



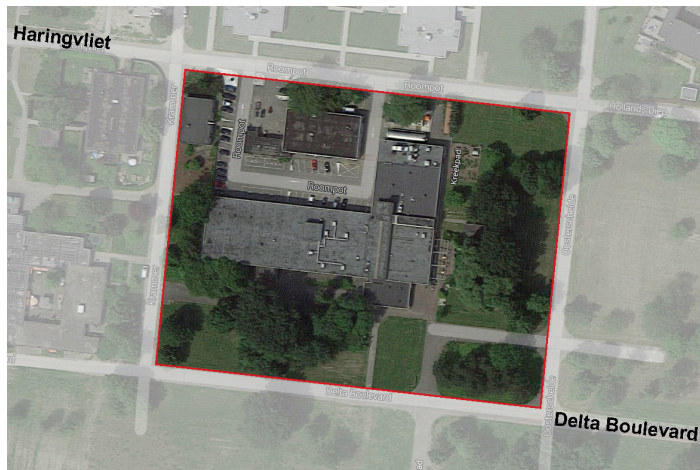
Gemeente Goeree-Overflakkee



Ruimtelijke onderbouwing 'Het Keeten'



Vastgesteld

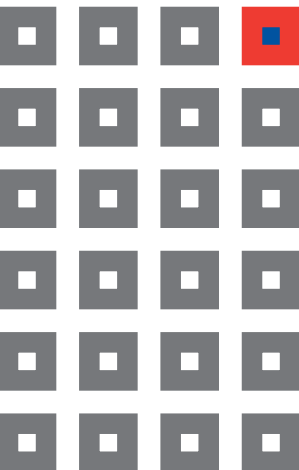


16 juni 2016

Gemeente Goeree-Overflakkee

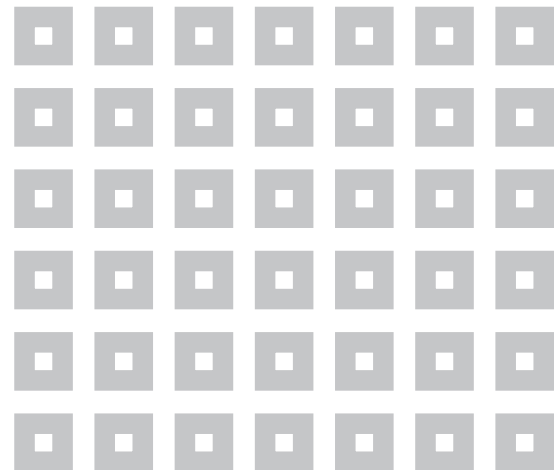
Ruimtelijke onderbouwing 'Het Keeten'

Ontwerp



Inhoud:

- Toelichting
- Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)



werknummer: 879.005.01
datum: 16 juni 2016
bestand: J:\879\005\01\3 Projectresultaat\c. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
concept-ontwerp	8 december 2015
Ontwerp	19 april 2016
<i>Terinzagelegging</i>	
Definitief	16 juni 2016

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel van het plan	3
1.2	Voorgaand bestemmingsplan	3
1.3	Bij de uitgebreide omgevingsvergunning behorende stukken	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Ligging en begrenzing projectgebied	5
2.3	Bestaande situatie	5
2.4	Toekomstige situatie	6
3	Ruimtelijke Ordening	9
3.1	Kader	9
3.1.1	Nationaal beleid	9
3.1.2	Provinciaal beleid	9
3.1.3	Gemeentelijk beleid	11
3.2	Onderzoek	11
3.3	Conclusies	11
4	Mobiliteit	12
4.1	Kader	12
4.2	Onderzoek	12
4.3	Conclusie	13
5	Natuur	14
5.1	Kader	14
5.2	Onderzoek	14
5.3	Conclusie	14
6	Water	15
6.1	Kader	15
6.1.1	Europees en rijksbeleid	15
6.1.2	Provinciaal beleid	15
6.1.3	Beleid waterbeheerder	16
6.1.4	Gemeentelijk beleid	16
6.2	Onderzoek	16
6.3	Conclusie	18
7	Archeologie en cultuurhistorie	19
7.1	Archeologie	19
7.1.1	Kader	19
7.1.2	Onderzoek	19
7.1.3	Conclusie	20
7.2	Cultuurhistorie	20
7.2.1	Kader	20
7.2.2	Onderzoek	21

7.2.3	Conclusie	21
8	Milieu	22
8.1	Algemeen	22
8.2	M.e.r.-beoordeling	22
8.2.1	Kader	22
8.2.2	Afweging en conclusie	22
8.3	Bodemkwaliteit	22
8.3.1	Kader	22
8.3.2	Onderzoek	23
8.3.3	Conclusie	23
8.4	Akoestische aspecten	24
8.4.1	Kader	24
8.4.2	Onderzoek	24
8.4.3	Conclusie	24
8.5	Luchtkwaliteit	24
8.5.1	Kader	24
8.5.2	Onderzoek	25
8.5.3	Conclusie	25
8.6	Milieuzonering	25
8.6.1	Kader	25
8.6.2	Onderzoek	25
8.6.3	Conclusie	25
8.7	Externe veiligheid	26
8.7.1	Kader	26
8.7.2	Onderzoek	27
8.7.3	Conclusie	27
8.8	Overige belemmeringen	27
8.9	Duurzaamheid	28
8.9.1	Kader	28
8.9.2	Onderzoek	29
8.9.3	Conclusie	29
9	Uitvoerbaarheid	30
9.1	Economische uitvoerbaarheid	30
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
10	Afweging en conclusie	31
10.1	Afweging	31
11.2	Conclusie	31
11	Geometrische plaatsbepaling	32

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Geometrische plaatsbepaling

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

De afgelopen jaren heeft binnen de zorgorganisatie Zuidwester een heroriëntatie plaatsgevonden over de toekomstige behoefte aan zorgwoningen en andere voorzieningen op het terrein Hernesseroord. Deze heroriëntatie was noodzakelijk door de ingrijpende veranderingen in de zorg en door de gewijzigde marktsituatie in de woningbouw.

In 2008 is door AM-Wonen een plan voor de herontwikkeling van Hernesseroord ontwikkeld. Het vigerende bestemmingsplan is daarop gebaseerd. Als gevolg van de economische crisis is de realisatie tot nu toe niet van de grond gekomen. De ontwikkeling zal waarschijnlijk niet meer in de oorspronkelijke vorm doorgang vinden.

Met het oog op een toekomstbestendig zorgbeleid zijn door Zuidwester voor de eigen ontwikkeling de volgende keuzes gemaakt:

- Gezien de meer zorg-intensieve doelgroep waarop Zuidwester zich in de toekomst zal richten is het niet langer wenselijk om gestapeld te bouwen. Zorgwoningen zullen grondgebonden worden gebouwd in één bouwlaag.
- Daarbij is het wenselijk om bij de zorgwoningen veel eigen buitenruimte voor de cliënten te realiseren.
- De locatie 'Brink 2' aan de zijde van de Industrieweg zal niet meer voor zorgwoningen worden ontwikkeld vanwege de perifere ligging op het terrein. In plaats daarvan zullen de 48 plaatsen in op de meest geschikte locatie in het centrumgebied van Hernesseroord worden gerealiseerd.

