgenomen dat het verboden is om het gebruik van gronden en bouwwerken waar op basis van de geldende bestemmingsplanregels 'wonen' al dan niet binnen een bepaalde bestemming of via een functieaanduiding is toegestaan te wijzigen door het (laten) bewonen van een woning door meer dan één huishouden. Met een omgevingsvergunning, onder voorwaarden, kan hiervan worden afgeweken. De begrippen van het parapluplan zijn overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Parkeren

Het parkeren in het parapluplan is geregeld door te verwijzen naar de meest recente CROW-richtlijnen aangezien de gemeente op dit moment nog geen parkeerbeleid heeft vastgesteld. Op dit moment is dat de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De parkeerregeling en hieraan gerelateerde begrippen van het parapluplan zijn overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. In paragraaf 2.2.2 'Verkeer en parkeren' is beschreven dat dit plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van de planontwikkeling zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving;
- Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 7: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Historische context

Het huidige eiland Goeree-Overflakkee kende tot aan de middeleeuwen een uitgestrekt veenlandschap waar veenstroompjes door de moerassen meanderden. De buik van het eiland Flakkee werd het landschap gebruikt voor het afgraven en verbranden van het veen om zout te winnen, genaamd darinkdelven. Door deze economische activiteit nam het gevaar van overstromingen toe.

De kop van het eiland Goeree werd beschermd door de strandwallen tegen de zee. Dit in tegenstelling tot Flakkee dat tot aan de 15e eeuw onder invloed van de zee stond. Verschillende overstromingen hebben elkaar afgewisseld waardoor steeds meer veenlandschap verdween in het water.

De Sint Elisabeth-vloed in 1421, waarbij grote delen van het veenlandschap werden weggeslagen en overspoeld, heeft de meesten invloed gehad op de ontwikkeling van het eiland. Daarbij zijn grote brede geulen ontstaan zoals het Haringvliet en Grevelingen die direct verbonden waren met de Noordzee. De zee bracht zavelige afzetting met zich mee en vulde de veenstroompjes die transformeerde tot getidekreeken. Dit legde de basis voor het huidige landschap.

Door voortdurende aanvoer van zavel werden delen die hoog genoeg waren bedijkt. Deze ringdijk polders werden landbouwkundig in gebruik genomen. Ook werd een aantal dorpen gesticht langs de randen van de polder of op kruising van de dijk en de getidekreek. Veel van deze dorpen kennen een karakteristieke opbouw en worden ook wel voorstraatsdorpen genoemd. Door opeenvolgende bedijkingen groeiden de polders aan elkaar tot de eilanden Goeree en Flakkee. In 1751 werden de twee eilanden met elkaar verbonden door de Statendam. Zo ontstond Goeree-Overflakkee en de drie karakteristieke onderscheidende landschappen. De kop van het eiland (Goeree) wordt gekenmerkt door het kleinschalig en besloten karakter van duinen en schurvelingenlandschap. Dit staat in contrast met het open zeekleipolderlandschap van de romp van het eiland (Flakkee). Het landschap kenmerkt zich door de afwisseling van oudere en nieuwere polders die regelmatig zijn verkaveld. Als contrast lopen door de polders kronkelige kreeken door het landschap. De hals vormt de schakel tussen Goeree en Flakkee.

In 1953 werd Goeree-Overflakkee getroffen door de watersnoodrap. Hierdoor zijn grote delen van het eiland overstroomd en enkele honderden mensen kwamen om. Door de uitvoering van de Deltawerken sloot de open verbinding met de Noordzee en ontstond er een wegverbinding naar de 'overkant'. Dit stimuleerde de economie, onder andere de recreatiesector, en maakte het eiland interessant als woonplaats voor forenzen vanuit de Randstad.



1850



1900



1975



Huidige situatie

[4] De Engeltjeskreek transformeerde van getidekreek naar ingedamd water, en verdween t.b.v. landbouwgrond na 1950 uit het landschap (Topotijdreis).

Afbeelding 3: Historische ontwikkeling plangebied

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Het eiland Goeree-Overflakkee wordt omsloten door open deltawateren. Als lijst rond het eiland liggen veel slikken en gorzen met een dynamische karakter in contrast met het open cultuurlandschap achter de zeedijk. De eilandbeleving hangt hier sterk mee samen. Door de duidelijk afbakening van het eiland kent het een sterke eigen identiteit. Door dat het eiland lange tijd geïsoleerd was, heeft er zich een eigen economie en sociale structuur ontwikkeld. Op het eiland heerst nog rust, het kent nog vertrouwde sociale structuren waardoor het gevoel van saamhorigheid als een groot goed wordt gezien. Een aantal identiteitsdragers voor het landschap rondom het plangebied zijn:

Kleinschalig opgezette aanwaspolen

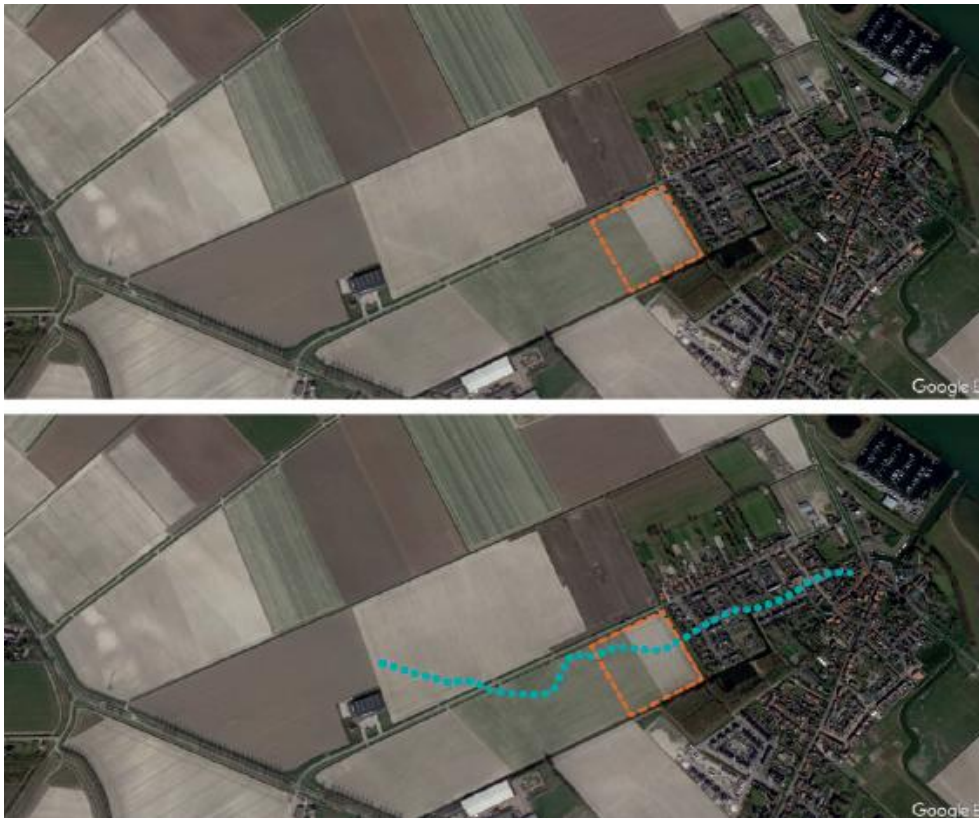
De aanwaspolen (zeekleilandschap) liggen tegen de oude ringpolders aan en hebben een vrij regelmatige verkaveling en rationeel wegenpatroon. Ze hebben een kleinere maat en meer besloten karakter dan de ringpolders, en dit karakter mag versterkt worden. Bij voorkeur hebben nieuwe ontwikkelingen een meervoudig karakter, zoals het combineren van woningbouw en recreatie.

Contrast in dorpsentree

De dorpsentree laat het contrast zien tussen het open, weidse landschap, en de kleinschalige verkaveling. Dit contrast mag behouden worden en versterkt, bijvoorbeeld door zichtlijnen op het landschap te houden.

Versterken herkenbaarheid kreek

Kreken zijn een belangrijk onderdeel van de (historie van het) landschap op Goeree-Overflakkee. Vaak zijn ze onderdeel van Natuurnetwerk Nederland (NNN), zoals de Bierkreek ten oosten van het plangebied. Vroeger waren kreken van belang voor de afvoer van landbouwproducten. Gedempte kreken zijn soms nog zichtbaar in het landschap, door de lage kreekbeddingen (hoewel het hoogteverschil in het veld bijna niet waarneembaar is). In de aanwaspolen kan ingezet worden op bredere kreekontwikkeling, door op grotere schaal nieuwe natuur te ontwikkelen en ruimte te maken voor waterberging. Hier kan een combinatie gemaakt worden met het recreatief netwerk, en het dichtten van ecologische schakels in het landschap.



Afbeelding 4: Voormalige Engeltjeskreek is nog waarneembaar in het landschap

Stad aan 't Haringvliet is een zogenaamd voorstraatdorp. De nederzetting ontstond tijdens de polderontginningen in de 17e eeuw, toen het zoute buitenwater werd afgesloten door de aanleg van de Zeedijk. Door de relatief grote waterveiligheid die dit gaf, kwam er binnendijs plek voor wonen, economie en religie. In een voorstraatdorp werd de kern van het dorp gevormd door een voorstraat; een straat die haaks op de dijk staat. Omdat de dijk hoger ligt lopen de meeste voorstraten af. De voorstraat verbindt de haven en de kerk. Evenwijdig aan de voorstraat liggen enkele achterstraten, waarvan de Molendijk de eerste uitbreiding- was richting het omliggende landschap. De Vrouwtjesweg fungeerde voorheen als landbouwweg. Vanaf de jaren '50 is men begonnen met het bebouwen van de Vrouwtjesweg. Eerst

is dat gedaan aan de Noordzijde van de Vrouwtjesweg. Pas later is men buurtgewijs de zuidzijde gaan ontwikkelen.

Het dorp Stad aan het Haringvliet heeft drie assen. De dijk langs het Haringvliet is de enige echt doorgaande lijn die het dorp kent. De dijk vervormd zich rondom het dorp en de haven. Vanuit dit brandpunt aan de dijk liggen er een drietal lijnen het landschap in, de Voorstraat, de Achterdijk/Molendijk en de Vrouwtjesweg. De Voorstraat is de historische lijn en “eindigt” bij de kerk. De Achterdijk is ook een historische lijn die ook hoger in het landschap ligt. Deze is verlengt met de Molendijk, die ook hoger in het landschap ligt. Hoe verder je van de dijk afkomt, des te recenter wordt de bebouwing. De Vrouwtjesweg is een echte polderweg is tot de Tweede Wereldoorlog onbebouwd gebleven, op een perceel op de hoek met de dijk na. De Vrouwtjesweg ligt op polderniveau en heeft dus geen dijk zoals de Molendijk.

De Vrouwtjesweg kenmerkt zich tot aan de dorpsgrens door openheid en vlakheid van de polder. Voorbij de dorpsentree kenmerkt de Vrouwtjesweg zich door een fijne korrel aan de noordzijde, overwegend vrijstaande woningen met kavel tussen de 15 en 20 meter breed. Deze kavels zijn erg diep, tot 180 meter. Er is veel bedrijvigheid ontstaan op deze kavels. Meer richting de dijk staat een rijtje twee onder één kap woningen, deze zijn als eerste gebouwd. Aan de zuidzijde van de Vrouwtjesweg is meer een traditioneel jaren ‘60-70’ wegbeeld te zien. Korte en langere rijtjes wisselen hier elkaar af. Het straatbeeld van de Vrouwtjesweg is divers. Langs nieuwe zijwegen zijn langsblokjes gebouwd en daardoor staan er ook koppen tussen de rijwoningen. De Vrouwtjesweg heeft een robuuste groenstructuur van een rij elzen met onderbeplanting en tuinen aan weerszijde. Aan weerszijde van de Vrouwtjesweg ligt een stoep om de woningen te ontsluiten.

2.1.3 Huidige status/gebruik

De locatie ‘Nieuwe Engeltjeskreek’, gelegen langs de Vrouwtjesweg, is een agrarisch perceel (akkerbouw) grenzend aan de westzijde van Stad aan ‘t Haringvliet. Door dit gebied liep in het verleden een kreek met diverse zijtakken. Rond 1958 is de Engeltjeskreek (inclusief de zijtakken) gedempt.



