

Bestemmingsplan **Adamsweg 4, Middelharnis**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan Adamsweg 4, Middelharnis

Plannaam: Adamsweg 4, Middelharnis
IMRO-nummer: NL.IMRO.1924.MDHAdamsweg4-BP30
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjjz.nu
I: www.bjjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE.....	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	10
4.1	RIJKSBELEID	10
4.2	PROVINCIAAL BELEID	12
4.3	REGIONAAL / GEMEENTELIJK BELEID.....	12
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	16
5.1	GELUID	16
5.2	BODEM.....	16
5.3	LUCHTKWALITEIT	17
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	18
5.5	MILIEUZONERING	19
5.6	GEUR	21
5.7	ECOLOGIE.....	22
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	23
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	24
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	26
6.1	VIGEREND BELEID.....	26
6.3	WATERPARAGRAAF	27
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	28
7.1	INLEIDING.....	28
7.2	OPZET VAN DE REGELS	28
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	29
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG.....	31
9.1	VOOROVERLEG	31
9.2	INSPRAAK	31
9.3	ZIENSWIJZEN.....	31
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		32
BIJLAGE 1	WATERTOETS.....	32

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen aan de Adamsweg 4 en Adamsweg 9 in Middelharnis. Ter plaatse zijn de percelen voorzien van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – 1’ met bijhorend bouwvlak. Deze gronden zijn primair bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid.

Zowel aan de Adamsweg 4 als de Adamsweg 9 is een bouwvlak opgenomen. Omdat de bouwvlakken aan elkaar zijn gekoppeld door middel van een relatieteken wordt dit vanuit planologisch oogpunt gezien als één bouwvlak.

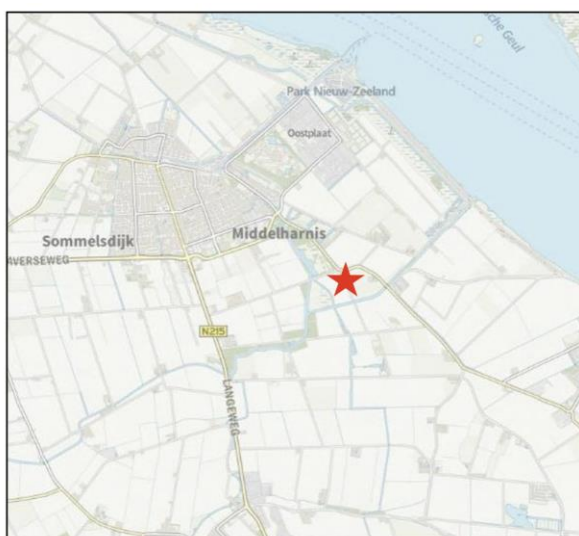
Ter plaatse van het perceel aan de Adamsweg 4 is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf en het perceel wordt reeds gebruikt als woonperceel. Het perceel aan de Adamsweg 9 en de daarbij behorende loods is niet langer in eigendom van de initiatiefnemer.

Het voornemen is om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie, waarbij de agrarische bestemming ter plaatse van de Adamsweg 4 wordt gewijzigd naar een woonbestemming. Door het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming aan de Adamsweg 4 vervalt de planologische relatie tussen het bouwvlak aan de Adamsweg 4 en het bouwvlak aan de Adamsweg 9. Hierdoor zal aan de Adamsweg 9 sprake zijn van een ‘zelfstandig’ bouwvlak, waar op basis van het geldend bestemmingsplan “Buitengebied” een bedrijfswoning gebouwd zou mogen worden. Dit is ongewenst. Daarom is het perceel aan de Adamsweg 9 meegenomen in voorliggende bestemmingsplanherziening, om zodoende ter plaatse het realiseren van een bedrijfswoning uit te sluiten.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. In dit plan wordt aangetoond dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Middelharnis. In afbeelding 1.1 is globaal de ligging van het plangebied ten opzichte van Middelharnis en in de directe omgeving weergegeven met de rode ster respectievelijk rode omlijning. Voor de concrete begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Adamsweg 4, Middelharnis” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1924.MDHAdamsweg4-BP30) en een renvooi;
- regels;

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Planologische situatie

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Buitengebied” en “Paraplubestemmingsplan Wonen en Parkeren” van de gemeente Goeree-Overflakkee. Deze bestemmingsplannen zijn op respectievelijk 27 juni 2013 en 28 januari 2021 door de gemeente vastgesteld.