Het bouwvlak van deze locatie, waar een bouwhoogte van 10 meter is toegestaan, is evenwel niet toereikend voor de realisering van het nieuwe plan. Gezien de éénlaagse bebouwing en de relatief extensieve opzet met voldoende eigen buitenruimte is binnen de ter plekke vigerende regeling geen toekomstbestendige oplossing te bewerkstelligen. Om toch de realisering van woonruimte voor 48 cliënten van de bijbehorende dagbesteding mogelijk te maken wordt de procedure uitgebreide omgevingsvergunning ingezet.

Ten aanzien van de inhoud en ruimtelijke onderbouwing van deze omgevingsvergunning dient op grond van artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht (Bor) te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Artikel 3.1.2 bevat bepalingen met betrekking tot de regels die een bestemmingsplan kan bevatten. Omdat het hier een uitgebreide omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing betreft en geen regels worden opgesteld, zijn deze bepalingen hier niet van toepassing. Artikel 3.1.6 gaat in op de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing en artikel 3.3.1 gaat in op de verplichtingen die voor deze ruimtelijke onderbouwing voortvloeien uit de Wet geluidhinder. In voorliggend stuk wordt aan al deze eisen invulling gegeven.

1.2 Voorgaand bestemmingsplan

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Middelharnis" van de gemeente Goeree-Overflakkee. Het plan is vastgesteld op 25 april 2013. Het voorheen geldende plan "Hernesseroord",

vastgesteld op 6 oktober 2011, is in het vigerende plan vrijwel één op één overgenomen. De karakteristieke bebouwing die voorheen op drie locaties binnen de groenbestemming aanwezig was en waarvoor in het bestemmingplan de aanduiding 'karakteristiek' is opgenomen is inmiddels gesloopt. In 2011 is de ruimtelijke afweging gemaakt om deze bebouwing te slopen. Op 1 november 2011 heeft de gemeente Middelharnis hiervoor een sloopvergunning afgegeven.

Ter plaatse geldt de bestemming “Gemengd – 2” waarbinnen zijn toegestaan: maatschappelijke voorzieningen en zorgwoningen (alsmede detailhandel, horeca, klasse 1 en kantoor ten behoeve van de eerstgenoemde functies). Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen, dat tot een maximum van 60% bebouwd mag worden. De maximum goothoogte bedraagt 10 meter.

De beoogde bebouwing past niet geheel binnen het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan ‘Middelharnis’. Deze ruimtelijke onderbouwing beoogt de ontwikkeling van zes blokken met ieder acht zorgwoningen met bijbehorende bergingen alsmede een gebouw voor dagbesteding in de beoogde stedenbouwkundige opzet alsnog mogelijk te maken.

1.3 Bij de uitgebreide omgevingsvergunning behorende stukken

De uitgebreide omgevingsvergunning “Het Keeten” gaat vergezeld van de uitkomsten van de voor de voorziene zorgwoningen verrichte onderzoeken, een geometrische plaatsbepaling en een ontwerpbesluit. In deze onderbouwing worden de keuzes die zijn gemaakt verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het project aangetoond.

Op deze uitgebreide omgevingsvergunning zijn tevens de digitaliseringsvereisten van toepassing uit de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 (Rsro2012). Dit betekent dat voor het project “Het Keeten” de plancontouren via de website www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar zullen worden gesteld.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. Tevens wordt een afweging en conclusie gegeven.

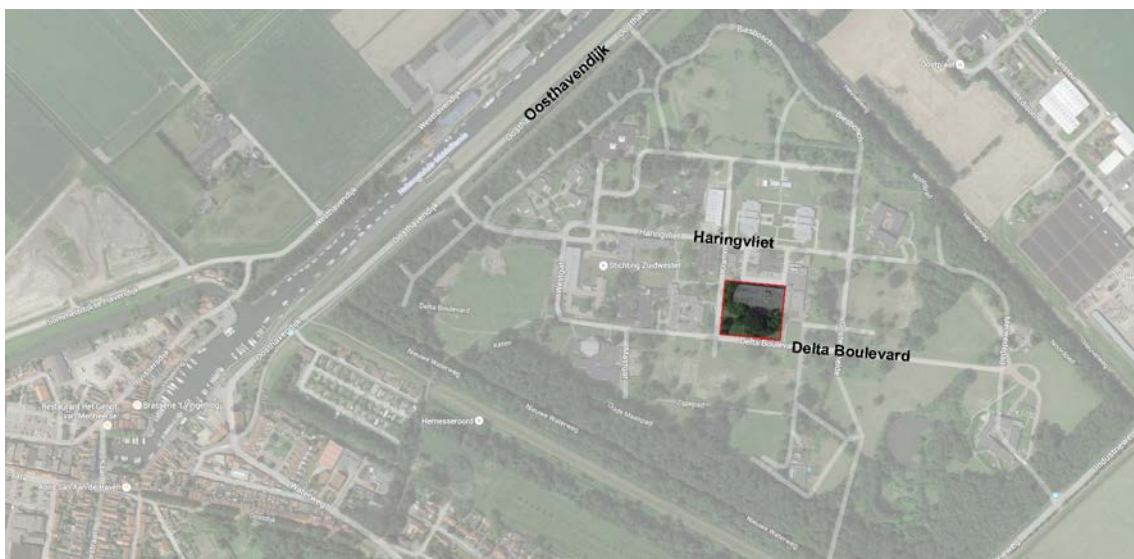
2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de situering van het projectgebied, de bestaande en de toekomstige situatie.

2.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied bevindt zich in het noordoosten van de kern Middelharnis op het terrein van Hernesseroord. Op afbeelding 2.1 is de globale ligging van het projectgebied weergegeven in groter verband.



Afbeelding 2.1: de globale ligging en begrenzing van het projectgebied (rood omlijnd het projectgebied)

In kleiner verband bevindt het projectgebied zich ten noorden van de Delta Boulevard, ten oosten van de Krammer, ten zuiden van het Haringvliet en ten westen van het Kreepad. De globale ligging van het plangebied is weergegeven op afbeelding 2.1 en 2.2.

2.3 Bestaande situatie

In de bestaande situatie zijn anno 2015 een voormalig restaurant en andere voorzieningen aanwezig die deels zullen worden gesloopt. De nutsvoorziening en de bebouwing in de noordwesthoek blijven wel behouden en maken onderdeel uit van het bouwplan. Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Middelharnis" van de gemeente Goeree-Overflakkee. Het plan is vastgesteld op 25 april 2013. Ter plaatse geldt de bestemming "Gemengd – 2" waarbinnen zijn toegestaan: maatschappelijke voorzieningen en zorgwoningen (alsmede detailhandel, horeca, klasse 1 en kantoor t.b.v. de eerstgenoemde functies). Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak ingetekend. Gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak, tot een percentage van 60% van het terrein. De maximum goothoogte bedraagt 10 meter. De overige bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan worden in de toekomstige situatie één op één overgenomen. Afbeelding 2.2 geeft een overzicht van de bestaande situatie.



Afbeelding 2.2: de bestaande situatie ter plaatse van het projectgebied (rood omlijnd)

2.4 Toekomstige situatie

Er is een bouwplan ontwikkeld (afbeelding 2.3) voor de huisvesting van 48 cliënten, verdeeld over zes bouwblokken. Per blok zullen acht zorgwoningen worden ondergebracht. De blokken worden parallel aan elkaar gesitueerd aan weerszijden van een middenas. De zorgwoningen worden één bouwlaag hoog. Daarnaast bevat het plan een gebouw voor dagbesteding.