Afbeelding 5: Bestaande situatie

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Het plan is om een kwalitatief hoogwaardige en duurzame woonwijk te realiseren met een maatschappelijke meerwaarde. Het plan voorziet in een gedifferentieerd woningbouwprogramma bestaande uit 44 appartementen (waarvan 28 sociale huurappartementen), 32 rijwoningen, 36 rug-aan-rugwoningen (waarvan 8 sociale koopwoningen) en 8 twee-onder-een-kapwoningen (in totaal 120 woningen). Het woningbouwprogramma bestaat hiermee uit de verdeling 30% sociaal, 30% betaalbaar en 40% vrije markt. De nieuwe woonwijk zal bekend zijn onder de naam 'Nieuwe Engeltjeskreek'.



Afbeelding 6: Nieuwe situatie



Afbeelding 7: Woningbouwprogramma (uitvergroot in bijlage)



Afbeelding 8: Verdeling woningbouwprogramma (uitvergroot in bijlage)

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

In de bestaande situatie wordt het agrarisch perceel ontsloten middels twee in- en uitritten op de Vrouwtjesweg. In de nieuwe situatie wordt de woonwijk voor gemotoriseerd verkeer tevens ontsloten via de twee in- en uitritten/ erftoegangswegen op de Vrouwtjesweg. De erftoegangswegen leiden naar de vijf parkeerterreinen in de woonwijk.

De nieuwe woonwijk krijgt een goede toegankelijkheid voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) via de realisatie van diverse paden aan de zuid- en oostzijde van het plangebied. Er wordt onder andere een langzaamverkeer-ontsluiting gerealiseerd naar Havenstadt fase 4 (tevens toegankelijk voor de brandweer). De nieuwe woonwijk wordt daarmee verbonden met de bebouwde kom van Stad aan 't Haringvliet. Tevens wordt hiermee gemotoriseerd en langzaam verkeer van elkaar gescheiden wat de verkeersveiligheid ten goede komt.

Het deel van de Vrouwtjesweg gelegen naast het plangebied zal bij de bebouwde kom van Stad aan het Haringvliet worden getrokken. Daarbij zal de Vrouwtjesweg worden ingericht als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom (30 km/h-weg), omdat het voor de gemeente van belang is dat het gebied duurzaam en verkeersveilig wordt ingericht (met name ten behoeve van de nieuwe woonwijk). De herinrichting zal de doorstroming de verkeersveiligheid ten goede komen.

Verkeersgeneratie

Om er zeker van te zijn dat het plan niet leidt tot negatieve effecten op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid in de omgeving van het plangebied is door Goudappel een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd in de bijlage van deze toelichting. Uit het verkeerskundig onderzoek blijken de volgende conclusies:

- De ontwikkeling genereert op een gemiddelde werkdag circa 870 mvt/etmaal (op een gemiddelde weekdag circa 776 mvt/etmaal). Hiervan zal het grootste gedeelte via de Vrouwtjesweg richting de Lieve Vrouwepoldersdijk bewegen.
- Op basis van een globale verkeersverdeling en analyses met de Wegenscan worden vanwege de minimale huidige verkeersintensiteiten en de aanwezige restcapaciteit op het omliggende wegennet vanuit veiligheid, functie en inrichting geen verkeerskundige knelpunten verwacht na realisatie van de ontwikkeling.
- Gegeven de verwachte beperkte verkeersgeneratie in de spitsperioden wordt ook niet verwacht dat de ontwikkeling leidt tot het ontstaan van knelpunten met betrekking tot de doorstroming en verkeersafwikkeling tijdens de spits.

Parkeren

Paraplubestemmingsplan Wonen en Parkeren

Op 2 februari 2023 heeft de gemeente Goeree-Overflakkee het Paraplubestemmingsplan 'Wonen en Parkeren' vastgesteld. Het doel van dit paraplubestemmingsplan is onder andere het formuleren van een standaard parkeerregeling in de gemeente Goeree-Overflakkee. Het parkeren in het parapluplan is geregeld door te verwijzen naar de meest recente CROW-richtlijnen aangezien de gemeente op dit moment nog geen parkeerbeleid heeft vastgesteld. Op dit moment is dat de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'.

De parkeerbehoefte van het nieuwbouwproject is berekend op basis van de parkeernormen in het meest recente landelijke parkeerkencijfers van het CROW, de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018).

De stedelijkheidsgraad wordt bepaald op basis van de adressendichtheid. Op basis van gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) valt Goeree-Overflakkee binnen de categorie 'weinig stedelijk'.

De CROW hanteert voor parkeerkencijfers een bandbreedte met een minimum en een maximum. In de berekening is uitgegaan van de gemiddelde parkeernormen in de 'rest bebouwde kom'.

Tabel 1: Parkeerberekening			
Woningtype	Aantal	Parkeernorm (per woning)	Parkeerbehoefte
Appartementen (markt) <i>Koop, appartement, midden</i>	16	1,9	30,4
Appartementen (sociaal) <i>Huur, appartement, midden/ goedkoop (incl. sociale huur)</i>	28	1,4	39,2
Rijwoningen <i>Koop, huis, tussen-/hoek</i>	32	2,0	64,0
Rug-aan-rugwoningen <i>Koop, huis, tussen-/hoek</i>	36	2,0	72,0
Twee-onder-een-kapwoningen <i>Koop, huis, twee-onder-een-kap</i>	8	2,2	17,6
Totaal			223 parkeerplaatsen

Totale parkeerbehoefte

Het plan resulteert in een totale parkeerbehoefte van 223 parkeerplaatsen.

Parkeeroplossing

Het parkeren wordt opgelost binnen het plangebied. Binnen het plangebied worden vijf parkeerterreinen gerealiseerd die ruimte bieden voor het parkeren van 215 auto's (zie afbeelding 9). De twee-onder-een-kapwoningen hebben een parkeerplaats op eigen terrein. Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid (223 parkeerplaatsen).



Afbeelding 9: Parkeren (uitvergroot in bijlage)

Door het parkeren op te lossen op een vijftal plaatsen in de woonwijk ontstaan er meer groene, stille en veilige autovrije gebieden. Dit brengt meerdere voordelen met zich mee die nader zijn toegelicht in het inrichtingsplan van BoschSlabbers landschapsarchitecten (zie bijlage). Elke woning is bij calamiteiten wel bereikbaar met de auto of calamiteitendienst. De parkeerterreinen krijgen waterdoorlatende verharding, bomen voor schaduw en hagen die bijdragen aan de biodiversiteit van het plangebied.

2.2.3 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing

Om de ruimtelijke kwaliteit te behouden dan wel te versterken is het bij nieuwe ontwikkelingen aan de rand van een dorp of stad wenselijk zorg te dragen voor een passende inrichting van het plangebied (beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing) teneinde een passende invulling geven aan de rand.

Het plan is om een kwalitatief hoogwaardige en duurzame woonwijk te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met de karakteristieken van de omgeving.

Door landschapsarchitect BoschSlabbers is een stedenbouwkundige analyse van de historie en kernkwaliteiten van het gebied uitgevoerd. Naar aanleiding van deze analyse is een inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage).

Daarnaast is voor het plan een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Naar aanleiding van het wijzigingsbesluit is een oplegnotitie opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan en de oplegnotitie zijn goedgekeurd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en als bijlagen bij bestemmingsplan toegevoegd. Het beeldkwaliteitsplan heeft als doel om de ontwikkelaar de denkrichting aan te geven waarbinnen de plannen gestalte moeten krijgen. Het beeldkwaliteitsplan geeft de beoogde sfeer en kwaliteit aan.

De nieuwe woonwijk zal een ontspannen stedenbouwkundige opzet krijgen geënt op het landschap en dorpse waarden, waarbij centraal in het plangebied een 'nieuwe Engeltjeskreek' wordt gegraven (knipoog naar het verleden) en de auto zoveel mogelijk uit het straatbeeld verdwijnt.

Door de ligging van een spuitzone aan de andere zijde van de Vrouwtjesweg is er voor gekozen om de bebouwing verder terug te leggen. Hierdoor ontstaat er een royaal groen voorgebied tussen de Vrouwtjesweg en de woningen. Dit gebied wordt groen ingericht. De toonzetting is hier een boomgaard met hagen en kruidenrijk gras. Onder de boomgaard staan auto's geparkeerd. Door de parkeerplaats verlaagd aan te leggen is het zicht vanaf de Vrouwtjesweg gericht op het groen en de daarachter liggende gebouwen.

Om te komen tot een prettig aanvoelend woonklimaat bevat de openbare inrichting voldoende groen en waterberging. De Nieuwe Engeltjeskreek is ruim van opzet met royale natuurvriendelijke oevers en een eiland met speelvoorzieningen. De waternatuur in combinatie met de ontspannen stedenbouwkundige opzet van de nieuwe woonwijk past bij de identiteit van het gebied. Het parkeren worden uitgevoerd in halfverharding en groen omkaderd, waardoor het parkeren aan het zicht wordt onttrokken.

Verder wordt gedacht aan een grastaluds met bomen langs de Nieuwe Engeltjeskreek, rondom de appartementengebouwen en de randen van de woonwijk. De groenstroken worden verder ingericht met streekeigen beplanting. Om de groene uitstraling van het gebied te versterken krijgen erfafscheidingen grenzend aan het openbaar gebied een groene uitstraling. Hierbij moet men denken aan erfafscheidingen in de vorm van een open hekwerk, groene hagen en/of gaas hekwerk met beplanting. Dit alles betekent een positieve impuls voor de biodiversiteit in het gebied.

Door de woonwijk/het openbare groen worden wandelpaden aangelegd. Enerzijds wordt hiermee de woonwijk verbonden met de bebouwde kom van Stad aan 't Haringvliet. Anderzijds ontstaat hiermee een rondje door de buurt. Het plan is hiermee een maatschappelijke meerwaarde voor Stad aan 't Haringvliet.



Afbeelding 10: Indicatieve groene inrichting plangebied met wandelverbindingen (uitvergroot in bijlage)

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Het plan voorziet in een gedifferentieerd woningbouwprogramma bestaande uit 44 appartementen (waarvan 28 sociale huurappartementen), 32 rijwoningen, 36 rug-aan-rugwoningen (waarvan 8 sociale koopwoningen) en 8 twee-onder-een-kap-woningen (in totaal 120 woningen). Hiermee is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is vereist.

Door de Stec Groep is een behoeftetoets uitgevoerd. De behoeftetoets is toegevoegd in de bijlage. Hieruit blijkt dat de woningvraag in het de gemeente Goeree-Overflakkee in de periode 2023 tot 2033 bestaat uit circa 1.895 woningen. Daar staat een hard planaanbod van circa 1.350 woningen tegenover. Hieruit blijkt een behoefte aan circa 545 woningen. Het plan Engeltjeskreek kan met 120 woningen voorzien in een deel van deze behoefte. Kwalitatief kan het plan Engeltjeskreek voorzien in de woningvraag naar een landelijk woonmilieu.

Het plan voorziet in de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte in Goeree-Overflakkee. Binnen bestaand stedelijk gebied zijn geen geschikt (te maken) en beschikbaar (te maken) alternatieven voor deze woningbouwontwikkeling. Het plan voldoet aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie is nadien een aantal keer herzien/gewijzigd. Provinciale Staten hebben op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevingsvisie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Onder ‘omgevingskwaliteit’ wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit.