Ten aanzien van de planologische situatie zijn bij voorliggend initiatief de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied” van belang. Op basis van het geldend bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden - 1’. Binnen het plangebied is een bouwvlak en maatvoerings-aanduiding opgenomen. Opgemerkt wordt dat het bouwvlak aan de Adamsweg 4 door middel van een relatielijn is gekoppeld met het bouwvlak aan de Adamsweg 9. Planologisch gezien wordt dit beschouwd als één bouwvlak.



Afbeelding 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Buitengebied” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Strijdigheid

De geldende gebruiks- en bouwregels van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – 1’ binnen het plangebied zijn ontoereikend om de bedrijfswoning als regulier woonperceel in gebruik te nemen.

Ook is er planologisch gezien een relatie tussen het perceel aan de Adamsweg 4 en het perceel aan de Adamsweg 9. Deze percelen hebben een agrarische bedrijfsbestemming met bedrijfswoning. Hierbij is het bedrijfspand gevestigd aan de Adamsweg 9 en de bedrijfswoning aan de Adamsweg 4. Vanwege verkoop van gronden is in de feitelijke situatie geen sprake meer van een relatie tussen de Adamsweg 4 en 9.

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Adamsweg 4 de woning regulier te bewonen. Deze voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende planologisch regime.

Door het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming aan de Adamsweg 4 vervalt de planologische relatie tussen het bouwvlak aan de Adamsweg 4 en het bouwvlak aan de Adamsweg 9. Hierdoor zal aan de Adamsweg 9 sprake zijn van een ‘zelfstandig’ bouwvlak, waar op basis van het geldend bestemmingsplan “Buitengebied” een bedrijfswoning gebouwd zou mogen worden. Dit is ongewenst. Daarom is het perceel aan de Adamsweg 9 meegenomen in voorliggende bestemmingsplanherziening, om zodoende ter plaatse het realiseren van een bedrijfswoning uit te sluiten.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de Provincie Zuid-Holland en de gemeente Goeree-Overflakkee beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 9 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt aan de Adamsweg 4 en Adamsweg 9 in het buitengebied van Middelharnis. De functionele structuur van de directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarische cultuurgronden, natuurpercelen en verspreid liggende (agrarische) bedrijfs- en woonpercelen.

Het plangebied aan de Adamsweg 4 bestaat in de huidige situatie uit een vrijstaande woning met omliggend tuin en erf. Het plangebied ter plaatse van de Adamsweg 9 bestaat in de huidige situatie uit een loods en erfverharding.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto weergegeven waarbij het plangebied is weergegeven ten opzichte van de directe omgeving.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging plangebied in het buitengebied van Middelharnis (Bron: PDOK)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een bestemmingswijziging van het perceel aan de Adamsweg 4 naar een woonbestemming. Ter plaatse van de Adamsweg 4 is geen sprake meer van een agrarische bedrijfsvoering en het perceel wordt reeds gebruikt als regulier woonperceel. Het voornemen is om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie, waarbij de agrarische bestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming.

Ook vervalt in de gewenste situatie de relatielijn met de Adamsweg 9. De gronden aan de Adamsweg 9 zijn geruime tijd geleden verkocht en zijn niet meer in eigendom van initiatiefnemer. Vanwege de verkoop van de gronden is er in de feitelijke situatie geen sprake meer van een relatie tussen de twee percelen. Het voornemen is om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

Door het vervallen van de relatielijn met de Adamsweg 9 ontstaan er twee aparte bouwvlakken. Voor het agrarische bouwvlak aan de Adamsweg 9 zou dit de mogelijkheid bieden tot het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning. Dit is niet gewenst, waardoor ter plaatse van het bouwvlak aan de Adamsweg 9 de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ wordt opgenomen.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren (december 2018)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

3.2.2 Situatie plangebied

Voorliggende bestemmingsplanherziening gaat uitsluitend uit van een planologische bestemmingswijziging waarbij de juridisch-planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie. Het parkeren aan de Adamsweg 4 en 9 blijft, overeenkomstig de huidige situatie, plaatsvinden op het eigen erf.