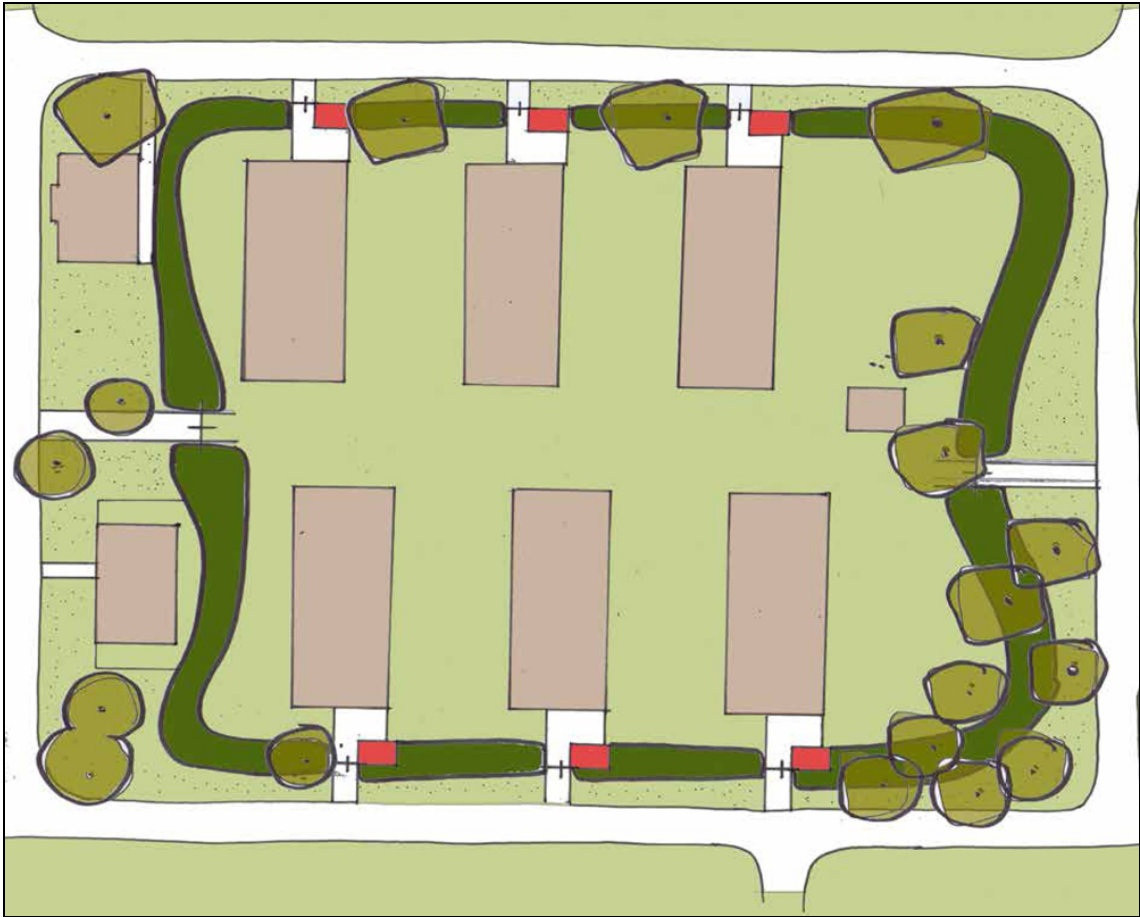
- De zes woongebouwtjes liggen, iets versprongen ten opzichte van elkaar, binnen een gebied dat wordt omkaderd door een groene haag. Door de aangebrachte verschillen, (situering woonkamers, verspringen, landschappelijke inrichting) ontstaat een gevarieerd beeld met herkenbare verschillen in oriëntatie en identiteit.
- Elke woning beschikt over een grote gemeenschappelijke woonkamer met gezamenlijk terras. Er zijn kleine terrasjes voor de individuele kamers.
- Binnen de groene omlijsting is ook een gebouw voor dagbesteding / jeugdhonk opgenomen met een buitenterras aan weerszijden.
- Het bestaande kantoorgebouw 'De Werf' ligt net buiten het gebied en zal blijven gehandhaafd.
- De bergingen zijn op de koppen van de woongebouwen gesitueerd en worden grotendeels uit het zicht gehouden door een haag. Een mogelijke uitwerking hiervan is in figuur 2.4 opgenomen.
- Hart van het buurtje is een rechthoekig met hagen omzoomde brink waarin bloemperken en bloesembomen zijn opgenomen. Bankjes en ander straatmeubilair faciliteren de functie als verblijfs- en ontmoetingsplek. De entrees van de woningen zijn hierop georiënteerd. De woningen hebben een tweede toegang naar de omliggende straten.
- Het gebied tussen de woningen wordt door hagen en bomen gecompartmenteerd in een parkachtige structuur met een gedifferentieerd groen karakter (bomen, hagen, heesters, bloemen). De hagen dragen er toe bij dat de buitenruimte rond elk van de woongebouwen een privé-karakter krijgt. De padenstructuur zorgt voor informele wandelroutes binnen gebied.
- Binnen de omzoming zijn ook enkele grotere speelplekken / verblijfsplekken opgenomen



Afbeelding 2.3: de verkavelingsopzet van Het Keeten

Toekomstige situatie in vergelijking met vigerende planologische regime

De toekomstige situatie wijkt af van het vigerende planologische regime. De toekomstige woningen vallen gedeeltelijk buiten het bouwvlak zoals deze in het vigerende planologische regime is opgenomen, waarbinnen mag worden gebouwd. De nu voorziene situatie betreft een ander type woningen, maar doet ruimtelijk gezien geen afbreuk aan haar omgeving. Andere woningen in de omgeving worden op geen enkele manier gehinderd.



Afbeelding 2.4: mogelijke inrichting van Het Keeten waarbij de haag in dezelfde lijn ligt als de bergingen.

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Kader

3.1.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De zorgwoningen zijn passend binnen de SVIR. Er is sprake van inbreiding en er wordt voldaan aan de vraag naar dit type woningen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Nationale belangen worden met de komst van de zorgwoningen niet geschaad. Het Barro vormt hiermee geen belemmering voor de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling van de zorgwoningen.

3.1.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit.

De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- A. de ladder voor duurzame verstedelijking;
- B. de integrale kwaliteitskaart;
- C. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ad A.

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe en heeft deze aangevuld (Lid 1 Verordening Ruimte):

Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Met de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een inbreiding in de wijk Hernesseroord die eerder was voorzien op de locatie 'Brink 2' aan de zijde van de Industrieweg. Door gewijzigde economische omstandigheden en ingrijpende veranderingen in de zorg is een meer centrale locatie op Hernesseroord wenselijk en worden de voorziene woningen grondgebonden gebouwd in één bouwlaag. De voorgenomen ontwikkeling betreft dus een wijziging in het type woningen en de locatie binnen Hernesseroord, maar zal niet voor een toename van het eerder beoogde aantal woningen zorgen. Hiermee is een regionale afstemming, zoals trede 1 beoogt, niet nodig. Daarnaast is ook voldaan aan trede 2, aangezien de ontwikkeling nog steeds binnenstedelijk plaatsheeft. Trede 3 tot slot, hoeft niet worden doorlopen aangezien de ontwikkeling binnenstedelijk plaatsheeft.

Ad B.