Stedelijke ontwikkelingen

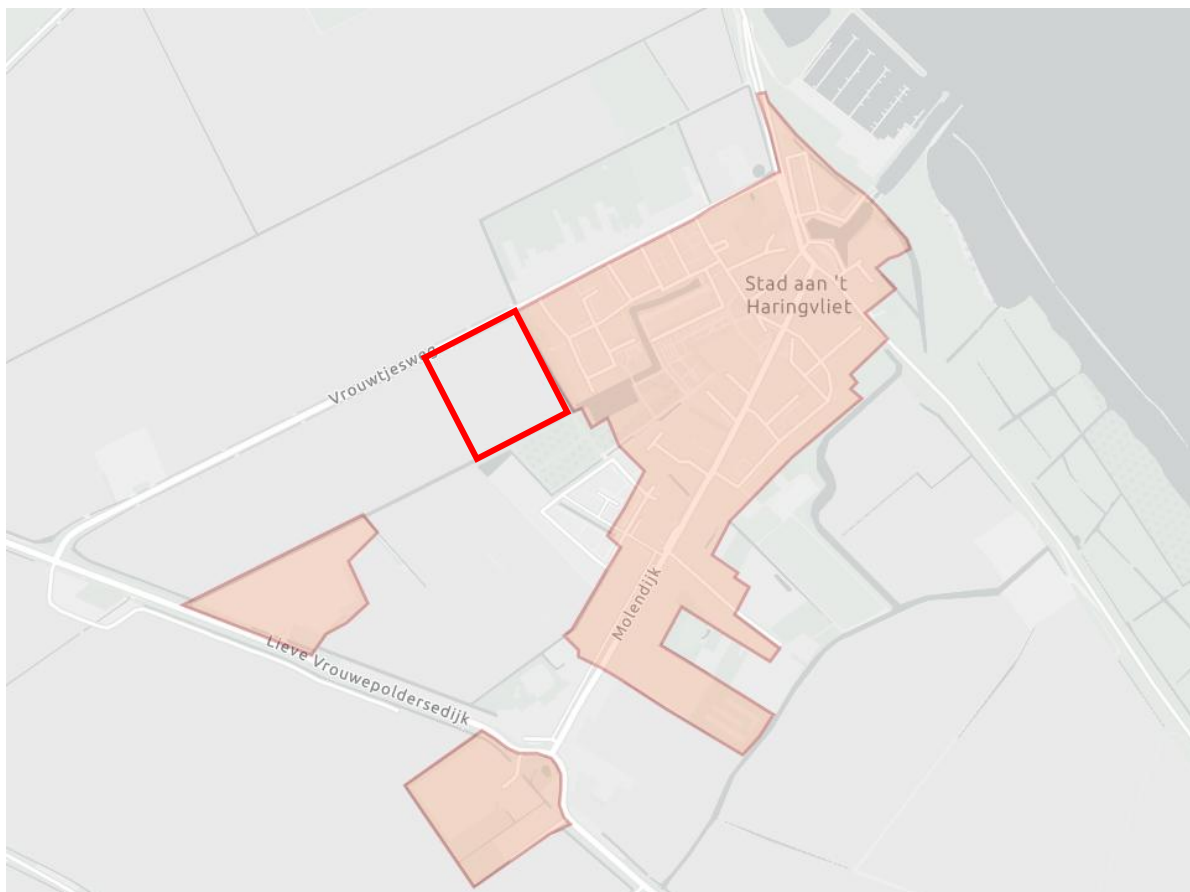
De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten. Bij nieuwe stedelijke

ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen en dient het plan te voldoen aan het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten BSD dienen eerst door Provinciale Staten worden afgewogen en worden op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3 ha kaart') gezet.

Het plangebied grenst aan bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plangebied grenst aan bestaande omliggende woonwijken. Met deze woningbouwontwikkeling ontstaat een logische afronding van het stedelijk gebied (zie afbeelding 11). Het plan voldoet aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (zie paragraaf 3.1.3).

Het totale plangebied (incl. groen en water) heeft een oppervlakte van ca. 4 hectare. Het plan (lees: woningbouw in Stad aan 't Haringvliet) is door de Provinciale Staten en op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3 ha kaart') gezet. De provincie Zuid-Holland heeft woningbouw op deze locatie beoordeeld als een reële en passende ontwikkeling.



Afbeelding 11: Bestaand stedelijk gebied (BSD)

Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit speelt op verschillende niveaus: veelal plek gebonden, maar ook op het niveau van de gehele provincie en soms daarbuiten. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het

kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit). De essentie van 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Hierin wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

1. Inpassing. Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de beleidskeuze landschap.
2. Aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Een voorbeeld is de aanleg of verbreding van een provinciale weg, een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de beleidskeuze landschap kan worden voldaan, zijn ontwerptoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
3. Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied met een nieuwe gebiedsidentiteit. De impact van deze plannen op een gebied is groot. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Gelet op de wezenlijke verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten van de beleidskeuze landschap kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat die nog niet is ondervangen in de richtpunten.

Een woningbouwontwikkeling van deze omvang (in totaal 120 woningen) kan worden geschaard in de categorie 'transformatie'. Voor het plangebied is een stedenbouwkundige en landschappelijke analyse uitgevoerd. Dit heeft geresulteerd in een stedenbouwkundig plan. In paragraaf 2.2.3 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing is dit nader uitgewerkt en geïllustreerd. In het plan is naast de ruimtelijke

kwaliteit van het gehele plangebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving.

Beleidskeuze landschap

De provincie zet in op het versterken en benutten van de verschillen tussen de vier groepen landschappen: kustlandschap, veen(weide) landschap, deltarivieren-landschap en stedelijk landschap. Het plangebied valt in de groep 'Rivieren-deltalandschap'.

De provincie wil de intrinsieke waarde van de verschillende landschappen behouden, beschermen, op passende wijze benutten en beleefbaar maken. Dit betekent dat zorgvuldig moet worden afgewogen welke ontwikkelingen in welk landschap wenselijk zijn. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan het in standhouden, benutten, beleven en versterken van bestaande gebiedskwaliteiten.

De provincie hecht waarde aan onbebouwde landschappen. De provincie beschermt het landschap tegen ongewenste ontwikkelingen en wil daarmee versnippering en onomkeerbare aantasting van het landschap tegengaan. De provincie wil in een aantal gebieden specifieke waarden in stand houden, omdat ze landschappelijk, cultuurhistorisch, ecologisch of qua gebruikswaarde bijzonder en kwetsbaar zijn.

Het plangebied ligt op het eiland Goeree-Overflakkee. Een aantal Zuid-Hollandse eilanden kent nog steeds een eilandkarakter: omlijst door deltawateren met beperkte verbindingen met de andere eilanden of het vasteland. Ze zijn gelegen in de luwte van de Randstad en vormen landschappelijk een geheel met Zeeland. De drie eilanden Goeree-Overflakkee, Hoeksche Waard en Vorne-Putten hebben elk een eigen karakter. Dit karakter wordt mede gevormd door de verschillen in afstand tot en de verbinding met het stedelijk gebied, de landschappelijke opbouw van de eilanden zelf en de aard van het omringende water. Versterken van het deltakarakter en vergroten van de diversiteit van karakters van de eilanden draagt bij aan het behoud van diversiteit in de Delta. Een opgave is het om de recreatieve gebruikswaarde van de eilanden te vergroten in combinatie met een gebiedsspecifieke, in de omgeving passende inrichting. Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden dienen bij te dragen aan het versterken van het stoere deltakarakter en passen bij de maat en schaal van dijk en open wateren. Ontwikkelingen worden benaderd in het licht van het eiland als geheel, waarbij bijvoorbeeld in Vorne-Putten en Hoeksche Waard een duidelijk verschil zit tussen de 'dynamische' noordrand en het 'luwe' zuiden.

Jonge zeeklei

Het plangebied is gelegen in een jong zeekleigebied. De gronden in het delta-complex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De estuariene dynamiek is een belangrijk natuurlijk gegeven. Nauw verbonden met de deltawateren zijn de niet ingepolderde, buitendijkse kleigronden. Dit betreft de slikken, (bekade) gorzen, grienden, wilgenbossen en de uiterwaarden langs de rivieren. Het zijn natuurlijke landschappen waar ruimte is voor dynamische processen.

Richtpunt ruimtelijke kwaliteit

Met het volgende richtpunt wordt rekening gehouden:

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

De locatie 'Nieuwe Engeltjeskreek', gelegen langs de Vrouwtjesweg, is een agrarisch perceel (akkerbouw) grenzend aan de westzijde van Stad aan 't Haringvliet. Er is met dit plan geen sprake van aantasting van dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.

Zeekleipolderlandschap

Het plangebied is gelegen in het 'Zeekleipolderlandschap'. Een zeekleipolder is qua oorsprong een ronde opwaspolder (oorspronkelijk opgeslibde en daarna ingepolderde eilandjes in getijdenwater) of langgerekte aanwaspolder (aangeslibd en ingepolderd land tegen bestaande polders) en daarna omgeven door dijken. De kreken in deze polders (herkenbaar door microreliëf en een kronkelige loop) en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders. De dorpen liggen als compacte kernen in het landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek aan de rand van een polder. Overige bebouwing ligt langs de dijken en spaarzaam in de polders zelf. Kenmerkende contrasten tussen de regelmatige patronen in de polder van wegen en verkaveling en de kronkelige kreken. Havenkanalen vormen plaatselijk bijzondere elementen, waarbij ontwikkelingen langs de kanalen de ruimtelijke en recreatieve relatie tussen dorp en open water versterken.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

De volgende richtpunten worden in acht genomen:

- 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.

Met de volgende richtpunten wordt rekening gehouden:

- 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 deltaxwateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwas-polders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.

De nieuwe woonwijk zal een ontspannen stedenbouwkundige opzet krijgen geënt op het landschap en dorpse waarden, waarbij centraal in het plangebied een 'nieuwe Engeltjeskreek' wordt gegraven (knipoog naar het verleden) en de auto zoveel

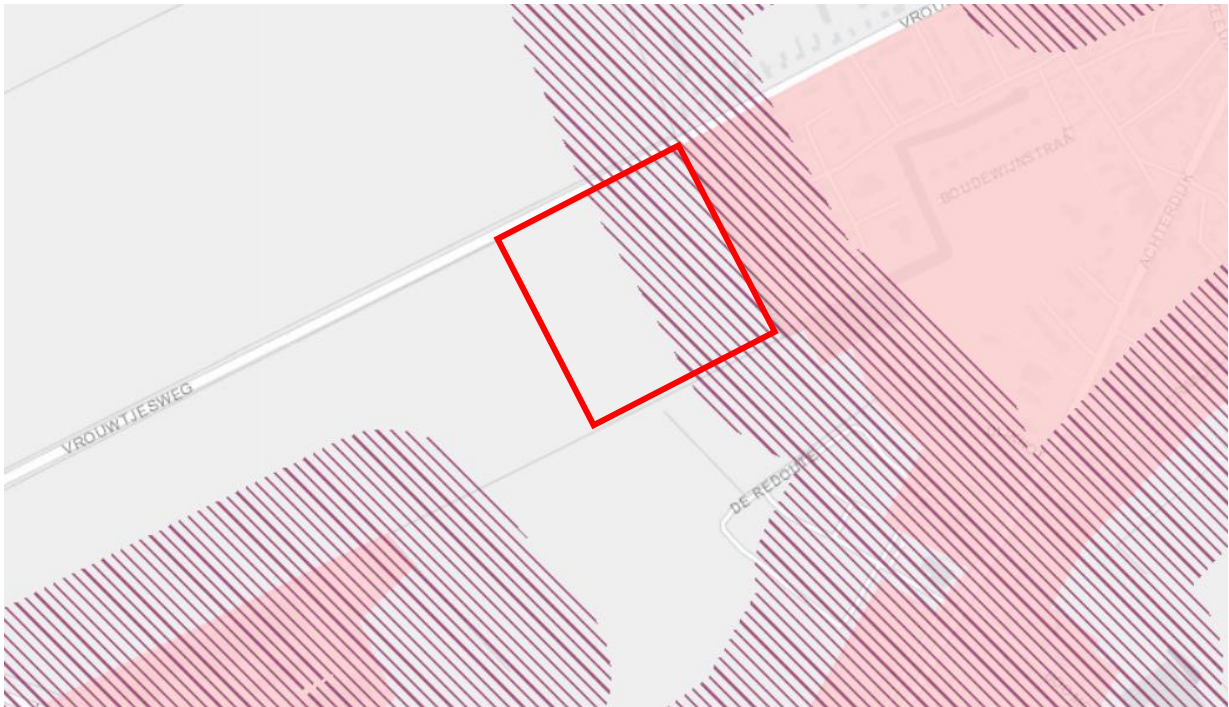
mogelijk uit het straatbeeld verdwijnt. De waternatuur in combinatie met de ontspannen stedenbouwkundige opzet van de nieuwe woonwijken dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden.

Stads- en dorpsranden

Het plangebied is gelegen in 'de 'stads- en dorpsrand'. De stads- en dorpsranden van de provincie zijn plekken met bijzondere potentie voor het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het zijn overgangsplekken waar de contrasten tussen de verschillende landschappen goed beleefd kunnen worden. In deze gebieden is nadrukkelijk aandacht nodig voor de doorgaande landschappelijke structuren, de recreatieve verbindingen tussen stad en land en het ontwerp en de inrichting van de stads- en dorpsrand zelf. Ontwikkelingen in deze randen vragen daarom om extra aandacht voor een zorgvuldige inpassing en een optimale ruimtelijke kwaliteit.