Verder is er in het kader van voorliggend bestemmingsplan geen sprake van een toename van de verkeersbewegingen. Daarbij wordt opgemerkt dat er vanuit planologisch oogpunt sprake zal zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Immers wordt de agrarische bedrijfsbestemming aan de Adamsweg 4 gewijzigd in een woonbestemming, hiermee komen de bij een agrarisch bedrijf behorende verkeersbewegingen te vervallen.

3.2.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande worden er vanuit het aspect verkeer & parkeren geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijkingsladder

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke (kleinschalige) ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van extra beslag op de ruimte;
- er geen sprake is van toevoeging van een woning;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een ontwikkeling, die in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aanvaardbaar is;

wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Voorliggend plan voorziet in een functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Er is geen sprake van fysieke ingrepen noch worden er nieuwe woningen toegevoegd. De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening hanteren geen specifiek beleid of regels voor zulke specifieke ontwikkelingen.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland.

4.3 Regionaal / gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Goeree-Overflakkee

4.3.1.1 Algemeen

Door het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO) is de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee opgesteld. De gemeenteraden van de diverse toenmalige gemeenten op het eiland hebben de visie in december 2010 vastgesteld. In mei 2017 is deze structuurvisie geactualiseerd op het onderdeel ‘wonen’. Hieronder worden enkele relevante aspecten in het kader van voorliggende ontwikkeling nader toegelicht.

4.3.1.2 Prognose ontwikkeling bevolking en woningvoorraad

Evenals elders in Nederland moet ook in Goeree-Overflakkee rekening worden gehouden met vergrijzing. In de huishoudensontwikkeling die in de structuurvisie wordt geschetst zijn de volgende verschuivingen te zien:

- afname van de leeftijdsklasse 35-50 jaar;
- toename van de leeftijdsgroepen boven de 50;
- relatief de sterkste groei te zien in de leeftijdsklasse 65-74 jr. en 75+.

Deze verschuivingen hebben de volgende consequenties voor het woonbeleid:

- een toenemende behoefte aan voor senioren geschikte woonvormen (nultredenwoningen en zorgwoningen);
- meer vraag naar zorgvoorzieningen;
- werken aan een levensloopbestendige regio;
- behoefte aan aanpassen/opplussen van delen van de woningvoorraad.

4.3.1.3 Welzijn en zorg

In juni 2007 hebben alle eilandelijke partijen op het gebied van wonen, welzijn en zorg een intentieverklaring getekend om te komen tot een levensloopbestendige regio. Het doel daarbij is om een voldoende aanbod te creëren van geschikte woningen voor senioren en mensen met een beperking, in combinatie met de benodigde voorzieningen en diensten op het gebied van zorg en welzijn. Hierdoor kunnen zij binnen de regio zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. De uitwerking hiervan moet zoveel mogelijk plaats gaan vinden in te realiseren woonzorgzones. Daarnaast moet ter versterking van de leefbaarheid in elke kern een steunpunt voor zorg, hulp, opvang en informatie zijn. Binnen de woonzorgzones moeten in 2020 ongeveer 2.500 woningen voor senioren en mensen met een beperking beschikbaar zijn.

4.3.1.4 Wonen

Bij de beoordeling van nieuwe initiatieven (of bij herontwikkeling van oude plannen) betreft de gemeente nadrukkelijk de huidige maatschappelijke context: woningbouw als kwantitatieve opgave is minder aan de orde, bredere maatschappelijke opgaven zoals veranderde demografie, de kwaliteit van leven en gezondheid, de klimaatverandering en de energietransitie zijn daarvoor in de plaats gekomen. Meer dan voorheen ziet de gemeente woningbouw als een integrale opgave, waarbij gekeken wordt naar wat initiatieven bijdragen aan deze maatschappelijke opgaven en aan het bredere begrip Omgevingskwaliteit.