De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. Het plangebied ligt op jonge zeeklei. Deze ondergrond wordt met de voorgenomen ontwikkeling niet aangetast. Daarnaast bevindt het plangebied in een zogenoemd zeekleipolderlandschap. In de omgeving is tevens een kreek aanwezig. De beoogde ontwikkeling tast deze cultuurhistorisch waardevolle landschappen niet aan. Verder is het projectgebied aangewezen als een stedelijke agglomeratie. De ontwikkeling betekent een inbreiding van dat gebied in plaats van dat uitbreiding plaats heeft in het buitengebied. Tot slot zijn geen werelderfgoederen, biotopen of hoge archeologisch waardevolle gebieden aanwezig.

De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen. Het gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee gaat in op het hierboven genoemde. Met betrekking tot het projectgebied worden geen uitspraken gedaan. Het projectgebied betreft een locatie die als ontwikkellocatie was aangewezen, daar waar het gebiedsprofiel voornamelijk ingaat op het buitengebied.

Ad C.

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met topkwaliteit (bv. EHS en Natura2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 2: gebieden met bijzondere kwaliteit (weidevogelgebieden buiten EHS, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het in stand houden van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 3: overige gebieden.

Het projectgebied ligt in een overig gebied (beschermingscategorie 3). De ontwikkeling is aan te merken als een inpassing en sluit aan op de ontwikkelingen die reeds plaatshebben. Qua architectuur en massa wordt aangesloten op overige al gerealiseerde bebouwing. Daarmee is de ontwikkeling gebiedseigen, passend bij de aard en schaal van haar omgeving.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Intergemeentelijke structuurvisie Goeree – Overflakkee

In de vastgestelde Intergemeentelijke Structuurvisie Goeree-Overflakkee (RSG) van december 2011 worden de ruimtelijke, sociaal-culturele en economische aspecten integraal behandeld en wordt de ruimtelijke koers van het eiland tot 2030 uitgezet. Dit betekent dat fundamentele keuzen gemaakt worden. De waargenomen trend van sociaal-economische terugloop dient te worden doorbroken. Enerzijds zonder de kernkwaliteiten van het eiland (kust, rust, natuur en ruimte) uit het oog te verliezen. Anderzijds door ruimte te bieden aan kwalitatieve plannen voor het eiland. De RSG zal uiteindelijk bestaan uit twee documenten, een visie en een onderbouwend analysedocument.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de voorgenomen ontwikkeling van Hernesseroord en sluit qua architectuur en massa aan op andere bebouwing in dat deelplan.

3.2 Onderzoek

Op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau wordt aangesloten op het bestaande beleid. De voorgenomen bouw van de zorgwoningen is passend binnen de ontwikkeling van Hernesseroord in Middelharnis. De ontwikkeling betreft een inpassing binnen een al in voorbereiding zijnde ontwikkeling. De woningen sluiten in schaal en maatvoering aan op de omgeving.

3.3 Conclusies

Gezien het bovenstaande vormen het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van de bouw van zes blokken van elk acht zorgwoningen.

4 Mobiliteit

4.1 Kader

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het voormalige Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en "Duurzaam Veilig". Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

4.2 Onderzoek

Huidige situatie

De ontwikkeling maakt deel uit van een grotere ontwikkeling: "Hernesseroord" ten noordoosten van Middelharnis. Voor de ontwikkeling is een stedenbouwkundige verkaveling opgesteld. Omdat al met de ontwikkelingen is gestart, zijn ook al ontsluitingswegen gerealiseerd. Het projectgebied ligt ten zuiden van het Haringvliet en ten noorden van de Delta Boulevard. Deze wegen worden in het westen via de Westerschelde ontsloten met de omliggende wegen in Middelharnis.

Voor een overzicht van de bestaande situatie wordt verwezen naar afbeelding 2.2 in deze ruimtelijke onderbouwing.

Toekomstig parkeren en bereikbaarheid

Met betrekking tot bereikbaarheid wijzigt niets in de toekomst. Er worden in de toekomst geen extra woningen toegevoegd aan het plan. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is voorzien op eigen terrein van Hernesseroord.

Op basis van het CROW dienen voor verpleeg- en verzorgingstehuizen in een weinig stedelijk gebied / rest bebouwde kom minimaal 0,5 en maximaal 0,7 parkeerplaatsen per woning te worden gerealiseerd. Als 'per woning' wordt opgevat als 'per cliëntplaats' is deze norm voor Hernesseroord aan de hoge kant. De benodigde parkeerplaatsen zijn alleen bedoeld voor personeel en bezoekers. De ervaring leert dat drie, maximaal vier parkeerplaatsen per woning

met 8 bewoners toereikend is. Dat betekent dat minimaal 24 parkeerplaatsen en maximaal 32 parkeerplaatsen nodig zijn. Deze parkeerplaatsen zijn reeds voorzien in de directe omgeving. Begin 2016 zal namelijk het nabijgelegen concerngebouw worden gesloopt. De bijbehorende parkeerplaatsen blijven behouden ten behoeve van de nieuwe woningen. Aangezien het woningaantal niet toeneemt en de beoogde bebouwing vervangende nieuwbouw betreft, is het nogmaals afwegen van het aspect parkeren niet nodig.

Ook de verkeersaantrekkende werking neemt gezien het voorgaande niet toe.

4.3 Conclusie

Gezien het voorgaande worden met betrekking tot het aspect mobiliteit geen problemen voorzien door de realisatie van zes zorgwoningen, elk voor acht bewoners en een gebouw voor dagbesteding.

5 Natuur

5.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

5.2 Onderzoek

De zorgwoningen worden deels buiten het bouwvlak gebouwd, dat in het bestemmingsplan “Middelharnis” is opgenomen als ‘gemengd – 2’. In een eerder stadium is reeds het aspect natuur afgewogen. Inmiddels zijn de gronden al bouwrijp gemaakt. Aangenomen kan worden dat in het gebied geen beschermde flora en fauna meer aanwezig zijn. Het uitvoeren van onderzoek is daarom niet benodigd. Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

5.3 Conclusie

Gezien het bovenstaande worden met betrekking tot het aspect natuur geen problemen voorzien voor de ontwikkeling van de zorgwoningen.

6 Water

6.1 Kader

6.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

6.1.2 Provinciaal beleid

Op 1 januari 2010 is het *Provinciaal Waterplan 2010 - 2015* in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven). In het

Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken.

6.1.3 Beleid waterbeheerder

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren.

Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteiten zorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

6.1.4 Gemeentelijk beleid

Inspanningsverplichting Middelharnis

Middelharnis dient te voldoen aan een inspanningsverplichting die volgt uit het waterplan Goeree-Overflakkee. In het projectgebied zijn veel geïsoleerde waterpartijen aanwezig, met eigen waterinlaatkunstwerken. In het kader van de herontwikkeling van Hernesseroord wordt rekening gehouden met de inspanningsverplichting.

6.2 Onderzoek

Hieronder wordt een korte beschrijving gegeven van het projectgebied in de huidige situatie, alsmede een beschrijving van het plan. Vervolgens is het plan inhoudelijk getoetst aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de "Handreiking Watertoets". Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de noordoostzijde van Middelharnis. In het plangebied staat bebouwing, gelegen in een parkachtige omgeving met enkele waterpartijen. Het terrein is gelegen binnen het peilgebied "Van Pallandtpolder, Oostplaat Flakkee, het Bezomerkadegors, Johannapolder". In het peilgebied wordt een zomerpeil van N.A.P. -0,40 m gehandhaafd en een winterpeil van N.A.P. -0,60 m.