De provincie hecht grote waarde aan het open houden van waardevolle landschappen. Uitbreidingen van steden en dorpen zijn alleen mogelijk indien deze ontwikkelingen bijdragen aan het verbeteren van de belevingswaarde, de gebruikswaarde en de toekomstwaarde van de stads- en dorpsrand.

- Belevingswaarde: ontwikkelingen dragen bij aan een optimale belevingswaarde van de bebouwde kom vanuit het landelijke gebied én een optimale belevingswaarde van het landelijk gebied vanuit de bebouwde kom.
- Gebruikswaarde: Uitbreidingen van dorpen en steden met meer dan 12 woningen in de stads- en dorpsrand, dragen bij aan het verbeteren van de gebruikswaarde van de rand. De provincie streeft ernaar om de randen zoveel mogelijk openbaar toegankelijk te maken en paden en recreatieve routes tussen de bebouwde kom en het landschap te versterken.
- Toekomstwaarde: bij ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de toekomstwaarde van de plek in brede zin. Een ontwikkeling draagt bij aan brede opgaven zoals het versterken van de groenblauwe structuur, de biodiversiteit, klimaatadaptatie, het bieden van maatschappelijke meerwaarde en het vergroten van de sociale betekenis van de stads- of dorpsrand.



Afbeelding 12: Ligging plangebied in de stadsrand

Het plangebied grenst aan bestaande omliggende woonwijken. Met deze woningbouwontwikkeling ontstaat een logische afronding van het stedelijk gebied.

Het plan is om een nieuwe woonwijk te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met de karakteristieken van de omgeving. De nieuwe woonwijk zal een ontspannen stedenbouwkundige opzet krijgen geënt op het landschap en dorpswaarden, waarbij centraal in het plangebied een 'nieuwe Engeltjeskreek' wordt gegraven (knipoog naar het verleden) en de auto zoveel mogelijk uit het straatbeeld verdwijnt. In paragraaf 2.2.3 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing is dit nader uitgewerkt en geïllustreerd.

Conclusie

Het plan voorziet in een passende stedenbouwkundige afronding van het stedelijk gebied (Stad aan 't Haringvliet), waarbij ruimtelijke kwaliteit is gewaarborgd. Het plan draagt bij aan een optimale beleving van de bebouwde kom vanuit het landelijke gebied en andersom, de verbetering van de gebruikswaarde van de rand en het versterken van de groenblauwe structuur, de biodiversiteit, klimaatadaptatie, en het vergroten van de sociale betekenis van de stads- of dorpsrand. Er is in voldoende mate rekening gehouden met de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie hebben de Provinciale Staten op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsverordening is gelijktijdig met de Omgevingsvisie herzien/gewijzigd. De Provinciale Staten heeft op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. De Omgevingsverordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9). 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 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.

Transformatie

Een woningbouwontwikkeling van deze omvang (in totaal 120 woningen) kan worden geschaard in de categorie ‘transformatie’. Voor het plangebied is een stedenbouwkundige en landschappelijke analyse uitgevoerd. Dit heeft geresulteerd in een stedenbouwkundig plan. In paragraaf 2.2.3 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing is dit nader uitgewerkt en geïllustreerd. In het plan is naast de ruimtelijke kwaliteit van het gehele plangebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving.

Beschermingscategorie 3 Buitengebied (artikel 6.9a)

1. Een bestemmingsplan voor een locatie binnen buitengebied waarvan de plaats geometrisch kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, blijkens een afdoende motivering die tevens ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stads- en dorps gebied.
2. In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:
 - a. De openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;
 - b. De relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;
 - c. Het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;
 - d. De herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op de ontwikkeling van natuur- en groengebied en grote buitenstedelijke bouwlocaties.

Het plan is om een woonwijk te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met de karakteristieken van de omgeving. De nieuwe woonwijk zal een ontspannen stedenbouwkundige opzet krijgen geënt op het landschap en dorpse waarden, waarbij centraal in het plangebied een 'nieuwe Engeltjeskreek' wordt gegraven (knipoog naar het verleden) en de auto zoveel mogelijk uit het straatbeeld verdwijnt. In paragraaf 2.2.3 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing is dit nader uitgewerkt en geïllustreerd.

Stedelijke ontwikkelingen

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen (artikel 6.10). Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a) 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;
- b) 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.

Het plan betreft de realisatie van in totaal 120 woningen. Hiermee is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Met deze woningbouwontwikkeling ontstaat een logische afronding van het stedelijk gebied. Het plan voldoet aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (zie paragraaf 3.1.3).

Risico's van klimaatverandering (klimaatadaptatie)

Op grond van artikel 6.27a Risico's van klimaatverandering van de Omgevingsverordening Zuid-Holland dient in een ruimtelijk plan rekening te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

1. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
2. Overstroming;
3. Hitte;
4. Droogte.

alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

In de uitwerking van dit plan wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

Om wateroverlast bij extreme neerslag te voorkomen wordt centraal in de woonwijk een grote waterpartij gerealiseerd waarop het hemelwater bij extreme neerslag kan afstromen. Dit plan houdt hier verder rekening mee door het plangebied zo groen mogelijk in te richten, de parkeervakken uit te voeren in halfverharding (bv. grasdoorgroeistenen). Langs de Vrouwtjesweg en de randen van de woonwijk is ruimte voor het realiseren van groenstroken met bomen. Hierdoor kan het hemelwater bij een piekbui op een goede wijze worden afgevoerd en/of infiltreren in de bodem. De woningen worden op een aanleghoogte gerealiseerd waarmee maximaal wordt voorgesorteerd op het voorkomen van schade door hoge waterstanden.

Overstroming

Het stijgen van de zeespiegel raakt het project niet direct. De nieuwe woningen worden op een aanleghoogte gerealiseerd waarmee maximaal wordt voorgesorteerd op het voorkomen van schade door hoge waterstanden.

Hitte

Gezien het warmer wordt, wordt bij de uitwerking van de woningen rekening gehouden met de accumulatie van warmte. Hierbij kan gedacht worden aan bouwtechnische voorzieningen en/of beplanting die zorgen voor schaduwvorming. De woningen kunnen worden voorzien van overstekken/ overkappingen boven de raampartijen (schaduwvorming) teneinde overmatige opwarming van de woningen te voorkomen. Verder is vanuit de BENG-norm een goede thermische schil vereist en is het toepassen van een doordacht ventilatiesysteem van groot belang. De installaties in de woningen worden geschikt gemaakt om naast verwarmen ook te kunnen koelen. Het openbaar gebied wordt groen ingericht middels streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden.

Droogte

Gezien het droger wordt is het van belang om hemelwater zo lang mogelijk vast te houden, zodat het water kan worden gebruikt in tijden van droogte. Door de aanleg van een grote waterpartij en de groene inrichting van het gebied kan hemelwater langer worden vastgehouden op de locatie. De beplanting in het openbaar gebied zal hierop worden afgestemd. De beplanting moet blijven voorzien in het afbreken van CO₂ en het produceren van zuurstof voor mens en dier. In de groene inrichting wordt gekozen voor beplanting die bestand is tegen deze weersomstandigheden en erosie tegengaat. Dit komt naast de klimaatadaptatie de groene uitstraling van het gebied ten goede.

Bodemdaling

Uit de klimaatatlas Zuid-Holland blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gebied dat tot 2050 te maken heeft met bodemdaling. Het plan wordt door een civieltechnisch bureau nader uitgewerkt. Hiermee wordt voldoende rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen de risico's van bodemdaling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee

Op 26 oktober 2017 heeft de gemeente Goeree-Overflakkee de herziening van de regionale structuurvisie (Vitaal belevingseiland in de Delta) vastgesteld. In de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee worden de kernkwaliteiten van het eiland beschreven en daarmee samenhangend de gewenste ruimtelijke inrichting tot het jaar 2030. Ook worden kansen benoemd. De Regionale Structuurvisie geeft daarmee het kader voor toekomstige ruimtelijke beslissingen en bestemmingsplannen. De centrale doelstelling van de gemeente is om Goeree-Overflakkee te ontwikkelen tot een authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta. Op basis van de volgende vijf ruimtelijke uitgangspunten wordt bepaald of een ruimtelijke ontwikkeling wenselijk is:

1. Maatschappelijke behoefte is leidend;
2. Kwaliteit en eilanditeit is een voorwaarde;
3. Locatie en plan zijn goed verbonden met de omgeving (fysieke verbindingen);
4. Duurzaamheid en innovatie zijn inclusief en worden geïntegreerd in het plan;
5. Proces borgt vakmanschap, participatie en samenwerking (sociale verbindingen).

Het plan is om een woonwijk te realiseren met een maatschappelijke meerwaarde. In het stedenbouwkundig plan is gekozen voor een ontspannen opzet geënt op het landschap en dorpse waarden, waarbij de auto zoveel mogelijk uit het straatbeeld verdwijnt. Centraal in het plangebied wordt een herinterpretatie van de oude Engeltjeskreek (die voorheen door dit gebied liep) gegraven. Het parkeren wordt beperkt tot een aantal plekken in de wijk. Zo ontstaan er groene, stille en veilige autovrije gebieden (elke woning is bij calamiteiten wel bereikbaar met de auto). De woonwijk wordt op een passende wijze landschappelijk ingepast door de randen van het plangebied groen in te richten in combinatie met oppervlakte waterberging, wat een impuls kan opleveren voor de biodiversiteit. Hiermee ontstaat een passende zachte overgang van de bebouwde kom van Stad aan het Haringvliet naar de open polder.

Het plan voorziet in een gedifferentieerd woningbouwprogramma bestaande uit 44 appartementen (waarvan 28 sociale huurappartementen), 32 rijwoningen, 36 rug-aan-rugwoningen (waarvan 8 sociale koopwoningen) en 8 twee-onder-een-kapwoningen (in totaal 120 woningen). Het woningbouwprogramma bestaat hiermee uit de verdeling 30% sociaal, 30% betaalbaar en 40% vrije markt. Hiermee is sprake van een mix van gevarieerde woningtypen met verschillende oppervlakten, zodat er wordt gebouwd voor diverse doelgroepen. Hiermee wordt tevens een mix van doelgroepen gecreëerd die belangrijk is voor de algehele kwaliteit van de leefomgeving in het plan en waarbij de doorstroming in de wijk wordt gegeneerd. Het woningbouwprogramma levert een maatschappelijke meerwaarde voor de kern Stad aan het Haringvliet. De bewoners van de kern Stad aan het Haringvliet hebben groot belang bij de instandhouding van de voorzieningen. Het sluiten van voorzieningen zal negatieve gevolgen hebben voor de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de kern (met name voor jongeren en gezinnen). In dit kader is het van groot belang om te voorzien in voldoende woningen voor nieuwe gezinnen. Het plan voorziet in woningen die geschikt zijn voor deze doelgroep. Dit plan zorgt voor een positieve impuls aan de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van Stad aan het

Haringvliet. Het plan is een wenselijke ontwikkeling voor de gemeente Goeree-Overflakkee.

3.3.2 Eilandvisie Goeree-Overflakkee

Op 12 februari 2015 heeft de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee de Eilandvisie Goeree-Overflakkee vastgesteld. Centraal in deze toekomstvisie staan behoud en versterking van de leefbaarheid en van de identiteit van het eiland, de eilanditeit. De visie schetst Goeree-Overflakkee als eiland van rust en ruimte waar mensen naar volle tevredenheid wonen werken en recreëren. Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd als de leidraad voor de toekomst. Deze kernthema's fungeren als zeef voor alle beleidsplannen, beleidsvoornemens en initiatieven, zodat toekomstige plannen altijd binnen de Eilandvisie vallen.

1. De eilanditeit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.
Toetsvraag: Past het voorstel of plan bij onze identiteit?
2. De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
Toetsvraag: Draagt het voorstel of plan bij aan de sociale structuur op ons eiland?
3. De kwaliteit, van leven en van groei.
Toetsvraag: Heeft het voorstel of plan het hoogst haalbare en betaalbare kwaliteitsniveau?
4. Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.
Toetsvraag: is het plan of voorstel duurzaam en levert het daarmee een bijdrage aan de ambities van Energy Island?
5. Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.
Toetsvraag: Is het plan of voorstel zo innovatief dat we het kunnen uitdragen en het uiteindelijk ook banen oplevert?
6. Verbindingen, de versterking daarvan op het eiland en met de metropolen Rotterdam en Antwerpen, zowel sociaal, fysiek als digitaal.
Toetsvraag: Verbindt het plan of voorstel mensen op het eiland met elkaar of verbindt het ons eiland met de (stedelijke) omgevingen?