In de periode tot 2030 worden op basis van de demografie nog circa 1.500 woningen toegevoegd op de reeds bestaande 20.000 woningen. Waar mogelijk worden kansen om extra mensen aan het eiland te verbinden benut. Daar waar de woonvisie en het woningbouwprogramma het toelaten kunnen er extra woningen worden toegevoegd.

De veranderde woningbouwopgave gaat niet meer om snel stenen stapelen of het volgende weiland volbouwen. De komende periode wil de gemeente vooral stimuleren dat er meer variatie ontstaat in het aanbod, specifieke woonmilieus en woningtypen die aanvullend zijn op het bestaande aanbod. De samenleving kent steeds meer variatie in huishoudens (eengezins-, meergezins-, samengestelde huishoudens, mantelzorg) en het woningaanbod moet ook in die behoefte voorzien. Het matchen van vraag en aanbod is daarbij belangrijk. Verwacht wordt dat projecten iets toevoegen aan het bestaande, voorzien in woningtypes en woonmilieus die er nog niet zijn. Daarvoor is het van belang om de doelgroep en de behoefte waarvoor je bouwt goed in beeld te hebben.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee

In voorliggend geval gaat het om een functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming van een bestaande woning. Hierbij wordt geen woning (planologisch toegevoegd). Er is geen sprake van fysieke ingrepen die een verandering van het landschap betreffen. Geconcludeerd wordt dat de gemeentelijke structuurvisie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.2 Woonvisie 2018-2024

4.3.2.1 Algemeen

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft op 14 december 2017 de Woonvisie 2018-2024 vastgesteld. In de woonvisie legt de gemeente haar ambities, doelstellingen en beleid vast voor het wonen binnen de gemeente. Hierna wordt ingegaan op de voor dit bestemmingsplan belangrijkste thema's.

4.3.2.2 Woononderzoek

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft deelgenomen aan het landelijke 'WoON-onderzoek'. Enkele ontwikkelingsrichtingen voor het eiland betreffen:

- De vraag naar appartementen overtreft het aanbod waardoor er een tekort is aan appartementen (zowel koop als huur). In alle prijsklassen moeten er appartementen en gelijkvloerse woningen gebouwd worden, ook in de vrije huursector. Voor de vrije sector huur ligt de markt vooral in de grote kernen. De verwachting is dat door de vergrijzing en veranderende samenstelling van doelgroepen de vraag in dit segment gestaag stijgt ten opzichte van de situatie nu.
- In de sociale huursector is een verschuiving gewenst van eengezinswoningen naar appartementen / nultredenwoningen. Dit is vooral een transformatieopgave, waarin de slechtste woningen moeten worden onttrokken of deels moeten worden verkocht.
- In de koopsector blijkt er een tekort bij de goedkoopste koopwoningen: liefst eenvoudige rijwoningen tot € 180.000. De vraag naar deze woningen komt vooral van starters.

4.3.2.3 Wat wil men bereiken

De gemeente vindt vraaggestuurd ontwikkelen essentieel voor de woningmarkt. Dit betekent dat de plannen goed aansluiten op de vragen die nu nog niet in de bestaande voorraad bediend worden. De accenten liggen hierbij op de volgende punten:

- Het is belangrijk aanbod te creëren voor starters op de woningmarkt. Jonge éénpersoonshuishoudens die willen kopen, vinden namelijk maar moeilijk passend aanbod. Dit kan door betaalbaar aanbod tot € 180.000. Met de ondersteuning van een starterslening is dat (extra) kansrijk. Flexibiliteit in het ontwerp draagt eraan bij dat deze woningen in de toekomst ook voor andere groepen inzetbaar zijn.
- Een tweede groep die aandacht vraagt, is de groeiende groep senioren. Zij vragen vaak om een appartement. Nieuwe generaties senioren (na de Tweede Wereldoorlog geboren) hebben vaker nu een koopwoning die grotendeels afgelost is. Voor hen liggen er kansen in toevoeging van vrije sector huurappartementen tussen € 700 en € 900, liefst nabij voorzieningen en zorgfuncties. Daarnaast is er een nu nog een kleine vraag van (zeer) welgestelde senioren naar appartementen vanaf € 2.000. De doorstroming van deze groep is verhoudingsgewijs klein, maar door de vergrijzing wordt hun aandeel in de totale woningvraag steeds groter.
- Naast deze doelgroepen moet er ook ruimte zijn voor nieuwe ontwikkelingen in de duurdere koop. Daarbij geldt dat niet elke vraag uit onderzoek is te herleiden. In dat segment geldt namelijk vaak dat aanbod vraag creëert. Bij dergelijke ontwikkelingen is het gewenst om differentiatie aan te brengen afhankelijk van de vraag in de grote/kleine kernen.
- De gemeente vindt het belangrijk verantwoording te hebben voor mensen met een (zeer) kwetsbare positie in de samenleving. Mensen met een beperking moeten in hun eigen dorpen terecht kunnen. Daarom wil de gemeente meewerken aan initiatieven voor mantelzorgwoningen, kangoeroewoningen etc.