Gewenste eindsituaties

De gewenste eindsituatie ziet op de bouw van zes zorgwoningen, elk voor acht bewoners en een gebouw voor dagbesteding. In het vigerende planologische regime is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen mag worden gebouwd. Hoewel de voorziene ontwikkeling van de

zorgwoningen niet geheel past binnen dit bouwvlak, is een nieuwe afweging niet nodig. Ten opzichte van de bestaande situatie, is geen sprake van extra oppervlakteverharding.

	Bebouwing in m ²	Verharding in m ²	Groen in m ²	Totaal in m ²
Bestaande situatie	4.235	3.690	9.025	16.950
Toekomstige situatie	3.020	1.600	12.330	16.950
Verschil	- 1.215	-2.090	+3.305	0

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel neemt het aantal m² aan groen toe met 3.305 m². Dit komt door een afname aan bebouwing (1.215 m²) en een afname aan verharding (2.090 m²). Gezien de afname is geen watercompensatie nodig.

Veiligheid

Het projectgebied is niet gelegen in of nabij een waterkering of in de kern- of beschermingszone van een waterkering. Het projectgebied ligt in een gebied (net als het gehele eiland Goeree-Overflakkee) waar een kleine kans op overstroming is.

Watervoorziening

De grondwaterstand hoeft met de realisatie van de zorgwoningen niet te worden aangepast. Wanneer geen wijzigingen van het waterpeil nodig zijn, zullen als gevolg van de voorziene zorgwoningen geen problemen te verwachten zijn met de watervoorziening. Ook omliggende gebieden zullen hier geen hinder van ondervinden.

Volksgezondheid

Van belang is het minimaliseren van risico's op watergerelateerde ziekten en plagen en het reduceren van verdrinkingsrisico's bij watergangen en -partijen. Bij het dimensioneren van waterlopen dient rekening te worden gehouden met de veiligheid van kinderen (ondiep, flauwe oevers).

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

Bodemdaling

Er is geen kans op bodemdaling, want het betreft hier een zeekleigebied met zavel- en kleigronden; bovendien worden er in principe geen waterpeilen veranderd.

Grondwateroverlast

Het grondwater zit vrij diep in het plangebied (GT VI). Aanpassing van het grondwaterpeil is in principe niet nodig ten behoeve van deze ontwikkeling en grondwateroverlast is niet te verwachten. Indien ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Waterkwaliteit

De meeste sloten en vijvers in het plangebied zijn in de huidige situatie onderling verbonden via peilregulerende gemalen; een deel van de waterpartijen is echter helemaal niet verbonden met ander oppervlaktewater. De vijvers worden momenteel onvoldoende doorspoeld, wat nadelig is voor de waterkwaliteit. In het plan worden de watergangen langs de zuidwestrand en de noordwestrand verbreed. De waterpartijen in het plangebied worden aangepast en via duikers verbonden met de watergangen langs de randen van het plangebied; de gemalen verdwijnen. Dit zal de waterkwaliteit ten goede komen. De waterpartijen en watergangen in en langs het plangebied krijgen flauwere, natuurlijke oevers om plantengroei (riet en andere helofyten) te bevorderen ten behoeve van de waterkwaliteit.

Het Waterschap geeft de voorkeur aan een waterdiepte van 1,00 m en een bodembreedte van minimaal 0,50 m voor al het water in stedelijk gebied om een goede kwaliteit te kunnen halen. In het plan wordt hier rekening mee gehouden. Een en ander dient afgestemd te worden met de Afdeling Vergunningverlening van het Waterschap.

Aan de zuidwest- en noordwestrand van het plangebied verdwijnt een deel van de opgaande beplanting. Dat is gunstig voor de waterkwaliteit, omdat hierdoor de bladval afneemt, wat de waterkwaliteit ten goede komt.

Het ontstaan van (nieuwe) vervuilsbronnen dient zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van water te beletten. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Verdroging

Er worden in principe geen (grond)waterpeilen aangepast. De ontwikkeling heeft geen wezenlijke invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden.

Natte natuur

Het plangebied is geen onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Negatieve effecten op EHS in de omgeving zijn niet te verwachten als gevolg van het plan. Binnen het plangebied worden natuurvriendelijke oevers ontwikkeld met ondiepe plasbermen. Dit zal de (water- / oevergebonden) flora en fauna ten goede komen.

6.3 Conclusie

De realisatie van zorgwoningen buiten het gebied met bestemming 'Gemengd – 2' heeft geen negatieve invloed op de aanwezige waterhuishouding. De waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg toegezonden aan het Waterschap Hollandse Delta voor formeel advies. Het Waterschap heeft geen zienswijze ingediend. De waterparagraaf vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7 Archeologie en cultuurhistorie

7.1 Archeologie

7.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

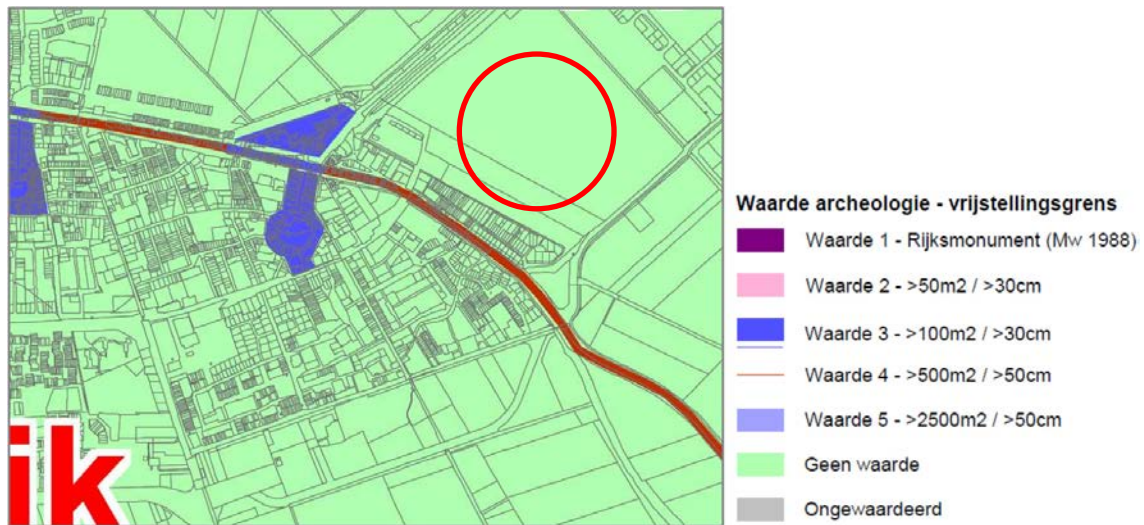
De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland”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

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft een archeologiebeleid opgesteld voor het gehele eiland Goeree-Overflakkee. Met dit beleid wordt voldaan aan de verplichting voor gemeenten om in hun nieuw op te stellen bestemmingsplannen aan te geven hoe wordt omgegaan met de in het geding zijnde archeologische waarden in het projectgebied.

7.1.2 Onderzoek

Zoals afbeelding 7.1 op de volgende bladzijde laat zien, gelden voor het projectgebied geen archeologische waarden. Het aspect archeologie vormt hierdoor geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan. Omdat het gehele gebied is gewaardeerd als een gebied zonder archeologische waarden, is een archeologisch vervolgonderzoek niet benodigd.



Afbeelding 7.1: uitsnede van de beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee (rood omlijnd de globale ligging van het projectgebied)

7.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van de voorziene zorgwoningen.

7.2 Cultuurhistorie

7.2.1 Kader

Nota Belvedere

In de “Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting” (1999) is door het rijk een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 7.1.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene

richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

7.2.2 Onderzoek

Uit de CHS-kaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat binnen het projectgebied geen cultuurhistorische waarden en lijnen aanwezig zijn.