Het plan is om een woonwijk te realiseren met een maatschappelijke meerwaarde. In het stedenbouwkundig plan is gekozen voor een ontspannen opzet geënt op de identiteit van het eiland en dorpse waarden. Het plan voorziet in een gedifferentieerd woningbouwprogramma. Hiermee wordt een mix van doelgroepen gecreëerd die belangrijk is voor de algehele kwaliteit van de leefomgeving in het plan en waarbij de doorstroming in de wijk wordt gegeneerd.

De woningen worden gebouwd conform de meest actuele normen. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. De eisen worden gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De woningen worden zonder gasaansluiting gerealiseerd. De energievraag wordt ingevuld met warmtepompsystemen al dan niet in combinatie met zonne-energie.

Het woningbouwprogramma levert een maatschappelijke meerwaarde voor de kern Stad aan het Haringvliet. De bewoners van de kern Stad aan het Haringvliet hebben groot belang bij de instandhouding van de voorzieningen. Het sluiten van voorzieningen zal negatieve gevolgen hebben voor de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de kern (met name voor jongeren en gezinnen). In dit kader is het van groot belang om te voorzien in voldoende woningen voor nieuwe gezinnen. Het plan voorziet in woningen die geschikt zijn voor deze doelgroep. Dit plan zorgt voor een positieve impuls aan de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van Stad aan het Haringvliet. Het plan is een wenselijke ontwikkeling die in overeenstemming is met de kernthema's uit de Eilandvisie.

3.3.3 Woonvisie 2018-2024

Op 7 november 2017 heeft de gemeente Goeree-Overflakkee de woonvisie 2018-2024 vastgesteld. De woonvisie is een belangrijke basis voor de gemeentelijke beleidsuitvoering. De volgende onderwerpen spelen een belangrijke rol in de woonvisie:

- Goeree-Overflakkee is een aantrekkelijk eiland om te wonen.
- 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.

Vraaggestuurd ontwikkelen is essentieel voor de woningmarkt. 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.

Uit de provinciale woningbehoefteraming WBR 2021 blijkt dat in de periode 2021-2030 op Goeree-Overflakkee behoefte is aan 2.500 woningen. Bovendien zijn 22.150 woningen (10%) nog niet regionaal toegedeeld.

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

- Woningen voor kwetsbare groepen / sociale huur (levensloopgeschikt): indicatie programma 30%;
- Sociale huurwoningen (zo veel mogelijk tot aftoppingsgrenzen, en verspreid over de kernen);
- Woningen voor zorgbehoevende ouderen, zelfstandige eenheden voor GGZ-cliënten en verstandelijk gehandicapten;
- Vrije sectorhuurappartementen senioren, vanaf € 711 (levensloopgeschikt): indicatie programma 10%;
- Woningen voor starters, koop tot € 180.000 (met bijpassende kwaliteit / ruimte voor nieuwe initiatieven gericht op starters): indicatie programma 15%;

- Woningen tussen € 180.000 en € 250.000: vooral inzet op beschikbaarheid van deze woningen door doorstroming uit bestaande voorraad;
- Ontwikkelingen in duurdere koopsegment, grondgebonden woningen vanaf € 250.000: indicatie programma 45%;
- Woningen die een specifieke kwaliteiten toevoegen aan het eiland:
Prioriteitsvolgorde van locaties is:
 - Projecten waarin rotte plekken worden opgeruimd;
 - Transformatielocaties;
 - Uitbreidingslocaties.

Het plangebied valt in het kerncluster Middelharnis (waar Stad aan 't Haringvliet deel van uitmaakt). De ambitie voor het kerncluster Middelharnis om de woningvoorraad tot 2031 met 35% te laten groeien. Het plan levert met de nieuwbouw van 120 woningen een positieve bijdrage aan de kwantitatieve woningbehoefte in het kerncluster Middelharnis.

Kwalitatief is in het kerncluster Middelharnis behoefte aan levensloopgeschikte/ sociale woningen, huurappartementen voor senioren, eengezinswoningen voor starters en doorstromers en grondgebonden woningen in duurdere koopsegment. Het plan betreft een gedifferentieerd woningbouwprogramma bestaande uit 44 appartementen (waarvan 28 sociale huurappartementen), 32 rijwoningen, 36 rug-aan-rug-woningen (waarvan 8 sociale koopwoningen) en 8 twee-onder-een-kap-woningen (in totaal 120 woningen). Het woningbouwprogramma bestaat hiermee uit de verdeling 30% sociaal, 30% betaalbaar en 40% vrije markt. Dit woningbouwplan zorgt daarmee voor dat de lokale woningmarkt wordt versterkt met 30% sociaal en 30% betaalbare woningen. Het plan speelt in op de kwalitatieve woningbehoefte in het kerncluster Middelharnis.

Het plan is in overeenstemming met de woonvisie 2018-2024 van de gemeente Goeree-Overflakkee.

3.4 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan past binnen de rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders;
- Het plan voldoet aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking';
- Het plan speelt in op een concrete woningbehoefte in het kerncluster Middelharnis (waar Stad aan 't Haringvliet deel van uitmaakt);
- Het plan levert een positieve bijdrage aan de gewenste doorstroming op de woningmarkt, de instandhouding van de voorzieningen en de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Stad aan het Haringvliet.

4. Milieuaspecten

4.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Voor de bedoelde gevallen (onder de drempelwaarden bij zgn. D-activiteiten) geldt een 'vormvrije' m.e.r.-beoordelingsplicht zoals bedoeld in artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r., op basis waarvan al dan niet de verplichting tot het opstellen van een MER ontstaat.

Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling is vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig (project-m.e.r.), omdat sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie D 11.2. De omvang van de woningbouw is maximaal 120 woningen. Daarmee ligt het project onder de drempelwaarde van categorieën D11.2, te weten 2000 woningen. Er is daarmee geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling.

Kenmerken van het plan

Het plan voorziet in een gedifferentieerd woningbouwprogramma bestaande uit 44 appartementen, 32 rijwoningen, 36 rug-aan-rugwoningen (waarvan 8 sociale koopwoningen) en 8 twee-onder-een-kapwoningen (in totaal 120 woningen) tegen de bebouwde kom van Stad aan 't Haringvliet. Er vinden op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied betreffende beschermingscategorie 1 (Natuurnetwerk Nederland en beschermd grasland in de Bollenstreek) of beschermingscategorie 2 (Belangrijk weidevogelgebied en Groene buffer). Voor het plan een stikstofdepositieberekening uitgevoerd waaruit blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan kan in voldoende mate worden afgewikkeld via de bestaande wegen. Gezien de kleinschaligheid van het plan en de afstand tot beschermde natuur zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu.

Conclusie

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is, op basis van de opgestelde m.e.r.-aankomstnotitie (zie bijlage) een mer-beoordelingsbesluit genomen (collegebesluit d.d. 12 december 2023). Er is hiermee afdoende

aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer.

4.2 Watertoets

Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Hollandse Delta de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Hollandse Delta beschrijft het waterschap de doelen voor de planperiode 2022-2027 voor de primaire taken waterveiligheid, voldoende en schoonwater en waterketen. De doelen voor deze planperiode zijn afgeleid van de ambities voor de langere termijn (2050).

De speerpunten op het thema waterveiligheid zijn:

1. We houden de waterkeringen op orde;
2. We versterken de natuurlijke duinaangroei;
3. We vergroten de biodiversiteit op de dijken en in de duinen;
4. We vergroten de veiligheid van het gebied achter de dijken en duinen;
5. We vergroten het meervoudig gebruik van de waterkeringen;
6. We verminderen de CO₂-uitstoot bij de uitvoering van werkzaamheden aan de waterkeringen;
7. We vergroten de innovativiteit.

De speerpunten op het thema voldoende en schoon water zijn:

1. We geven een impuls aan de waterkwaliteit en bio-diverse waternatuur;
2. We verminderen de watervervuiling;
3. We maken het watersysteem klaar voor het klimaat van 2050;
4. We vergroten de grip op het watersysteem om invulling te geven aan het zoetwatervraagstuk en de functies toekomstbestendig te faciliteren;
5. We vergroten de meerwaarde van water, de zichtbaarheid van goed water en het waterplezier;
6. We verminderen de uitstoot van broeikasgassen bij de uitvoering van het waterbeheer.

De speerpunten op het thema waterketen zijn:

1. We voldoen aan de wettelijke eisen;
2. We verbeteren de kostenefficiëntie, de doeltreffendheid, de adequaatheid en de voorspelbaarheid van de waterketen;
3. We verminderen de uitstoot van broeikasgasemissies bij de uitvoering van werkzaamheden aan de waterketen;
4. We continueren en waar nodig intensiveren de samenwerking met ketenpartners;
5. We vergroten op maatschappelijke verantwoorde wijze de meerwaarde uit afvalwater en zuiveringsslib.

Verordening ‘de Keur’

Het Waterschap Hollandse Delta heeft als regelgeving haar verordening ‘de Keur’. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur is geregeld dat voor de verschillende typen watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van de watergangen niet zonder toestemming van het Waterschap Hollandse Delta werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/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 watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Waterplan Goeree-Overflakkee

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

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

Onderzoek

Veiligheid en waterkeringen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen gelegen. De woningbouw heeft geen nadelige gevolgen voor de stabiliteit van de waterkering en/of onderhoud van waterkeringen.

Oppervlaktewater

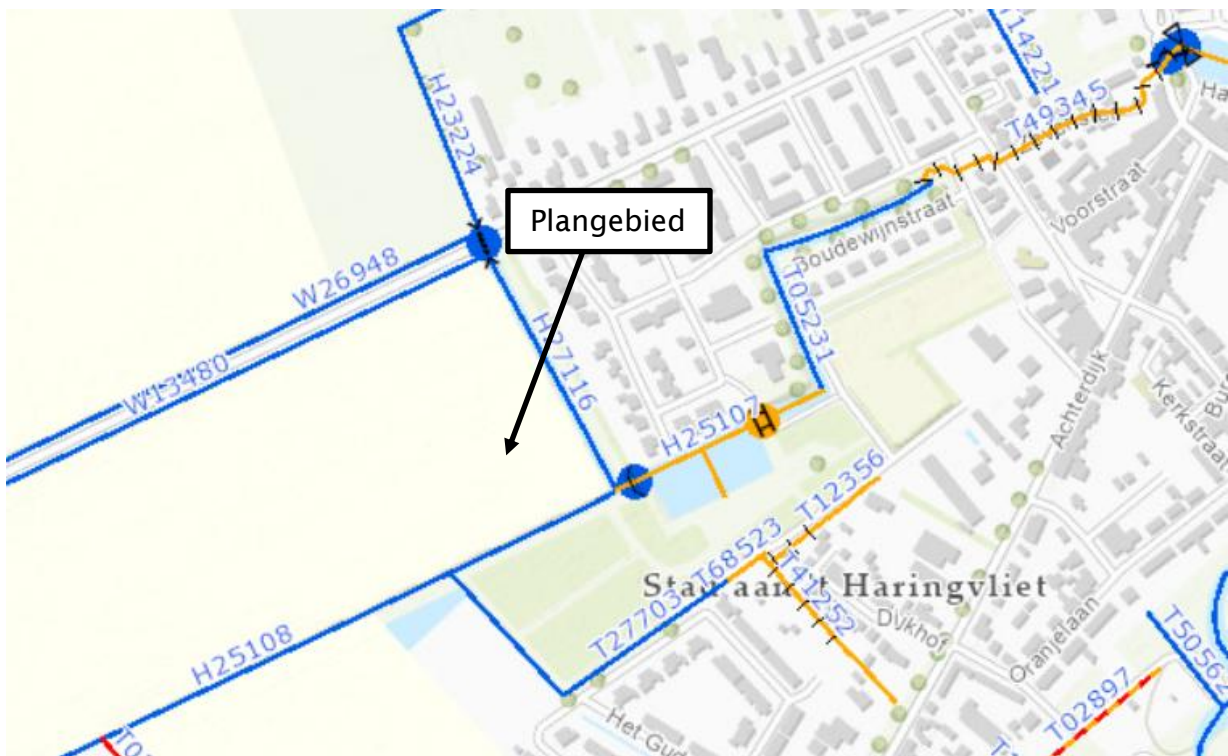
Rondom het plangebied liggen twee hoofdwatgangen (H25108 en H27116) en een wegsloot (W13480). De wegsloot (W13480) wordt gedempt. Hiervoor wordt een greppel in de plaats gegraven, zodat hemelwater van de Vrouwtjesweg op een goede wijze kan blijven worden afgevoerd.