4.3.2.4 Woningbouwprogramma

In het woningbouwprogramma voor 2018-2024 is voor de dorpen Sommeldijk, Middelharnis, Nieuw Tonge en Stad aan 't Haringvliet een behoefte van 500 tot 525 woningen opgenomen. Voor de kern Middelharnis geldt dat de opbouw van de bevolking bestaat uit relatief veel jonge huishoudens.

Primair zet de gemeente in op de realisatie van nieuwe kwaliteiten die nu nog niet of onvoldoende in de gemeente aanwezig zijn. In de wat kleinere kernen (zoals Middelharnis) zal er voornamelijk ingezet worden op het behouden van de basisvoorzieningen en het versterken van de lokale woningmarkt.

Gelet op vorenstaande en de toenemende vraag aan nieuwe woningen in Middelharnis kan voorliggende ontwikkeling als een kansrijk project worden aangemerkt.

4.3.2.5 Afwegingskader woningbouw

In de woonvisie is een afwegingskader voor woningbouwplannen opgenomen die de gemeente hanteert bij de beoordeling van bouwplannen. Het kader is opgedeeld in een kwantitatief en kwalitatief kader.

Kwalitatief

- De gemeente neemt plannen met voorrang in behandeling als ze voorzien in de volgende kwalitatieve opgave:
 - Woningen voor kwetsbare groepen/sociale huur (levensloopbestendig)
 - Sociale huurwoningen
 - Woningen voor zorgbehoevende ouderen, zelfstandige eenheden voor GGZ-cliënten en verstandelijk gehandicapten
 - Woningen voor starters, koop tot 180.000 euro)
 - Woningen voor starters (vraagprijs tussen de 180.000 en 250.000 euro, vooral inzetten op beschikbaarheid van deze woningen door doorstroming uit de bestaande voorraad)
 - Ontwikkelingen in het duurdere koopsegment, grondgebonden woningen vanaf 250.000 euro.
- Woningen die een specifieke kwaliteit aan het eiland toevoegen:

- Prioriteitsvolgorde: waarbij projecten waarin ‘rotte plekken’ worden opgevuld de hoogste prioriteit genieten, gevolgd door transformatielocaties en tot slot uitbreidingslocaties
- Variatie op een locatie (diverse woningtypen, prijsklassen en financieringscategorieën);
- Collectieve woonvormen (mantelzorg, kangoeroe, cpo-woningen etc.);
- Nul-op-de-meterwoningen, of andere innovatieve duurzaamheidsconcepten.

Kwantitatief

De gemeente wil voldoende aanbod realiseren voor de lokale behoefte, zoals die volgt uit de provinciale woningbehoefteraming. Dit is het minimum, meer bouwen is mogelijk mits sprake is van een kwalitatieve toevoeging aan het wonen op het eiland en het met actuele cijfers is onderbouwd. Op basis van de meest recente cijfers bedraagt dit een behoefte van minimaal 1.450 woningen voor de gehele gemeente, waarbij circa 35% kan worden gerealiseerd in Middelharnis, dit betreft circa 500-525 woningen.