7.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van de voorziene zorgwoningen.

8 Milieu

8.1 Algemeen

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

8.2 M.e.r.-beoordeling

8.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

8.2.2 Afweging en conclusie

De bouw van zorgwoningen blijft ruim beneden de omvang zoals genoemd in de bijlage van het Besluit m.e.r. Hierin staat namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer of 2.000 of meer woningen.

Het projectgebied ligt wel in de nabijheid van het Haringvliet, wat als Natura2000-gebied is aangewezen. Het Haringvliet is echter niet stikstofgevoelig en derhalve zijn met de ontwikkeling van de beoogde zorgwoningen omvangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten. Het opstellen van een plan-m.e.r. wordt dan ook als niet zinvol beschouwd.

8.3 Bodemkwaliteit

8.3.1 Kader

Wet bodembescherming

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

Besluit bodemkwaliteit

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

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect gehad op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Gemeentelijk of regionaal bodembeleid

De gemeentelijk bodemkwaliteitskaart is opgesteld conform de Richtlijn bodemkwaliteitskaarten. De kaart is onderverdeeld in verschillende zones, te weten:

- Zone A: Recente bebouwing en buitengebied;
- Zone B: Bebouwing 1945 – 1970;
- Zone C: Vooroorlogse bebouwing;
- Zone D: Bedrijfsterrein Havens van Stellendam;
- Zone E: Inpolderingen 1850 – 1940;
- Zone F: Inpoldering na 1953.

8.3.2 Onderzoek

Het projectgebied bevindt zich in een gebied waar ontwikkelingen al plaatshebben. Daarnaast heeft in het vigerende planologische regime al een afweging plaatsgehad. In het vigerende bestemmingsplan “Middelharnis” is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de voorgenomen ontwikkeling van zorgwoningen grotendeels past. In het gebied buiten het bouwvlak, met de bestemming Groen, hebben in de afgelopen jaren geen bodemverstorende activiteiten plaatsgevonden. Het nogmaals afwegen van het aspect bodem is gezien het voorgaande niet benodigd.

8.3.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de haalbaarheid van de voorziene zorgwoningen.

8.4 Akoestische aspecten

8.4.1 Kader

Wegverkeerslawaaï

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) 2007 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

8.4.2 Onderzoek

Volgens de Wet geluidhinder is, behalve langs 30 km/uur-wegen, een zone aanwezig. Langs de Industrieweg is een zone aanwezig van 250 meter (2x1 rijstrook, buitenstedelijk gebied) en langs de Oosthavendijk 200 meter (2x1 rijstrook, stedelijk gebied). De zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

De projectlocatie van dit plan is buiten de zone van zowel de Industrieweg en Oosthavendijk gelegen. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is vanuit de Wet geluidhinder niet benodigd.

Gelet op het voorgaande levert het aspect geluidhinder geen belemmering op voor dit plan.

8.4.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder vormt het aspect akoestiek geen belemmering voor de haalbaarheid van de voorziene zorgwoningen.

8.5 Luchtkwaliteit

8.5.1 Kader

Wettelijk kader

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

Beoordeling luchtkwaliteit

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

8.5.2 Onderzoek

Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet benodigd, omdat de voorziene zorgwoningen als een NIBM-project kan worden beschouwd. Wel wordt vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening beoordeeld of ter plaatse van het projectgebied, mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO₂ en PM₁₀ van belang. De achtergrondconcentraties zijn in het vigerende bestemmingsplan “Middelharnis” opgenomen en daaruit is geconcludeerd dat er geen overschrijding verwacht wordt als gevolg van het bouwen van zes zorgwoningen voor elk acht bewoners en een gebouw voor dagbesteding.

8.5.3 Conclusie

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de haalbaarheid van de voorziene zorgwoningen.

8.6 Milieuzonering

8.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

8.6.2 Onderzoek

In de vergunde situatie was sprake van woningen binnen het bouwvlak met de bestemming ‘Gemengd – 2’. In de nieuwe situatie is sprake van een bouwen buiten het bouwvlak, maar het totale bebouwd oppervlak neemt niet toe. De voorziene zorgwoningen worden gesitueerd in een woonwijk. Hoewel het bouwvlak met de bestemming ‘Gemengd – 2’ naar het zuiden en oosten toe wordt uitgebreid ten opzichte van de vergunde situatie, vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de haalbaarheid. Uit het onderzoek van het vigerende bestemmingsplan ‘Middelharnis’ blijkt namelijk dat er de cumulatieve geluidsbelasting van alle bedrijven gezamenlijk op het naastgelegen bedrijventerrein Oostplaat geen invloed hebben op de tot woondoeleinden bestemde plandelen. Het vigerende bestemmingsplan voldoet derhalve aan de vereiste van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit betekent ook dat de bedrijven op het naastgelegen bedrijventerrein Oostplaat niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door die woningen.

8.6.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van de voorgenomen zorgwoningen.

8.7 Externe veiligheid

8.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen en is geldig tot uiterlijk 31 juli 2012. In 2012 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Beleidsvisie Externe Veiligheid

De beleidsvisie Externe Veiligheid van het eiland Goeree-Overflakkee is op 28 oktober 2008 bestuurlijk vastgesteld. In deze visie wordt door de gemeente Goeree-Overflakkee visie gegeven op externe veiligheid binnen de eigen kernen. Naar voren komt onder andere:

- de beheersing van risico's van de opslag, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- het ambitieniveau van de gemeenten;
- de wijze waarop de gemeenten invulling geven aan de beleidsvrijheid wat betreft het groepsrisico en de richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten voor het plaatsgebonden risico;

- benodigde maatregelen om de geformuleerde ambities te realiseren en de daarvoor benodigde instrumenten. De maatregelen worden uitgewerkt in andere gemeentelijke documenten (bestemmingsplannen/streekplannen, milieuvergunningen en rampenbestrijdingsplannen);
- werkafspraken en –processen.

De gemeente op Goeree-Overflakkee hanteert naast de normen die voortvloeien uit het Bevi en Revi de PREVAP-zones van de VRR. Het PREVAP-zonemodel hanteert 5 zones rond risicobronnen en classificeert per type gebouw het risicoprofiel in de betreffende zone. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op Goeree-Overflakkee wordt getoetst aan:

- 1) Grens en richtwaarde voor het PR;
- 2) PREVAPzone-model;
- 3) een verantwoording van het GR indien relevant;
- 4) de handreiking verantwoordingsplicht als uitgangspunt.

8.7.2 Onderzoek

In het vigerende bestemmingsplan “Middelharnis” is het aspect externe veiligheid onderzocht. Geen van de ontwikkelingslocaties met een directe bouwtitel ligt binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting of een buisleiding/transportroute voor gevaarlijke stoffen. Uit oogpunt van externe veiligheid zijn er derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

8.7.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de haalbaarheid van de bouw van de zorgwoningen.

8.8 Overige belemmeringen

Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het projectgebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Onderzoek

Binnen of in de omgeving van het projectgebied bevinden zich geen overige belemmeringen.

Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect overige belemmeringen geen belemmering voor de haalbaarheid van de voorziene zorgwoningen.