Om aan de watercompensatieplicht te voldoen wordt centraal in de woonwijk een brede nieuwe watergang, de Nieuwe Engeltjeskreek, gegraven. De Nieuwe Engeltjeskreek is ruim van opzet met royale natuurvriendelijke oevers. De nieuwe watergang worden rechtstreeks verbonden met het omliggende watersysteem.

Hiermee is sprake van een robuust watersysteem. Voor het dempen en graven van oppervlaktewater en de aanleg/verplaatsen van de toegangswegen van de wijk op de Vrouwtjesweg dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Hollandse Delta.



Afbeelding 13: Nieuwe situatie (uitvergroot in bijlage)



Afbeelding 14: Legger Wateren

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van verharding en/of bebouwing op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij het verhard oppervlak toeneemt en/of waarbij het waterbergend vermogen afneemt, moeten maatregelen worden getroffen om de negatieve effecten (grotere aan- en afvoer van water) te voorkomen. In sommige gevallen is de eis tot compensatie zwaar ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap een verhardingstoename van maximaal 500 m² in stedelijk gebied vrijgesteld van compensatieplicht. Indien de toename van verharding groter is, moet worden gecompenseerd. Bij een toename aan verharding tot 500 m² dient een melding bij het waterschap worden gedaan.

Versnelde afvoer door toename verhard oppervlak (Beleidsregel 11)

Door een toename aan verharding kan hemelwater niet langer infiltreren in de bodem, maar stroomt dit versneld af naar het oppervlaktewatersysteem. Als gevolg van deze versnelde afvoer wordt het oppervlaktewatersysteem meer belast. Om deze belasting te reduceren moeten compenserende voorzieningen worden aangebracht.

Constructie en uitvoering

1. 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.
2. De voorkeursvolgorde ten aanzien van het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening betreft: 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.
3. De compensatie dient gelijktijdig of voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding te worden gerealiseerd.
4. Het afstromend hemelwater naar open water, al dan niet door middel van een leiding, mag geen uitspoeling van de waterbodem en taluds tot gevolg hebben.

Verhardingsbalans

Om de benodigde watercompensatie te bepalen is een verhardingsbalans opgesteld.

Tabel 2: Verhardingsbalans			
Bestaande situatie	Oppervlakte (m²)	Percentage	Meetellend verhard oppervlak (m²)
Verharding	0 m ²	100%	0 m ²
Bebouwing	0 m ²	100%	0 m ²
Water	4.396 m ²	0%	-
Groen	38.735 m ²	0%	-
Totaal bestaande situatie	43.131 m²	-	0 m²
Nieuwe situatie			
Bebouwing	5.025 m ²	100%	5.025 m ²
Verharding (straten)	4.760 m ²	100%	4.760 m ²
Halfverharding (parkeervakken en wandelpaden)	3.270 m ²	100%	3.270 m ²
Tuin	4.680 m ²	50%	2.340 m ²
Water	6.686 m ²	0%	-
Groen	18.710 m ²	0%	-
Totaal nieuwe situatie	43.131 m²	-	15.395 m²
Verskil	15.395 m² toename		

Het Waterschap Hollandse Delta stelt als eis dat 10% van de toename in verharding gecompenseerd dient te worden mits deze toename meer dan 500 m² bedraagt. Het plan resulteert in een toename aan verharding van 15.395 m². Dit komt neer op een compensatie van 1.540 m² (10%).

Om aan de watercompensatieplicht te voldoen wordt centraal in de woonwijk een brede nieuwe watergang, de Nieuwe Engeltjeskreek, gegraven. De Nieuwe Engeltjeskreek heeft een oppervlakte van circa 2.290 m² met royale natuurvriendelijke oevers. Hiermee wordt voldaan aan de 10% regeling. Er is meer dan 10% van het verhard oppervlak (inclusief tuinen) aan oppervlaktewater in het plangebied aanwezig. De nieuwe watergang wordt rechtstreeks verbonden met het omliggende watersysteem. Hiermee is sprake van een robuust watersysteem. Voor het graven van de watercompensatie dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Hollandse Delta.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Met het hemelwaterbeleid streeft het Waterschap Hollandse Delta voor de lange termijn (2050) de volgende doelen na:

- Het gebied is zodanig ingericht dat we de sponswerking van bodem en groen optimaal gebruiken;
- Het gecombineerde systeem (van buffercapaciteit op en in de bodem, het oppervlaktewater en het rioolstelsel) is in staat om wisselingen van droge en natte periodes op te vangen;
- Het energieverbruik voor het afvoeren (en schoonmaken) van overtollig hemelwater is geminimaliseerd;

- Wat schoon is, moet schoon blijven: we streven naar verregaande scheiding van schoon en vuil water. Vuil water moet naar de RWZI, schoon water moet terug het gebied in;
- Bij de (her)inrichting van gebieden wordt het watersysteem integraal ontworpen, waarbij het waterschap de relevante omgevings-, milieu- en maatschappelijke effecten meewegen.

Vasthouden van water in het gebied is een belangrijk doel, maar bepaalde omstandigheden kunnen er voor zorgen dat toch een bepaalde mate van afvoer van hemelwater nodig is. Er valt op jaarbasis meer neerslag dan er verdampt, infiltreert en verbruikt wordt. Ook vanwege de ligging van een groot deel van het beheergebied onder de zeespiegel is het verpompen van overtollig hemelwater vaak noodzakelijk. Dat neemt niet weg dat er voor alle betrokkenen een grote opgave ligt om zuiniger om te gaan met het hemelwater, om ook in droge periodes over voldoende goed water te beschikken.

Het gemeentelijk rioleringsplan beschrijft op welke wijze de gemeente invulling geeft aan de wettelijke zorgplicht voor stedelijk afval-, hemel- en grondwater. Het GRP is samen met het Waterschap Hollandse Delta opgesteld. Bij nieuwe ontwikkeling gelden de volgende uitgangspunten:

- Inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerde afvalwater;
- Inzameling van het hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding;
- Transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt, waarbij:
- Ongewenste emissie naar oppervlaktewater, bodem en grondwater worden voorkomen;
- Geen overlast voor de omgeving wordt veroorzaakt

Conform de Leidraad Riolering en het 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:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelwaterafvoer

Hemelwater in het plangebied infiltreert in de bodem en/of stroomt af via het HWA-stelsel en/of op de watergangen in en rondom het plangebied. Door de aanleg van een grote waterpartij en de groene inrichting van het gebied kan hemelwater langer worden vastgehouden in het plangebied.

Afvalwaterafvoer

In het plangebied wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. De nieuwe woningen worden aangesloten op dit gescheiden rioolstelsel. Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Goeree-Overflakkee. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Hollandse Delta.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor het plan dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Hollandse Delta.

4.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, dagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer een geluidgevoelige bestemming in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en wanneer hiervoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een spoorlijn en/of gezoneerd bedrijventerrein dus dat kan buiten beschouwing worden gelaten.

De woningen zijn ten aanzien van wegverkeerslawaaai gelegen binnen de geluidzone van de Vrouwtjesweg en invloedssfeer van de ontsluitingsweg in het plangebied (30 km/h) en de Vrouwtjesweg (deels 30 km/h).

Voor het plan is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in de bijlage. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Vrouwtjesweg (60 km/h) ten hoogste 45 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt en niet hoger is dan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh;
- De gecumuleerde geluidbelasting op het plangebied ten gevolge van alle 30 km/h wegen (deels Vrouwtjesweg en ontsluitingswegen) ten hoogste 49 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. De 30 km/uur wegen hebben van

rechtswege geen geluidzone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder maar wel inzichtelijk gemaakt in het kader van een goede ruimtelijke ordening;

- De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen (incl. 30 km/h wegen) ten hoogste 49 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt;
- Alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte;
- Door de realisatie van de nieuwe ontwikkeling de geluidbelasting op de bestaande woningen niet toeneemt. Dit is een gevolg van de verplaatsing van de bebouwde kom grens en daardoor verlaging van de rijsnelheid op een deel van de Vrouwtjesweg in combinatie met de afschermende werking van de nieuwe woningen parallel aan de Vrouwtjesweg.

Conclusie

Het plan is vanuit akoestisch oogpunt uitvoerbaar. Voor de onderzochte woningen hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld.

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij een ruimtelijke procedure de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 3: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) het volgende overzicht voor het jaar 2021 (X: 75484; Y: 417329):

- Een stikstofconcentratie van 12,78 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie van 14,78 µg/m³ PM¹⁰;
- Een fijnstofconcentratie tussen 7,59 µg/m³ PM^{2,5}.

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM¹⁰;

- Een project valt in de 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 of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Voor het plan is een theoretische berekening van de verkeersgeneratie uitgevoerd op grond van het meest recente landelijke beleid van het CROW, de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018).

De CROW hanteert voor parkeerkencijfers een bandbreedte met een minimum en een maximum. In de berekening is uitgegaan van de gemiddelde kengetallen in de 'rest bebouwde kom' in een 'weinig stedelijk gebied'.

Tabel 4: Verkeersgeneratie			
Woningtype	Aantal	Kengetal (per woning)	Verkeersbewegingen (per etmaal)
Appartementen (markt) <i>Koop, appartement, midden</i>	16	6,0	96
Appartementen (sociaal) <i>Huur, appartement, midden/ goedkoop (incl. sociale huur</i>	28	4,1	114,8
Rijwoningen <i>Koop, huis, tussen-/hoek</i>	32	7,4	236,8
Rug-aan-rugwoningen <i>Koop, huis, tussen-/hoek</i>	36	7,4	266,4
Twee-onder-een-kapwoningen <i>Koop, huis, twee-onder-een-kap</i>	8	7,8	62,4
Totaal			776 verkeersbewegingen

De verkeersgeneratie van het plan bedraagt 776 verkeersbewegingen van licht verkeer per weekday per etmaal.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024**

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	776
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,24
PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Conclusie

Het plan valt binnen het Besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.5 Bedrijven- en milieuzonering

Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient erop toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In tabel 5 zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 5: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

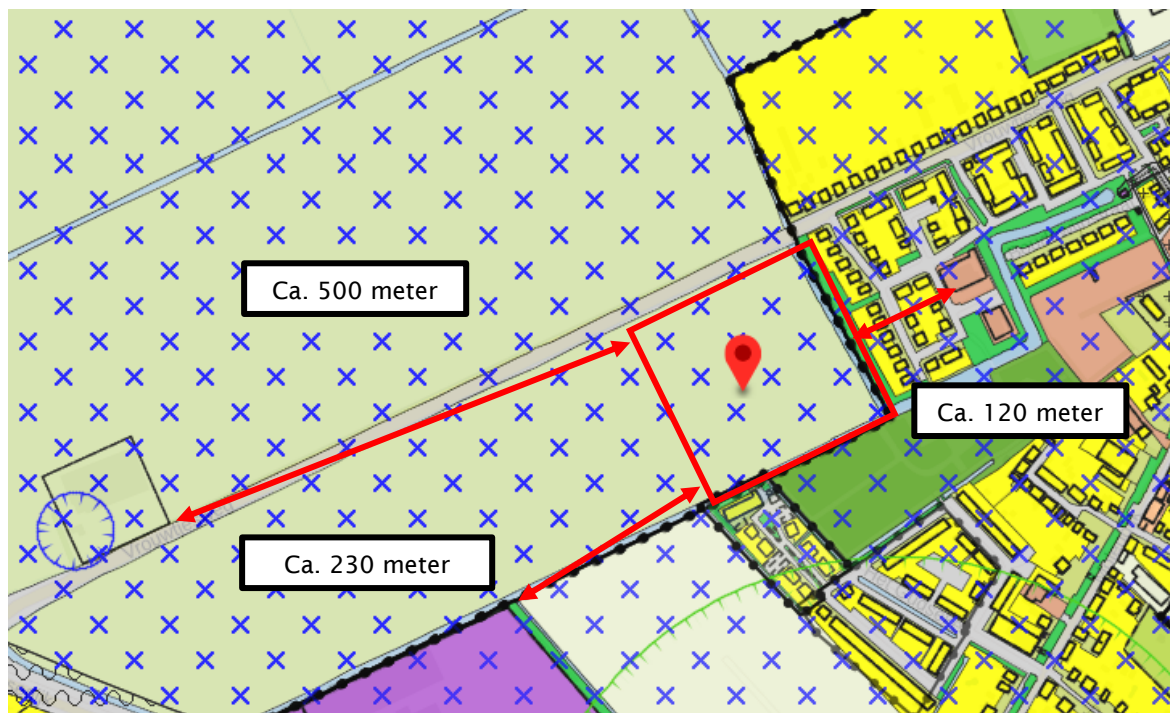
Het plan is om een nieuwe woonwijk te realiseren (in totaal 120 woningen). Hiermee is sprake van het toevoegen van milieugevoelige functies. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In de omgeving van het plangebied zijn onderstaande milieubelastende functies / bedrijven gelegen:

Tabel 6: Omliggende bedrijven/instellingen

Adres	Functie	Cat.	Richtafstand	Werkelijke afstand
Vrouwtjesweg 90	Akkerbouwbedrijf / Veehouderij	3.2	100 meter	500 meter
Lieve Vrouwe-poldersedijk 1-5	Machinefabriek / constructiewerkplaats	3.2	100 meter	230 meter
Aleijd van Puttenstraat 1	Basisschool	2.0	30 meter	120 meter

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde (richt)afstanden conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).