4.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2018-2024

In voorliggend geval gaat het om een functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming van een bestaande woning. Hierbij wordt geen woning (planologisch toegevoegd). Het huidige woonaanbod binnen de gemeente blijft daardoor onveranderd. Geconcludeerd wordt dat de gemeentelijke woonvisie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het regionaal/gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het regionaal/gemeentelijk beleid zoals genoemd in de hiervoor genoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is er sprake van een bestemmingswijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere woning. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is daarmee geen sprake van het toevoegen van een geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling gaat uitsluitend uit van een bestemmingswijziging van bedrijfswoning naar reguliere woning. Aangezien er reeds gewoond wordt in het plangebied vinden er geen veranderingen plaats in het gebruik van de grond. Er vinden geen bodemingrepen plaats. Een bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740 is hierdoor niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering ten aanzien van voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggende ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Daarnaast wordt geen gevoelige bestemming zoals bedoeld in het kader van het besluit gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgesteld in:

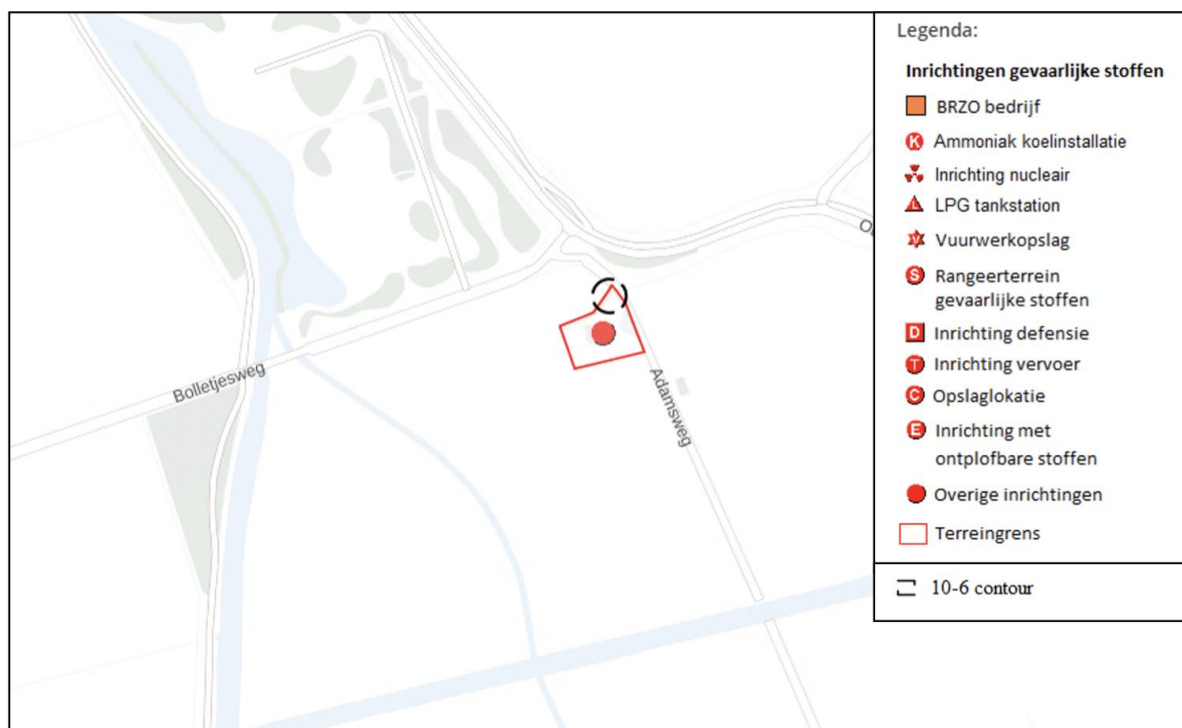
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is dit weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de Risicokaart blijkt dat er binnen het plangebied sprake is van een risicovolle inrichting. In voorliggend geval gaat dit om de propaantank die gevestigd is op het perceel. Echter is er geen sprake van een fysieke verandering in de huidige situatie, waardoor het plaatsgebonden- en groepsrisico niet zal veranderen.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het plangebied:

- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Voorliggende ontwikkeling is verantwoordelijk vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie

en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied aan de Adamsweg ligt in een gebied waar geen sprake is van een menging van functies. Het plangebied kan dan ook het best worden aangemerkt als '**rustige woonwijk**'. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype 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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling hinder ondervindt van de bestaande functies in de omgeving. Een woning worden in dit kader aangemerkt als milieugevoelige functies. In de directe omgeving bevinden de volgende milieubelastende functies:

Adres	Betreft	Milieucategorie	Richtafstand	Afstand tot het plangebied
Bolletjesweg ong.	Baggerspeciedepot	3.1	50 meter	220 meter
Oudlandsedijk 65-67	Kraanverhuur	3.1	50 meter	400 meter
Adamsweg 9	Grondgebonden agrarisch bedrijf	3.2	100 meter	80 meter

Ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten aan de Bolletjesweg en de Oudlandsedijk 65-67 wordt opgemerkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden (50 meter). Aan de richtafstand van het agrarische bedrijfsperceel aan de Adamsweg 9 wordt niet voldaan (100 meter).

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Voor het grondgebonden agrarisch bedrijf geldt, indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, een grootste richtafstand voor de aspecten stof en/of geluid. Deze bedraagt ten hoogste 50 meter. Aan deze richtafstand wordt wel voldaan.

Op basis van het vorenstaande wordt ter plaatse van de Adamsweg 4 een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht. Omliggend bedrijven worden als gevolg van het voornemen niet belemmerd.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

5.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest). Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is uitsluitend het agrarische bedrijfsperceel aan de Adamsweg 9 relevant. Door het vervallen van de relatielijn tussen de twee bouwvlakken gelegen aan de Adamsweg 4 en Adamsweg 9 ontstaat de mogelijkheid om aan de Adamsweg 9 een grondgebonden agrarisch bedrijf op te richten terwijl de woning aan de Adamsweg 4 niet langer deel uitmaakt van de eigen inrichting. De Adamsweg 4 wordt daardoor aangemerkt als geurgevoelig object.

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te borgen ter plaatse van de Adamsweg 4, is in de planregels van voorliggend bestemmingsplan opgenomen dat een grondgebonden veehouderij aan de Adamsweg 9 enkel opgericht kan worden als ter plaatse van de Adamsweg 4 wat betreft geurhinder geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvindt.

5.6.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht ter plaatse van de woning aan de Adamsweg 4.

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt op circa 2 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Haringvliet'. Gelet op het feit dat het in voorliggende ontwikkeling uitsluitend om een (planologische) functiewijziging gaat, is er van negatieve

effecten op beschermde natuurgebieden geen sprake. Het uitvoeren van een AERIUS-berekening is daarom niet noodzakelijk.

5.7.1.2 *Natuurnetwerk Nederland*

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel.

In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied bevindt zich op circa 320 meter van het dichtstbijzijnde NNN-gebied. Gelet op het feit dat het in voorliggende ontwikkeling uitsluitend om een (planologische) functiewijziging gaat, is er van negatieve effecten op het NNN geen sprake.

5.7.2 **Soortenbescherming**

5.7.2.1 *Algemeen*

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

5.7.2.2 *Situatie plangebied*

Aangezien het in voorliggende ontwikkeling uitsluitend gaat om een (planologische) functiewijziging waarbij geen fysieke ingrepen plaatsvinden, is er van negatieve effecten op aanwezige natuurwaarden geen sprake. Het uitvoeren van ecologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.7.3 **Conclusie**

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 **Archeologie & Cultuurhistorie**

5.8.1 **Archeologie**

5.8.1.1 *Algemeen*

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling ziet niet toe op bodemingrepen. Onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied is daarom niet noodzakelijk.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *"een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

In het plangebied zelf zijn geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied zijn eveneens geen cultuurhistorische waarden aanwezig welke door voorliggende ontwikkeling zullen worden beïnvloed. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan of wijzigingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling valt niet aan te merken als een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ in het kader van het Besluit m.e.r. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk dat de ontwikkeling niet gepaard gaat met belangrijke nadelige milieugevolgen.

5.9.3 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterweg (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

Het waterbeleid voor de periode 2016 tot 2021 van de provincie Zuid-Holland bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Regionaal Waterplan 2016 – 2021 en de relatie met andere Besluiten, Verordeningen, Agenda's etc. Dit betreft een herziening en geen nieuw beleid, actualisatie zal in samenwerking met betrokken partijen/overheden worden opgepakt.