8.9 Duurzaamheid

8.9.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Intergemeentelijke Structuurvisie Goeree-Overflakkee

De gemeente ziet het komen tot een duurzame, veilige en klimaatbestendige regio als een grote uitdaging met interessante perspectieven. Daarbij wordt met eigentijdse concepten bezien waar concrete resultaten geboekt kunnen worden. Om de visie nader vorm te geven, kan gebruik worden gemaakt van de term "People-Planet-Profit" (PPP). Deze term wordt gehanteerd om invulling te geven aan maatschappelijk verantwoord ondernemen. De PPP benadering staat voor het samenbrengen van de drie elementen, people (mensen), planet (planeet/milieu) en profit (opbrengst/winst), om te kunnen komen tot duurzame ontwikkeling of producten. Met het gebruik maken van eigentijdse concepten wil de regio zich onderscheiden op het gebied van duurzaamheid en klimaat. In dit kader volgt nu een mogelijk concept wat wellicht aanknopingspunten biedt als het gaat om gebiedsontwikkeling, te weten Cradle2Cradle.

Stimuleren op hele eiland van zonne-energie, Bio-energie en aardwarmte

- Ontwikkelen van concrete projecten voor opwekking van duurzame energie. Inzet op het gebruik van aardwarmte bij nieuwe woonwijken en zonne-energiepanelen op daken van nieuwe woningen of op geschikte landlocaties.
- Benutten nieuwe mogelijkheden voor landbouw in combinatie met energieproductie (bio-energie).

Ecologisch gezond

Belangrijke pijler in het streven naar een duurzaam eiland is de "ecologische gezondheid". Dat heeft meerdere dimensies, zoals behoud en uitbreiding van natuurgebieden, aanleg van

ontbrekende schakels in de ecologische hoofdstructuur maar ook het behouden en zo mogelijk vergroten van de biodiversiteit. De landbouw heeft daarin een belangrijke taak als grootgrondgebruiker, bijvoorbeeld door milieuvriendelijke teelt en de aanleg van bloemrijke akkerranden. Daarnaast ligt er een uitdaging in toepassing van nieuwe en innovatieve concepten om - zo mogelijk - de natuur meer in de kernen te brengen.

8.9.2 Onderzoek

De gemeente Goeree-Overflakkee en zes bouwende partijen hebben een intentieverklaring Duurzame Woningbouw ondertekend. Zij hebben afspraken gemaakt over het duurzaam en energiezuinig bouwen van nieuwe woningen op Goeree-Overflakkee. De ondertekende partijen zetten zich in om woningen te realiseren die energiezuinig zijn en waarin onder andere gebruik wordt gemaakt van duurzaam hout en niet-uitloogbare materialen. De partijen dragen op deze manier bij aan de bevordering van de kwaliteit van de leefomgeving en het milieu (broeikaseffect). De gemeente is welwillend ten opzichte van het meewerken met nieuwe initiatieven in het kader van duurzaamheid.

8.9.3 Conclusie

In de Structuurvisie van Goeree-Overflakkee is het beleid ten aanzien van duurzaamheid opgenomen. De voorziene zorgwoningen zijn een duurzame oplossing, aangezien sprake is van een continuering van het aantal woningen op een locatie waar meerdere zorgwoningen zijn voorzien.

9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het besluit.

De voorziene zorgwoningen betreffen een ontwikkeling waarvan de kosten worden gedragen door de initiatiefnemer.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorziene zorgwoningen betreffen een gelijkwaardige situatie in het aantal woningen ten opzichte van de vergunde situatie. De marktomstandigheden en de grootschalige veranderingen binnen de zorg hebben ertoe geleid om de voorziene ontwikkeling af te laten wijken van de vergunde situatie in het vigerende bestemmingsplan. De voorziene zorgwoningen passen stedenbouwkundig (maat en massa) binnen de in realisatie zijnde woonwijk. In schaal en massa van de woningen wordt aangesloten op de omgeving en gebruik wordt gemaakt van al bestaande infrastructuur. Ook zijn geen (milieu)belemmeringen voorzien voor de omgeving.

De omgevingsvergunning zal voorts op grond van artikel 3, lid 10, onder a Wabo worden voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 Awb. Onderdeel van deze procedure is de terinzagelegging van het plan voor de indiening van zienswijzen door belanghebbenden. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend. De uitgebreide omgevingsvergunning is ongewijzigd vastgesteld.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan economisch en maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

10 Afweging en conclusie

10.1 Afweging

De ruimtelijke onderbouwing maakt de bouw van zes zorgwoningen, elk voor acht bewoners en een gebouw voor dagbesteding mogelijk. De zorgwoningen hebben met betrekking tot diverse milieuaspecten, flora en fauna, archeologie, water, geluid, luchtkwaliteit, bodem en leidingen geen negatieve invloed op de omgeving. De realisatie van de zorgwoningen wordt tevens maatschappelijk en economisch uitvoerbaar geacht.

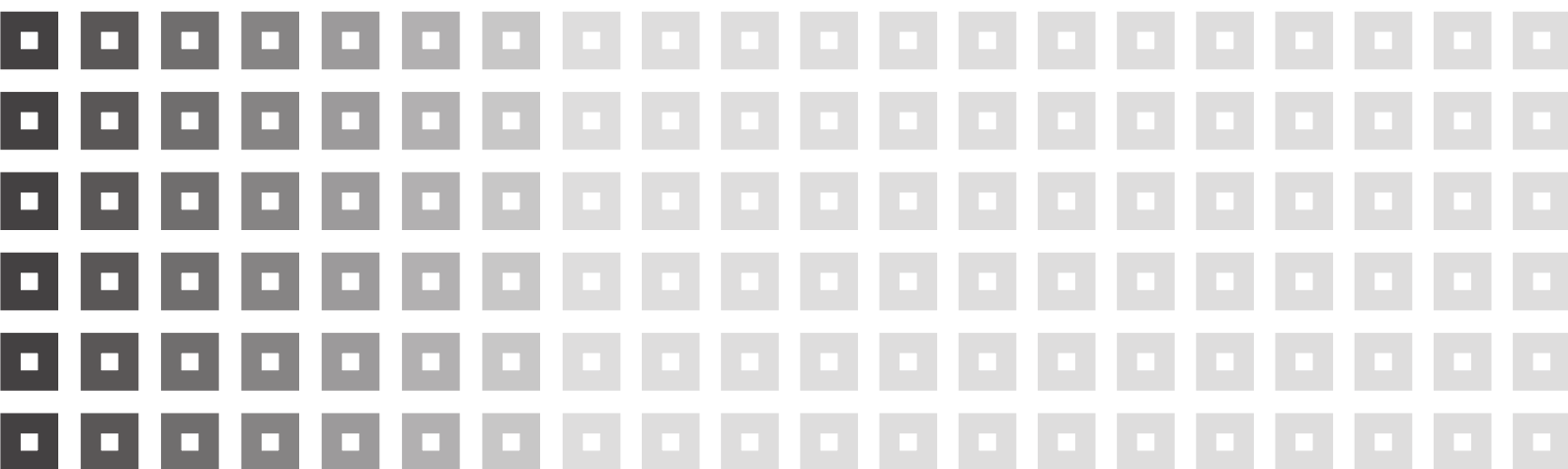
11.2 Conclusie

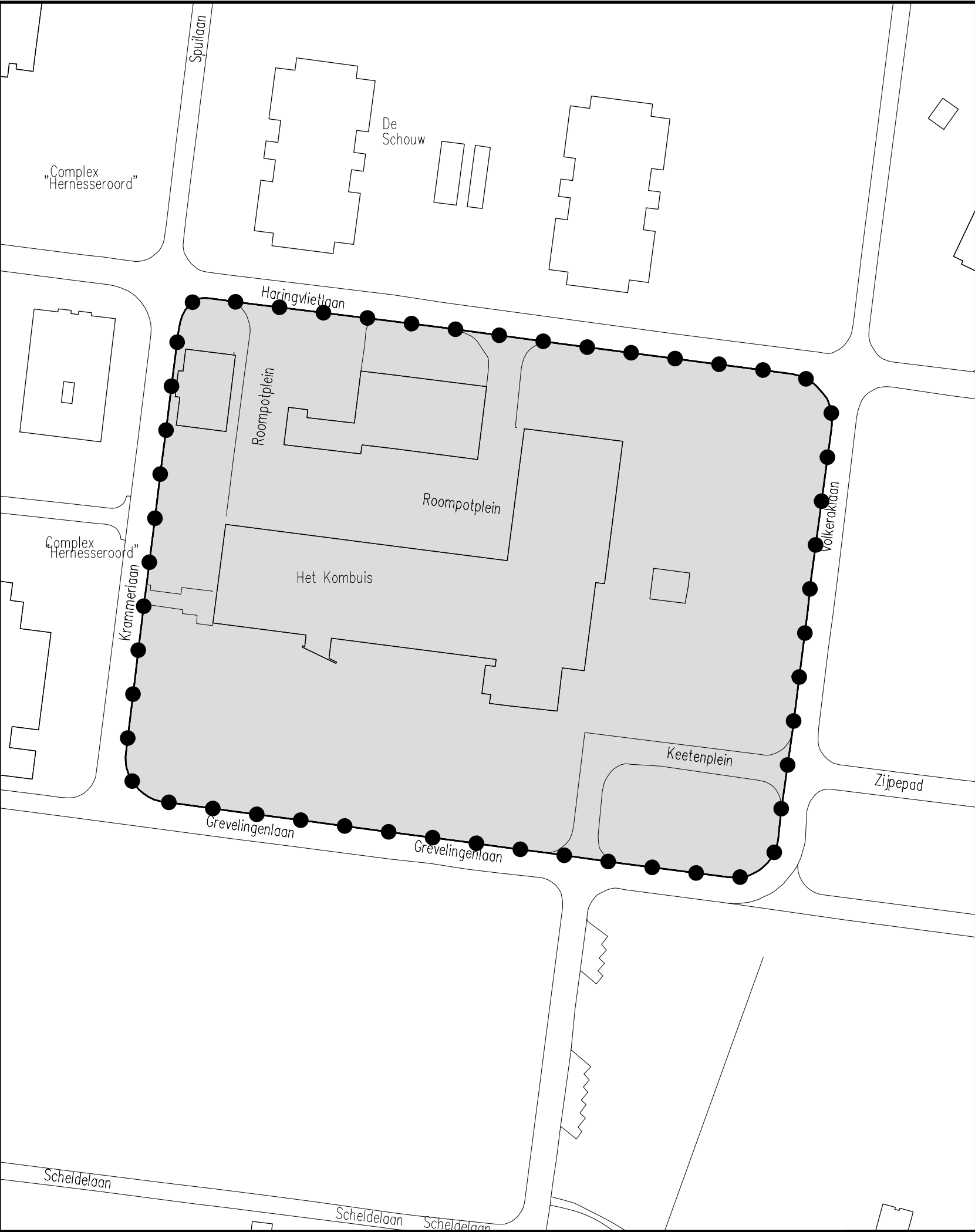
Naar aanleiding van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen voor de bouw van zes zorgwoningen en een gebouw voor dagbesteding gelden. Aan het project kan medewerking worden verleend door middel van een uitgebreide omgevingsvergunning.

11 Geometrische plaatsbepaling

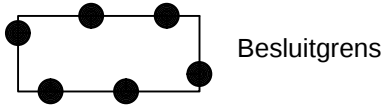
Op deze uitgebreide omgevingsvergunning zijn de digitaliseringsvereisten uit de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 (Rsro2012) van toepassing. Dit betekent dat voor het project “Het Keeten” de besluitgebiedcontouren via de website www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar moeten worden gesteld.

Dit gebeurt middels de geometrische plaatsbepaling. De geometrische plaatsbepaling is een digitaal bestand dat weergeeft waar het projectgebied zich bevindt. Het gaat in feite om een besluitgebied waaraan onderhavige ruimtelijke onderbouwing is gekoppeld. In bijlage 1 is een verbeelding van de geometrische plaatsbepaling behorende bij de uitgebreide omgevingsvergunning opgenomen.





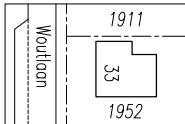
BESLUITGRENS



BESLUITGEBIED



VERKLARINGEN



bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens

OVERLEG	
TERINZAGELEGGING	
ONTWERP	
VASTGESTELD	
GEWIJZIGD	
DATUM PLOT	16-6-2016
USER	A.Keur

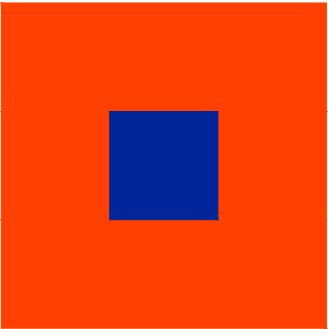
Gemeente Goeree-Overflakkee	
Ruimtelijke onderbouwing	
‘Het Keeten’	
IDN	NL.IMRO.1924.MDHkrammer6-OV30
WERKNR.	879.005.01
SCHAAL	1:1000
DATUM	16 juni 2016
GETEKEND	A.Keur
FORMAAT	A3
PROJECTMAP	\\ko-files\Project\879\005\01\3 Projectresultaat\verbeelding\dwg
BESTAND	RO-OV-87900501-VB-VG01.dwg
BLAD	.

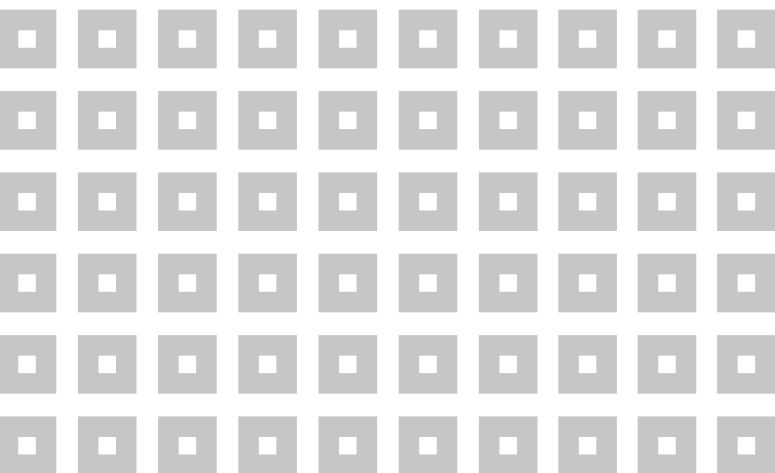


KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

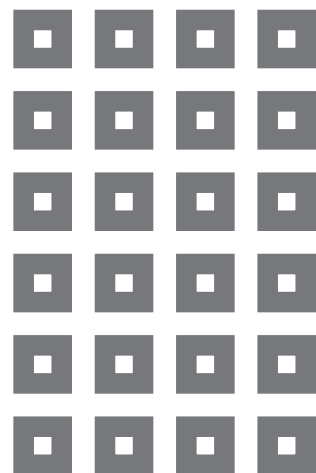
Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99
Fax: 010 404 56 69
E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl





KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69