Afbeelding 15: Omliggende bedrijven/instellingen

Spuitzonering

Op de agrarische percelen ten noorden van de Vrouwtjesweg en ten westen van de nieuwe woonwijk is het toegestaan om gewasbestrijdingsmiddelen te gebruiken. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in het plan rekening gehouden met de mogelijke gevolgen van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de gebruiksmogelijkheden op deze agrarische percelen.

In Nederland bestaan voor 'spuitzones' geen wettelijke bepalingen wat betreft de minimale afstand tussen spuitzones en woningen (en tuinen). De 'vuistregel' is dat een zone van minimaal 50 meter wordt aangehouden tussen bebouwing (woningen én verblijfsplaatsen) en agrarische grond waar met gewasbeschermingsmiddelen wordt gewerkt. Deze vuistregel is gebaseerd op uitspraken van de Raad van State.

In dit plan wordt voldaan aan de vuistregel van 50 meter voor spuitzonering.

Met de grondeigenaar van de ten westen gelegen agrarische gronden is een overeenkomst gesloten, waarin is vastgelegd dat het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen binnen 50 meter afstand van de meest dichtbij gelegen tuin in de nieuwe woonwijk niet is toegestaan. Hiermee valt de spuitzone buiten het plangebied.

Daarnaast worden de nieuwe woningen (met bijbehorende tuinen) op meer dan 50 meter afstand van agrarische gronden ten noorden van de Vrouwtjesweg gerealiseerd. Met de eigenaar van deze gronden is tevens een overeenkomst gesloten, waarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

De spuitzonering is met de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitzone' vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan. Hieraan zijn regels gekoppeld (artikel 14.1), waarmee het is uitgesloten dat binnen de spuitzone gronden kunnen worden gebruikt voor wonen en/of tuinen.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijven- en milieuzonering geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

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: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van PR 10^{-6} per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden).

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes. De toetsing aan het plaatsgebonden risico is in al deze besluiten hetzelfde, voor de toetsing van het groepsrisico zijn er enkele (kleine) verschillen.

Toekomstig beleidskader

Vanaf 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet is in vier AMvB's uitgewerkt:

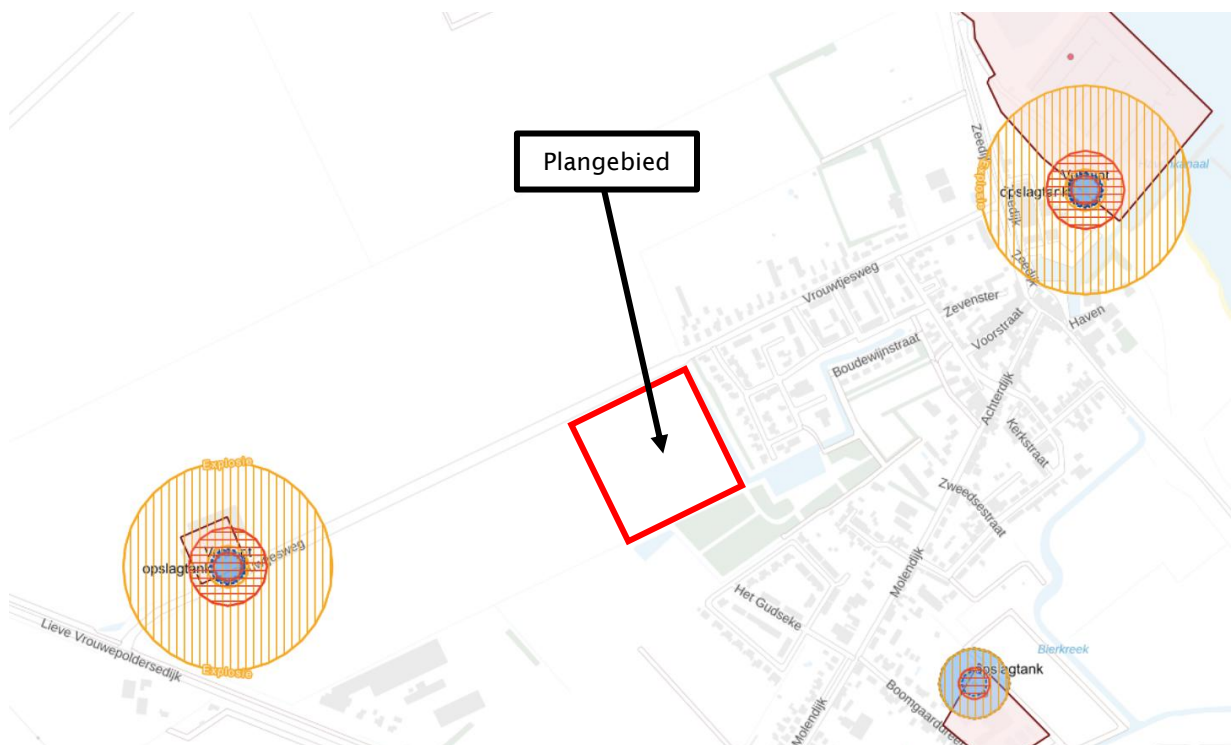
1. Omgevingsbesluit;
2. Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Bij het beschouwen van externe veiligheid bij ruimtelijke plannen zijn het Bkl en het Bbl van toepassing. Het Bkl stelt vergelijkbare eisen als het huidige Bevi, Bevt en Bevb. Dit betekent dat rekening moet worden gehouden met externe risicobronnen, waarbij plannen moeten voldoen aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en het bevoegd gezag rekening moet houden met de kans op tien of meer slachtoffers (voorheen groepsrisico). Het Bbl schrijft de bouwkundige maatregelen voor die gelden in een brandvoorschriftengebied en in een explosievoorschriftengebied.

Onderzoek

Het plangebied ligt nabij de bebouwde kom van Stad aan 't Haringvliet. Tussen 500 en 1500 meter van het plangebied liggen enkele risicobronnen (propaantank). Voor deze risicobronnen zijn vanwege de grote afstand tot het plangebied geen berekeningen, maatregelen dan wel een verantwoording noodzakelijk.

In de naastgelegen woonwijk wordt een waterstofhub gerealiseerd. Deze installatie kent veiligheidsrisico's. De $PR10^{-6}$ -contour gaat niet over het plangebied. Daarmee wordt voldaan aan het plaatsgebonden risico. Voor de waterstofhub is vanwege de beperkte omvang de installatie, de ligging buiten de plaatsgebonden risico contour en de behoorlijke afstand tot de nieuwe woningen het groepsrisico verwaarloosbaar. In geval van een incident (bv. een gifwolk of explosie) zijn de bewoners veilig in de woning als men de ramen en deuren sluit en de mechanische ventilatie uitzet. Daarnaast hebben de bewoners de mogelijkheid om via de (hoofd)entree(s) van hun woning en omliggende wegen te vluchten. Het bestaande wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in meerdere richtingen, waardoor altijd van de risicobron af kan worden gevlucht. Gezien de grote afstand tot de waterstofhub heeft men voldoende tijd om te vluchten. Tenslotte hebben de hulpdiensten voldoende ruimte en voldoende voorzieningen om een incident te kunnen bestrijden en de gevaarlijke stoffen op te ruimen.



Afbeelding 16: Risicokaart externe veiligheid

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft externe veiligheid geen belemmeringen.

4.7 Ecologie

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Ecologische quickscan

Om de invloed van de geplande werkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in de bijlage. De conclusies uit dit onderzoek zijn:

Soortenbescherming

Het plangebied heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Het plangebied tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De werkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan

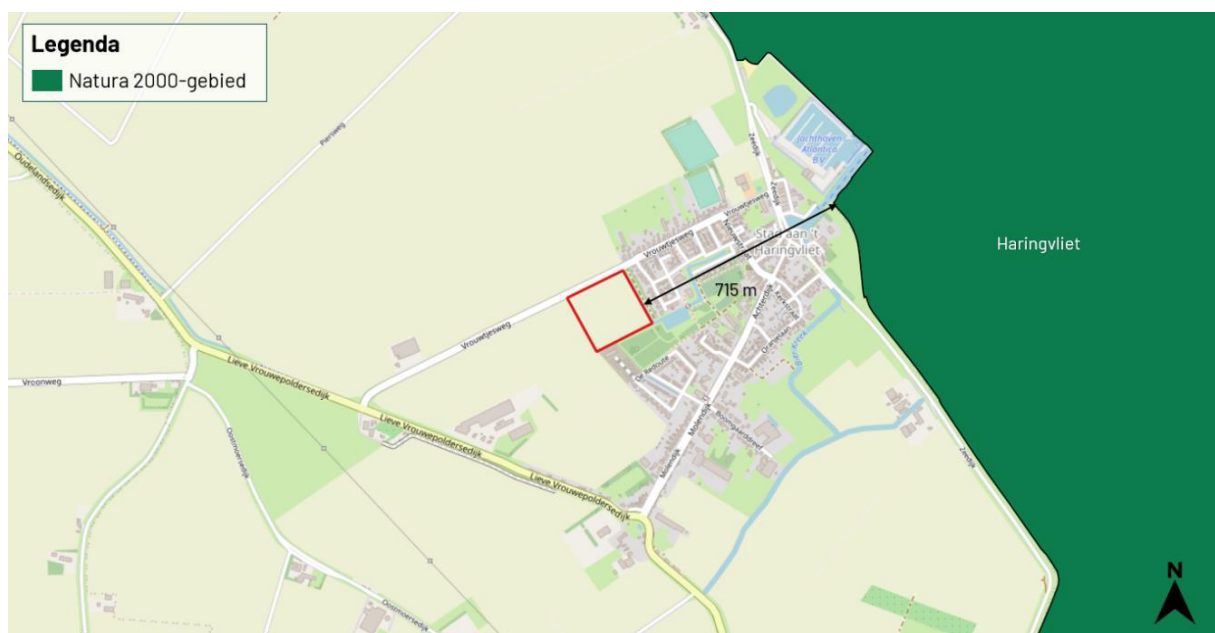
het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

- Voor de te realiseren watergangen dient de bestaande watergangen zo min mogelijk verstoord te worden. Hiervoor wordt geadviseerd om als eerst de twee watergangen te graven met een damwand tussen de bestaande en nieuwe watergang. De wand kan pas verwijderd worden op het moment dat de nieuwe watergangen geheel zijn gerealiseerd. Met deze maatregel worden verstoringen op algemene soorten tot een minimum gehouden en wordt voldaan aan de Algemene zorgplicht

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 715 m ligt het Natura 2000-gebied 'Haringvliet'.

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied betreffende beschermingscategorie 1 (Natuurnetwerk Nederland en beschermd grasland in de Bollenstreek) of beschermingscategorie 2 (Belangrijk weidevogelgebied en Groene buffer). Op een afstand van circa 435 m ligt het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 55 km tot beschermd grasland in de Bollenstreek. Op een afstand van circa 10 km ligt Belangrijk weidevogelgebied en op een afstand van circa 8 km ligt de Groene buffer. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig in het plangebied die weggenomen worden ten gevolge van de beoogde ingreep. Ten aanzien van provinciaal aangewezen gebieden geldt dat externe werking geen toetsingskader is. Toetsing aan het provinciaal beleid is derhalve niet benodigd.



Afbeelding 17: Plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden



Afbeelding 18: Plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Stikstofdepositieonderzoek

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden. In sommige gevallen kunnen op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door De Roever Omgevingsadvies een stikstofdepositieonderzoek (lees: Aeries-berekening) uitgevoerd. De berekening is toegevoegd in de bijlage.

Uit de berekeningen blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt dus geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft ecologie en stikstofdepositie geen belemmeringen.

4.8 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Verkennend bodemonderzoek

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is, is door Grondslag B.V. is een verkennend bodemonderzoek (incl. asbest) uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in de bijlage. De conclusies uit het bodemonderzoek zijn:

De gestelde hypothese dat verhogingen aan zware metalen en/of PAK kunnen worden verwacht ter plaatse van de slootdempingen en dammen is bevestigd. Er zijn lichte verhogingen aan metalen/PAK aangetoond.

De gestelde hypothese dat op het overige deel van de locatie geen verontreiniging verwacht boven de 95-percentielwaarden als opgenomen in de bodemkwaliteitskaart is niet bevestigd.

Er zijn in de grond en het grondwater lichte verhogingen aangetoond aan zware metalen boven de 95-percentielwaarde. Er is echter geen noodzaak tot nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de beoogde woonbestemming.

Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbest-onverdachte locatie wordt gehandhaafd.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

4.9 Archeologie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden.

Archeologiebeleid Goeree-Overflakkee

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft een eigen archeologisch beleid. Het beleid geeft aan hoe de gemeente Goeree-Overflakkee op een efficiënte en verantwoorde wijze omgaat met het archeologisch erfgoed. Het streven is daarbij om het bodemarchief zoveel mogelijk in situ te bewaren. Bekende archeologische waarden worden door plaanpassing zoveel mogelijk ontzien. Zodoende kunnen archeologische waarden behouden blijven en worden opgravingskosten uitgespaard. Om het archeologisch erfgoed zo goed mogelijk te behouden en plaanpassing 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').

Gekoppeld aan het archeologiebeleid is 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

Op de archeologische beleidskaart is te zien dat het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde heeft. In het vigerende bestemmingsplan is er dan ook geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Nieuwe Engeltjeskreek, Stad aan 't Haringvliet' bestaat uit drie delen: de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Nieuwe Engeltjeskreek, Stad aan 't Haringvliet' is aansluiting gezocht bij de bestemmingsplannen 'Havenstadt fase 4 Stad aan 't Haringvliet' (vastgesteld op 2 juni 2022), 'Drie kernen Den Bommel, Herkingen, Stad aan het Haringvliet' (vastgesteld 14 maart 2019) en Paraplubestemmingsplan Wonen en Parkeren (vastgesteld op 2 februari 2023). De regels van het bestemmingsplan 'Nieuwe Engeltjeskreek, Stad aan 't Haringvliet', bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Groen

De groengebieden in het plangebied (incl. landschappelijke inpassing woonwijk) worden bestemd als 'Groen'. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Tuin

De bij woningen behorende voortuinen zijn bestemd als 'Tuin'. Op deze gronden zijn de bouwmogelijkheden beperkt.

Verkeer - Verblijfsgebied

De toegangswegen en de parkeerterreinen in de woonwijk worden bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Water

De watergangen in en rondom het plangebied zijn bestemd als 'Water'. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Wonen

De woonpercelen worden bestemd als 'Wonen'. De woningen dienen binnen de bouwvlakken te worden gebouwd. De woningtypen zijn vastgelegd middels de bouwaanduidingen 'twee-aaneen', 'aaneengebouwd' en 'gestapeld'.

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak (voor woningen);
- Bouwaanduiding 'aaneengebouwd';
- Bouwaanduiding 'twee-aaneen';
- Bouwaanduiding 'gestapeld';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitzone';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte' (verschilt per bouwvlak);
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte' (verschilt per bouwvlak);
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
(verschilt per bouwvlak);

6. Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd, dat inzicht gegeven moet worden in de (economische) uitvoerbaarheid van een plan.

6.1 Uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de ontwikkelaar.

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan voor verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is.

Ter zekerheid voor de gemeente is een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de ontwikkelaar komt.

6.2 Kostenverhaal

Conform afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro.

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten waarin onder andere het kostenverhaal is geregeld. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de ontwikkelaar. Ook eventuele planschade wordt op de ontwikkelaar verhaald. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning zullen de gebruikelijke leges in rekening worden gebracht.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Participatie

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan zijn er meerdere opties om omwonenden van een ontwikkeling te informeren.

Het plan is op 6 maart 2023 voorbesproken met de Dorpsraad van Stad aan 't Haringvliet.

De ontwikkelaar heeft de bewoners van woningen die uitkijken op het plangebied persoonlijk uitgenodigd (schriftelijke uitnodiging) voor een informatieavond op 6 december 2023. De informatieavond heeft plaatsgevonden in wijkgebouw Trefpunt in Stad aan 't Haringvliet.

De ontwikkelaar zal de bewoners van woningen die uitkijken op het plangebied gedurende de bestemmingsplanprocedure en het vervolg op de hoogte houden van de voortgang van het plan.

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

Waterschap Hollandse Delta

Waterschap Hollandse Delta heeft een aantal opmerkingen gemaakt dat heeft geleid tot de volgende ambtshalve wijzigingen:

1. De verhardingsbalans in hoofdstuk 4.2. Watertoets van de toelichting is aangepast.
2. Het plan is gewijzigd. Watergang W13480 wordt gedempt. Hiervoor wordt een greppel in de plaats gegraven, zodat hemelwater van de Vrouwtjesweg op een goede wijze kan blijven worden afgevoerd.

Zienswijzen

Burgemeester en wethouders hebben op 19 december 2023), overeenkomstig art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend gemaakt dat ontwerp-bestemmingsplan 'Nieuwe Engeltjeskreek, Stad aan 't Haringvliet' (IMRO: NL.IMRO.1924.HRVnwengeltjeskrk-BP20 en het ontwerpbesluit Hogere Waarde Wet geluidhinder met ingang van 20 december 2023 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen.

Er zijn negen schriftelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en inhoudelijk behandeling in een 'Nota van Zienswijzen'. De Nota van Zienswijzen is toegevoegd in de bijlage van dit bestemmingsplan.

De zienswijzen hebben geleid tot onderstaande ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan:

1. Het akoestisch onderzoek is afgestemd op het verkeerskundig onderzoek én de gemeentelijke plannen voor de herinrichting van de Vrouwtjesweg. Daarnaast is het akoestisch onderzoek is aangevuld met metingen van geluidsbelasting op bestaande gevels. Het aangepaste akoestisch onderzoek is toegevoegd in de bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan. Het deel van de Vrouwtjesweg gelegen naast het plangebied zal bij de bebouwde kom van Stad aan het Haringvliet worden getrokken.
2. Het stikstofdepositieonderzoek is afgestemd op het verkeerskundig onderzoek. Het aangepaste onderzoek is toegevoegd in de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan.
3. Voor het plan is een locatiespecifiek spuitzone onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn verwerkt in hoofdstuk 4.5 Bedrijven- en milieuzonering in de toelichting van het bestemmingsplan. De rapportage van het onderzoek is toegevoegd in de bijlage. De uitkomst van het locatiespecifiek spuitzone onderzoek, het aanplanten van de benodigde windhaag, is middels een voorwaardelijke verplichting juridisch-planologisch geborgd in het bestemmingsplan (artikel 7.4.1). De spuitzone is op de verbeelding van het bestemmingsplan vastgelegd (milieuzone – spuitzone).
4. De twee-onder-een-kapwoningen in de zuidoosthoek van het plangebied zijn opgeschoven in westelijke richting. De verbeelding van het bestemmingsplan is hierop aangepast (ligging van de bouwvlakken is gewijzigd).

Daarnaast is voor het plan een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is goedgekeurd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en als bijlage bij bestemmingsplan worden toegevoegd. Dit beeldkwaliteitsplan heeft als doel om de ontwikkelaar de denkrichting aan te geven waarbinnen de plannen gestalte moeten krijgen. Het beeldkwaliteitsplan geeft de beoogde sfeer en kwaliteit aan.

Na de inzagetermijn van het ontwerpbesluit Hogere Waarde Wet geluidhinder heeft de gemeente besloten om de Vrouwtjesweg in richten als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom (30 km/h-weg), omdat het voor de gemeente van belang is dat het gebied duurzaam en verkeersveilig wordt ingericht (met name ten behoeve van de nieuwe woonwijk). Het deel van de Vrouwtjesweg gelegen naast het plangebied zal bij de bebouwde kom van Stad aan het Haringvliet worden getrokken. De herinrichting zal de doorstroming de verkeersveiligheid ten goede komen. Met de verlaging van de maximumsnelheid van de Vrouwtjesweg naar 30 km/uur is de Vrouwtjesweg niet meer gezoneerd in de zin van de Wet geluidhinder en is het aanvragen van hogere waarden niet meer nodig.

Om er zeker van te zijn dat beeldkwaliteitsplan juridisch-planologisch uitvoerbaar is, is het plan getoetst aan de regels van het bestemmingsplan. Hieruit is gebleken dat het noodzakelijk is om de volgende wijzigingen in de regels en verbeelding toe te passen:

1. Artikel 3.1 lid j is toegevoegd (vlonders);
2. Artikel 3.2.2 Vlonders is toegevoegd.
3. Artikel 4.2.2 Andere bouwwerken, geen overkappingen zijnde is aangevuld;
4. Artikel 4.4 Afwijken van de bouwregels is gewijzigd;

5. Artikel 6.2.2 lid a inzake aanlegsteigers is verwijderd;
6. De bestemming 'Tuin' rondom de quadrantwoningen en de twee-onder-een-kapwoningen is verkleind.

Raadsbesluit

Het bestemmingsplan 'Nieuwe Engeltjeskreek, Stad aan 't Haringvliet' (met imro-codering: NL.IMRO.1924.HRVnwengeltjeskrk-BP30) is op 14 november 2024 vastgesteld door de raad van de gemeente Goeree-Overflakkee (registratienummer: Z -21-138281/185167).

Herstelbesluit

Tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan is een beroepschrift ingediend. Naar aanleiding van dit beroepschrift is besloten om het plan te wijzigen. Gezien de wijzigingen niet leiden tot een wezenlijk ander plan (uitsluitend een verschuiving van woningen binnen het plangebied in verband met het thema spuitzonering) is een herstelbesluit genomen door de raad van de gemeente Goeree-Overflakkee.

Het gewijzigde bestemmingsplan 'Nieuwe Engeltjeskreek, Stad aan 't Haringvliet' (met imro-codering: NL.IMRO.1924.HRVnwengeltjeskrk-BP31) is op 13 november 2025 vastgesteld door de raad van de gemeente Goeree-Overflakkee (registratienummer: 205438).

In het bestemmingsplan zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

1. Het inrichtingsplan is gewijzigd.
 - a. De 12 woningen langs de Vrouwtjesweg zijn verplaatst (buiten de spuitzonering van 50 meter);
 - b. Het appartementengebouw aan de noordwestzijde is verplaatst (buiten de spuitzonering van 50 meter);
 - c. Het parkeren is verplaatst binnen het plangebied.
 - d. Hoofdstuk 2 van de toelichting (incl. de motivatie voor het thema parkeren) is geactualiseerd op basis van het gewijzigd inrichtingsplan;
 - e. De verbeelding van het bestemmingsplan is gewijzigd op basis van het gewijzigd inrichtingsplan;
 - f. Het gewijzigde inrichtingsplan is toegevoegd in de bijlage.
2. Er is een oplegnotie beeldkwaliteitsplan opgesteld. De oplegnotitie is goedgekeurd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en als bijlage bij bestemmingsplan worden toegevoegd.
3. Het stikstofdepositieonderzoek (Aerius-berekening) is geactualiseerd en de resultaten zijn verwerkt in hoofdstuk 4.7 Ecologie van de toelichting van het bestemmingsplan.
4. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is geactualiseerd en de resultaten zijn verwerkt in hoofdstuk 4.3 Geluid van de toelichting van het bestemmingsplan.
5. Hoofdstuk 4.5 Bedrijven- en milieuzonering is geactualiseerd. Het locatie-specifiek spuitzone onderzoek is verwijderd en de motivering is aangepast op basis van de "vuistregel" van 50 meter van een zogenaamde spuitzone.

6. Artikel 7.4.1 Voorwaardelijke verplichting spuitzone in de regels van het bestemmingsplan is verwijderd.
7. Artikel 14.1 Milieuzone – spuitzone in de regels van het bestemmingsplan is toegevoegd.
8. De gebiedsaanduiding ‘Milieuzone – spuitzone’ is gewijzigd op de verbeelding van het bestemmingsplan.