De ambities uit bovenstaande stukken zijn onder andere: het aangrijpen van de zandige versterking van de Noordzeekust om de regio, ruimtelijk en economisch, te versterken en extra aandacht besteden aan de economische kant van water.

Daarnaast gaat het om betaalbaar waterbeheer waarbij tevens aandacht wordt geschonken aan veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit en duurzaamheid. Tevens dient er aandacht te zijn voor het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van Nederland. In het beleid zijn maatregelen en kosten opgenomen, waaronder tevens maatregelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

6.1.4 Beleid waterschap Hollandse Delta

6.1.4.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Hollandse Delta worden de doelen beschreven die het waterschap tijdens de planperiode 2022-2027 wil bereiken voor de primaire taken waterveiligheid, watersysteem en waterketen. De doelen voor deze planperiode zijn afgeleid van de ambities voor de langere termijn (2050). Deze ambities worden, nog meer dan voorheen, beïnvloed door de grote maatschappelijke opgaven van deze tijd. Het omgaan met de gevolgen van een veranderend klimaat én het tegengaan van verdere klimaatverandering springen hierbij het meest in het oog. Naast de ambities voor de lange termijn en de doelen die in 2027 bereikt dienen te worden, gaat het Waterbeheerprogramma ook in op de strategie om te komen tot realisatie van deze doelen. De doelen voor 2027 en de strategie vormen de basis voor de concreet uit te voeren maatregelen.

6.1.4.2 Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014

In de 'Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014 (BL-11 Versnelde afvoer door toename verhard oppervlak)' is via een algemene regel opgenomen dat de compensatieplicht is vrijgesteld bij een verhardingstoename in stedelijk gebied tot maximaal 500 m² en in landelijk gebied tot maximaal 1.500 m². Bij voorkeur gebeurt dit door een nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingstoename.

6.1.5 Beleid waterschap gemeente Goeree-Overflakkee

Het hoofddoel van het Waterplan Goeree-Overflakkee (2008) is het opstellen van een gezamenlijke koers van de gemeenten en het waterschap voor de realisatie van een veilig, schoon, aantrekkelijk en goed beheerd watersysteem in de stedelijke kernen op Goeree-Overflakkee. In het waterplan worden de volgende drie hoofdaspecten aan de orde gesteld:

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

6.3 Waterparagraaf

6.3.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.3.2 Watertoetsproces

Waterschap Hollandse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'geen belang procedure' van de watertoets van toepassing is. Het watertoetsresultaat is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

Aangezien er enkel sprake is van een functiewijziging is er geen aanvraag watervergunning noodzakelijk.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen*: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten*: Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals weergegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Binnen het plangebied geldt de bestemming ‘Wonen’.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbelregel*: deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- *Algemene bouwregels*: deze bepaling bevat algemene regels omtrent onder andere ondergronds bouwen;
- *Algemene afwijkingsregels*: in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *Algemene procedureregels*: in deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

‘Wonen’ (Artikel 3)

Het plangebied wijzigt ter plaatse van het perceel aan de Adamsweg 4 van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – 1’ naar de bestemming ‘Wonen’. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen waarbij beroepsmatige activiteiten en het realiseren van parkeervoorzieningen toegestaan zijn.

‘Agrarisch met waarden - 1’ (Artikel 4)

Het plangebied ter plaatse van het bouwvlak aan de Adamsweg 9 krijgt de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’. Daarnaast blijven de regels zoals deze gelden in het bestemmingsplan “Buitengebied” van kracht.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en wijzigingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Zuid-Holland

Geoordeeld wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen provinciale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met de provincie Zuid-Holland.

9.1.3 Waterschap Hollandse Delta

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een ‘geen belang procedure’. Het plan is daarom ook niet ingediend in het kader van vooroverleg bij het Waterschap Hollandsche Delta.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er, gezien de aard van dit bestemmingsplan, geen inspraak verleend.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarnaast is er een reactie van het waterschap binnengekomen. Het waterschap geeft aan geen bezwaar tegen de ontwikkeling te hebben, maar merkt op dat wanneer er sprake is van bouwwerkzaamheden op de locatie, afstemming met het waterschap noodzakelijk is.

Het plan is daardoor ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoets