



Gemeente Goeree - Overflakkee
Bestemmingsplan “Graankwartier Fase I”

ONTWERP

622.132.70
KUIPERCOMPAGNONS

Datum: December 2023

Gemeente Goeree - Overflakkee

BESTEMMINGSPLAN

“Graankwartier Fase I”

TOELICHTING, REGELS, VERBEELDING

werknummer
622.132.70

datum
December 2023

bestand
J:\622\132\70\3 Projectresultaat

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	
Voorontwerp	
Ontwerp	December 2023
Vaststelling	

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.2	Bij het plan behorende stukken	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Voorgaand bestemmingsplan	3
1.5	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling	5
2.3	Juridische aspecten	8
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.4	Conclusie	19
4	Natuur en landschap	20
4.1	Kader	20
4.2	Onderzoek	22
4.3	Conclusie	22
5	Water	23
5.1	Kader	23
5.2	Onderzoek	25
5.3	Conclusie	27
6	Archeologie en cultuurhistorie	28
6.1	Kader	28
6.2	Onderzoek	28
6.3	Conclusie	28
7	Milieu	29
7.1	Algemeen	29
7.2	M.e.r.-beoordeling	29
7.3	Bodemkwaliteit	30
7.4	Geluid	33
7.5	Luchtkwaliteit	35
7.6	Milieuzonering	37
7.7	Externe veiligheid	37
7.8	Duurzaamheid	40

8	Uitvoerbaarheid	42
8.1	Economische uitvoerbaarheid	42
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
8.3	Handhavingsaspecten	42
9	Procedure	44
9.1	Vorbereidingsfase	44
9.2	Ontwerpfase	44
9.3	Vaststellingsfase	44

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:	Verkennd bodemonderzoek, ATKB, 14 mei 2019
Bijlage 2:	Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, KuiperCompagnons, 27 oktober 2023
Bijlage 3:	Akoestisch onderzoek, KuiperCompagnons, 24 april 2023
Bijlage 4:	Ecologische quickscan, ATKB, 1 december 2023
Bijlage 5:	Stikstofdepositie-onderzoek, KuiperCompagnons, 24 november 2023
Bijlage 6:	Nader onderzoek Flora- en fauna, ABO Milieuconsult, 11 september 2023
Bijlage 7:	Asbestinventarisatie rapport, DAP Advies, 20 oktober 2021
Bijlage 8:	Verhardings-, funderings- en verkennd asbest onderzoek, ATKB, 20 oktober 2023

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Het project omvat de transformatie van een agrarisch bedrijfsperceel (voormalige CZAV-locatie) aan de Westhavendijk in Sommelsdijk (gemeente Goeree-Overflakkee) naar een woningbouwlocatie. Met het plan is een kwaliteitsverbetering van het gebied voorzien. Om het plan te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan vormt een nieuw planologisch kader voor de ontwikkeling.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Graankwartier Fase I' bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Westhavendijk 3 in Sommelsdijk. Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- de Westhavendijk aan de zuidoostzijde;
- bestaande woningbouw aan de Heuvelweg aan de noordoostzijde;
- agrarische percelen aan de noordwest- en zuidzijde.

De exacte ligging van het plangebied is weergegeven op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding. De globale ligging van het plangebied is in afbeelding 1.1 en 1.2 weergegeven. Kadastraal is het plangebied bekend als SMD00-E-303.

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied



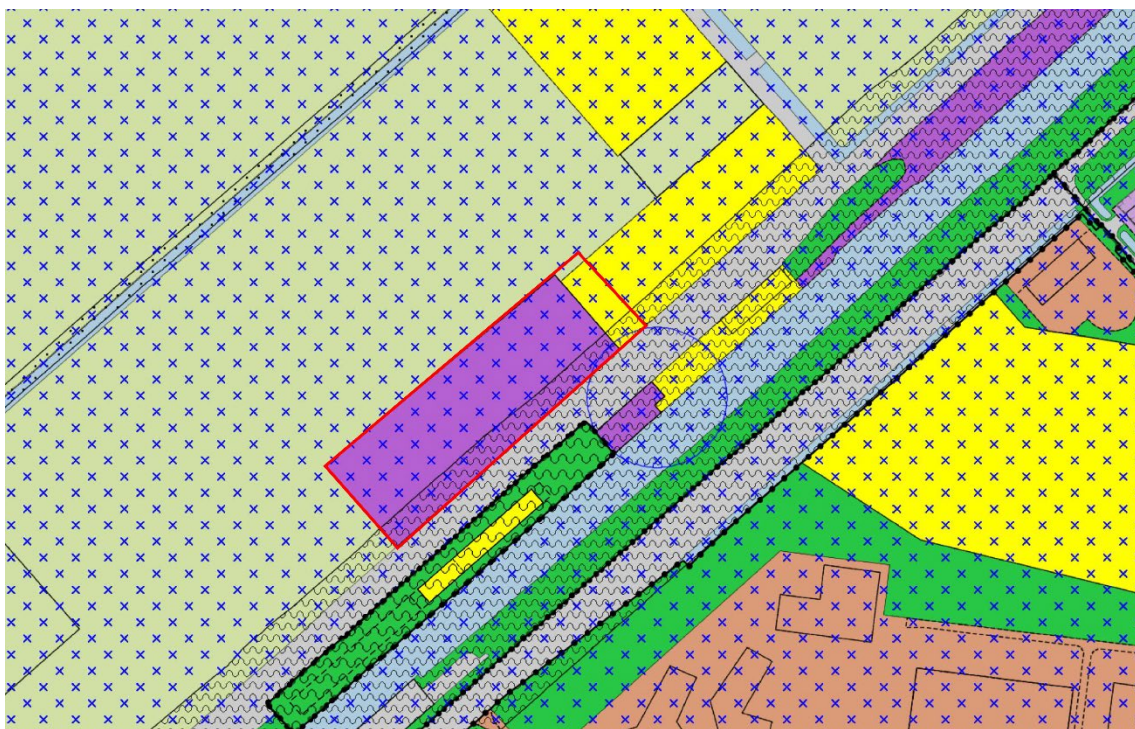
Afbeelding 1.2: Ligging plangebied in meer detail

1.4 Voorgaand bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert, totdat het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat op 27 juni 2013 door de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee is vastgesteld.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemmingen 'Bedrijf – 2' en 'Wonen', zie afbeelding 1.3. Daarnaast geldt voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' en voor een deel de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – externe veiligheid'.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn een aantal aanduidingen opgenomen. In deze aanduidingen is bepaald dat bedrijfswoningen zijn uitgesloten, een maximum goothoogte van 6 m geldt en dat het terrein voor maximaal 45% bebouwd mag worden. Binnen de bestemming 'Wonen' geldt een maximale goothoogte van 4 m.



Afbeelding 1.3: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' (het plangebied is rood omkaderd)

Strijdigheid met het bestemmingsplan

De gewenste ontwikkeling is niet passend binnen het voorgenoemde bestemmingsplan. Binnen de huidige bedrijfsbestemming zijn geen woningen toegestaan. Ter plaatse van de woonbestemming is binnen het bestemmingsvlak ten hoogste één hoofdgebouw toegestaan en geldt een maximum goothoogte van 4 meter. De verkaveling die voortkomt uit het stedenbouwkundig plan past niet binnen deze bouwregels. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de beoogde ontwikkeling gegeven en wordt ingegaan op de bestaande situatie. Ook wordt de wijze van bestemmen nader toegelicht. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling in hoofdstuk 3 getoetst aan het beleid van het Rijk, provincie en de gemeente Goeree-Overflakkee. In de hoofdstukken 4, 5 en 6 wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten 'Natuur en landschap', 'Water' en 'Archeologie en cultuurhistorie'. In hoofdstuk 7

wordt ingegaan op diverse sectorale milieuaspecten. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 9 wordt tot slot de bestemmingsplanprocedure beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De locatie was in eigendom van CZAV, een agrarische coöperatie. De locatie is de laatste jaren in gebruik geweest voor opslag van graan en tarwe. Op de locatie zijn diverse loodsen aanwezig, zoals te zien op afbeelding 2.1. De locatie is grotendeels verhard met asfalt. Aan de oostkant van het perceel ligt een stuk grasland, wat deel uitmaakt van de locatie. Aan de westkant en noordkant liggen landbouwpercelen.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto bestaande situatie

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

2.2.1 Stedenbouwkundig plan - Programma

In het stedenbouwkundig plan worden de in onbruik geraakte gebouwen van de CZAV getransformeerd naar woningbouw in diverse typologieën. Het plan bestaat uit de voormalige Graanloods, een voormalig kantoor, een Silogebouw en de voormalige Zadenloods. In de Graanloods worden vier luxe grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Naast de Graanloods bevindt zich het voormalige kantoor, dit wordt getransformeerd naar drie woningen. De voormalige Zadenloods wordt ingezet ten behoeve van een opslaggedeelte en een parkeergarage. Daarnaast komt er in de nok een kleinschalige kantoorruimte (maximaal 80 m²). In het Silogebouw is ruimte voor 24 appartementen. In totaal biedt het plan in de toekomst ruimte aan 31 woningen, zoals afgebeeld in het stedenbouwkundig plan in afbeelding 2.2.



Afbeelding 2.2: Stedenbouwkundig ontwerp Graanloods, kantoor, Zadenloods en Silogebouw

2.2.2 Verkeer

Ontsluiting en verkeersgeneratie

Op basis van het huidige en toekomstige programma is de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling berekend, gebruikmakend van de cijfers uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De mate van stedelijkheid en de ligging van het plangebied zijn bepalend voor de hoogte van de verkeersgeneratie en de parkeernormen. Voor het plangebied wordt uitgegaan van 'weinig stedelijk' als stedelijkheidsgraad en geldt de stedelijke zone 'buitengebied'.

Huidig programma	CROW-categorie	Aantal/ m ²	Kencijfer (max.)	Verkeers- generatie
Agrarisch gebruik	Commerciële dienstverlening (kantoor zonder balie)	350	9,6 per 100 m ² bvo	33,6
	Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief	4.150	4,8 per 100 m ² bvo	199,2
Totaal				232,8

Tabel 2.1: berekening verkeersgeneratie bestaande situatie

Gebouw-naam	Type	CROW-categorie	Aantal / m ²	Kencijfer (max.)	Verkeers-generatie
Graanloods	Luxe grond-gebonden woningen	Koop, tussen/hoek	4	7,8	31,2
Kantoor	Woningen	Koop, huis vrijstaand	3	8,2	24,6
Zadenloods	Opslag	Bedrijf arbeids-extensief/bezoekersextensief	300 m ²	5,7 / 100 m ²	17,1
Zadenloods	Kantoor	Commerciële dienstverlening (kantoor zonder balie)	80m ²	9,6 / 100 m ²	7,7
Silogebouw	Appartementen	Koop, etage, midden	24	6,4	153,6
Totaal			31 + 380 m²		234,2

Tabel 2.2: berekening verkeersgeneratie nieuwe situatie

De definitieve indeling in typologieën voor de woningen in het Kantoor ligt nog niet vast. Daarom zijn bovenstaande CROW-categorieën voor dit deel van de ontwikkeling een worst-case aanname.

Uit bovenstaande tabellen blijkt dat door de voorgenomen ontwikkeling de verkeersgeneratie nagenoeg gelijk blijft. Er is slechts een toename van 1,4 mvt/etmaal. Daarnaast neemt het aandeel vrachtverkeer af.

De woningen binnen het Graankwartier worden met drie uitritten ontsloten aan de Westhavendijk. Vanwege de afname van het vrachtverkeer zal de Westhavendijk de toekomstige verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

Parkeren

Ook wat betreft parkeren is aangesloten bij de meest actuele parkeerkencijfer van het CROW.

Gebouw-naam	Type	CROW-categorie	Aantal / m ²	Parkeer-norm	Parkeer-plaatsen
Graanloods	Luxe grond-gebonden woningen	Koop, tussen/hoek	4	2,4	9,6
Kantoor	Woningen	Koop, huis, vrijstaand	3	2,4	7,2
Zadenloods	Opslag / parkeergarage		300 m ²	1,3 / 100 m ²	3,9
Zadenloods	Kantoor	Commerciële dienstverlening	80 m ²	2,8 / 100 m ²	2,2

		(kantoor zonder balie)			
Silogebouw	Appartementen	Koop, etage, midden	24	2,3	55,2
Totaal			31		78,1

Tabel 2.3: berekening parkeerbehoefte

Op basis van bovenstaande berekening zijn 79 parkeerplaatsen benodigd. In totaal worden er binnen het plangebied 81 parkeerplaatsen gerealiseerd, in de onderverdeling zoals opgenomen op afbeelding 2.3. Hiermee wordt geconcludeerd dat het plan voorziet in voldoende parkeermogelijkheid.



Afbeelding 2.3: Parkeerbalans

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de regels en verbeelding van voorliggend plan zijn opgebouwd.

2.3.2 Bestemmingsmethodiek

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is een gedetailleerde methodiek toegepast waarbij zoveel mogelijk is aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

2.3.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende artikelen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard, dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel 'Wijze van meten' opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgescreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna volgt een toelichting per artikel.

Tuin

Een tuinbestemming is opgenomen om te waarborgen dat deze gronden zoveel mogelijk vrij blijven van bebouwing. Binnen deze bestemming zijn naast tuinen ook toegangspaden tot de gebouwen, voet- en fietspaden, parkeren en andere verhardingen en met de daarbij behorende andere bouwwerken alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan.

Verkeer – Verblijfsgebied

De verblijfsgebieden, zoals woonstraten en pleinen zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemming zijn ook parkeervoorzieningen toegestaan.

Wonen

De woningen hebben een woonbestemming. Ondergeschikt aan de woonfunctie mag binnen de bestemming een beroep of bedrijf aan huis worden uitgevoerd. De toegestane goot- en bouwhoogtes zijn op de verbeelding weergegeven. Voor een deel van de zadenloods is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 1' opgenomen. Uitsluitend binnen deze aanduiding is ruimte voor opslag, gebouwde parkeervoorzieningen en kantoor toegestaan. De maximale omvang van deze functies is vastgelegd in de specifieke gebruiksregels.

Waterstaat – Waterstaatkundige functie

Voor de regionale waterkeringen (secundaire waterkeringen) in het plangebied is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' opgenomen. Net zoals bij de primaire waterkeringen geldt hier dat de belangen van de waterkering niet mogen worden geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook worden algemene gebruiksregels gegeven. Daarnaast worden enkele algemene afwijkings- en wijzigingsregels gegeven die de flexibiliteit van het plan vergroten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.3.4 Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een ondergrond uit de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt op nationaal niveau de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en de strategische ruimtelijke delen van het verkeers- en vervoerplan, het nationale waterplan, de natuurvisie en het milieubeleidsplan. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de NOVI als nationale visie onder de Omgevingswet.

Toetsing

Voorliggend projectgebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Het SVIR (beleid) is opgegaan in de NOVI. De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Het BKL wordt dus uitgewerkt in regelgeving op basis van het beleid dat in de NOVI staat.

Toetsing

Binnen het plangebied komen geen nationale ruimtelijke belangen voor. Het Barro vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

Nieuwe ladder Duurzame Verstedelijking

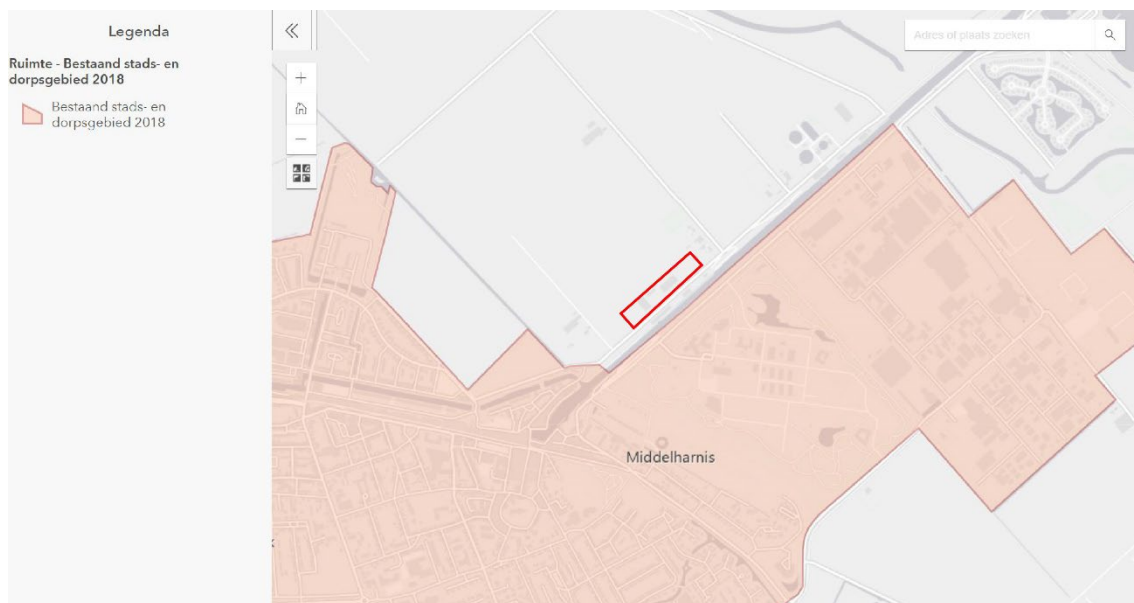
Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid 2 Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein

of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 31 woningen, net buiten het stedelijk gebied (zie afbeelding 3.1). Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. De voorliggende ontwikkeling is met maximaal 31 woningen dus ladderplichtig.



Afbeelding 3.1: Bestaand stads- en dorpsgezicht provincie Zuid-Holland (plangebied rood omkaderd)

De provincie stelt voor stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten 'Bestaand stads- en dorpsgezicht (BSD)' de voorwaarde dat deze zijn opgenomen op de kaart met grote buitenstedelijke bouwlocaties (ook wel genoemd '3 hectare-kaart') in de Omgevingsverordening. Of een ontwikkeling regionaal dient te worden afgestemd is afhankelijk van de reikwijdte van functies en de toekomstige ontwikkelingen. Bij een lokaal effect hoeft niet regionaal te worden afgestemd. Dat betekent niet dat de behoefte niet onderbouwd moet worden. Voor woningen en kantoren zijn regionaal afgestemde visies noodzakelijk, om aan te tonen dat die afstemming heeft plaatsgehad en dat er een positief en gemotiveerd advies van de regio is over de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Regio's moeten die driejaarlijks herzien, maar wel jaarlijks actualiseren.

De locatie is gelegen in het landelijk gebied, maar niet ver afgelegen van de dorpskern van Middelharnis. Door juist deze locatie te kiezen wordt er een verbinding gemaakt met de woningen die reeds mogelijk gemaakt zijn langs het havenkanaal. Het plangebied blijft onder de 3 hectare, waardoor de ontwikkeling niet hoeft te worden opgenomen op de zogenoemde '3 hectare kaart'.

Het initiatief past daarnaast in de geest van de Regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee. De herontwikkeling van de voormalige locatie van de CZAV verbetert de omgevingskwaliteit. Het is immers van belang dat leegstaande panden worden hergebruikt en/of herbestemd. Leegstand en verpaupering moet voorkomen worden. De ontwikkeling zorgt voor verscheidenheid in vormgeving en in woningtypologie. Dit past bij de historische groei van dorpen: meer organisch, waarbij het dorpskarakter behouden blijft. Daarnaast wordt de ontwikkeling passend ontsloten.

Volgens de regionale Woningbehoefteraming 2021 geldt er voor Goeree-Overflakkee tot 2030 een toegestane woningvoorraadgroei van 2.500 woningen en een toegestane plancapaciteit van 3.250 woningen. Voorgenomen ontwikkeling past met 31 woningen binnen deze toegestane groei. De toetsing aan de woonbehoefte conform de gemeentelijke woonvisie is opgenomen in paragraaf 3.3.2. Hierin is geconcludeerd dat het initiatief voorziet in een woningbehoefte.

Tot slot is de voorgenomen ontwikkeling opgenomen in de Planmonitor Wonen van de provincie Zuid-Holland.

Gezien bovenstaande is het initiatief passend ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 1 april 2019 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland in werking getreden. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale samenwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving en kaartbeelden van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
- De ontwikkelrichting van het **omgevingsbeleid**: ambities en sturing;
- Een beschrijving van de **omgevingskwaliteit** van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;

[illegible]

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De provincie gaat uit van zes richtinggevend ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

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

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Het plangebied is opgenomen in drie kwaliteitskaarten. In de laag van de ondergrond is het plangebied aangeduid als 'Rivierdeltacomplex – jonge zeeklei' en als 'Bijzonder reliëf – jonge stroomgordels en geulafzettingen'. Richtpunten zijn dat ontwikkelingen bijdragen aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden, dat ontwikkelingen de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand houden en dat waar mogelijk de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op deze richtpunten.

In de laag van de cultuur- en natuurlandschappen is het plangebied aangeduid als 'Zeekleipolderlandschap' met als richtpunten:

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

Ook kent het plangebied binnen deze laag de aanduiding 'Rivierdeltalandschap', waarvoor geldt dat ontwikkelingen moeten passen bij het karakter van het eiland. De locatie ligt in het landelijk gebied, maar nabij de kern van Middelharnis en niet in het open middengebied van de polders. Het initiatief voldoet aan meerdere doelstellingen zoals verwoord in de Eilandvisie van Goeree-Overflakkee, zie ook paragraaf 3.3.3, en is passend binnen het karakter van het eiland.

In de laag van de stedelijk occupatie is het plangebied deels aangeduid als 'Stads- en dorpsrand'. Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dienen bij te dragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap). Voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de karakteristieke kenmerken uit de omgeving. De volumes zijn gebaseerd op de oorspronkelijke agrarische bebouwing en wordt dus ingepast in de bestaande structuren. De ontwikkeling maakt een verbinding mogelijk tussen de woningen die reeds mogelijk zijn gemaakt langs het havenkanaal en draagt bij aan de ontwikkeling van de stads- en dorpsrand.

In de laag van de beleving is geen aanduiding opgenomen ter plaatse van het plangebied.

Ad. 4 Beleidskeuzes

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. Hieronder zijn de voor het plangebied relevante opgaven uiteengezet.

Gezondheid en veiligheid

Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder.

Ruimte en verstedelijking

Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

Bodem en ondergrond

Zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond.

Energievoorziening

Bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorziening met een minimale uitstoot van broeikasgassen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een gezonde en veilige leefomgeving en zorgvuldig ruimtegebruik. De diverse relevante milieuaspecten worden in hoofdstuk 7 verder uiteengezet en afgewogen.

3.2.2 Programma Ruimte

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in het Programma Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee (2017)

In de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee (RSG) 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 sociaaleconomische 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 bestaat uit twee documenten, een visie en een onderbouwend analysedocument.

Toetsing

Het plangebied ligt in de Strategische Visiekaart binnen de volgende aanduidingen:

- Historische havenkanalen versterken.
- Versterken en verbeteren kusttoerisme op de Kop van Goeree en behoud kleinschalig half-open cultuurhistorisch waardevol buitengebied.

- Behoud kleinschalig open agrarisch buitengebied met herkenbaar maken waardevolle dijkenstructuur van aanwasolders; versterking recreatie en water-landrelatie aan de randen van het eiland (indicatief).

Daarnaast sluit het plangebied aan op het gebied ten noorden van de kernen Sommelsdijk/Middelharnis, dat is aangeduid als 'Potentieel uitbreidingsgebied wonen en recreatiewonen o.b.v. specifieke doelgroepen en gebiedskwaliteiten'.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de transformatie van een agrarisch perceel en draagt bij aan een kwaliteitsimpuls van de locatie. Het plangebied is reeds bebouwd en kan in die zin al niet meer worden beschouwd als 'open agrarisch buitengebied'. De ontwikkeling sluit aan op de woningen die reeds mogelijk zijn gemaakt aan het havenkanaal, waardoor het havenkanaal verder wordt versterkt. Het initiatief is hiermee passend binnen ambities uit de regionale structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie 2018-2024

De gemeenteraad van Goeree-Overflakkee heeft op 14 december 2017 de 'Woonvisie 2018 - 2024' vastgesteld. In deze eilandbrede Woonvisie is inzicht gegeven in de behoefte aan woonruimte op Goeree-Overflakkee en hoe daaraan in samenwerking met publieke en private partijen invulling aan kan worden gegeven. In de Woonvisie legt de gemeente haar ambities, doelstellingen en beleid vast voor het wonen binnen de gemeente.

De gemeente Goeree-Overflakkee biedt aantrekkelijke woonmilieus in grote en kleine kernen met een kenmerkende hoge ruimtelijke en sociale kwaliteit. De komende jaren verandert de bevolking van Goeree-Overflakkee echter naar omvang en samenstelling. Dit heeft een belangrijke betekenis voor het woon- en leefklimaat in de kernen. De gemeente Goeree-Overflakkee wil met haar woonbeleid deze demografische ontwikkelingen begeleiden.

Per woonkern wordt er gekeken naar de grootte van een kern, het type en groei van het aantal huishoudens. Op basis van deze uitgangspunten zijn er per kern verschillende typen ambities geformuleerd. Deze ambities zijn richtinggevend. De groei van de woningvoorraad is gebaseerd op de woningbehoefteraming en betreft dus een minimum voor de lokale behoefte. Bij een kwalitatief goede invulling is extra nieuwbouw haalbaar:

- In de grote kernen met nog een groeiende bevolking en veel jonge huishoudens zal er voornamelijk worden geïnvesteerd en kunnen planmatige uitbreidingen plaatsvinden;
- In de wat kleinere kernen zal er voornamelijk inzet worden op het behouden van de basisvoorzieningen en het versterken van de lokale woningmarkt;
- In de kleine kernen met een oudere bevolking zal voornamelijk geïnvesteerd worden in het behouden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor de kern Sommelsdijk geldt dat in de woonvisie de volgende ambities zijn opgenomen:

- Inzet op beschikbaarheid sociale/betaalbare huurwoningen;
- Bouwen voor eigen behoefte, voor senioren en voor vestigers van buiten de gemeente;
- Kern met mogelijke herstructureringsopgave;
- Wijkgerichte plannen maken voor vormgeven van wonen en zorg (ontmoetingsplekken, tijdelijke opvang etc.);
- Verduurzaming van de woningvoorraad.

Voor het cluster Middelharnis, waar Sommelsdijk binnen valt, geldt dat er tot 2031 een groei van 35% wordt verwacht, wat neerkomt op 500 tot 524 woningen. In de Woonvisie is vastgelegd dat het woningbouwprogramma jaarlijks wordt geactualiseerd.

Toetsing

Voorgenomen woningbouwontwikkeling levert een bijdrage aan de kwalitatieve uitgangspunten en ambities. Met de ontwikkeling wordt een voormalig agrarische locatie met leegstaande panden getransformeerd naar een kwalitatief hoogwaardig gebied. Er worden 31 woningen gerealiseerd, waarmee wordt bijgedragen aan de beschikbaarheid van woningen voor zowel het hogere als voor het middensegment. Zo trekt voorliggende ontwikkeling bewoners aan uit Sommelsdijk zelf, maar biedt het ook de kans voor vestigers van buiten het dorp. Daarnaast voldoen de woningen aan de huidige duurzaamheidseisen. Het initiatief is hiermee passend binnen ambities uit de woonvisie.

3.3.3 Eilandvisie (2015)

Centraal in de visie staan behoud en versterking van de leefbaarheid en van de identiteit van het eiland, de 'eilanditeit'. Nu al worden eigenheid, traditie en identiteit van het eiland succesvol gecombineerd met duurzaamheid, innovatie en het leggen van verbindingen. De Eilandvisie versterkt en concretiseert deze ontwikkelingen, waarbij wordt uitgegaan van de eigen kracht van het eiland. De focus ligt op de zelfvoorzienendheid van het eiland, waarbij de strategische ligging tussen Rotterdam en Antwerpen goed wordt benut.

De visie schetst Goeree-Overflakkee als eiland van rust en ruimte waar mensen naar volle tevredenheid wonen, werken en recreëren. Weg van de hectiek van de stad, dichtbij alle stedelijke voorzieningen. Innovatie in visserij, landbouw, recreatie en zorg staan centraal. Onderwijs op hoog niveau en brede zorg bieden werk en kansen op maatschappelijke participatie. Goeree-Overflakkee wil koploper zijn in duurzame energiewinning en besparing.

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

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

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

Toetsing

Het planvoornemen is niet in strijd met een van de strategische kernthema's. Het initiatief voldoet aan meerdere doelstellingen zoals verwoord in de Eilandvisie, zoals 'Eilanditeit', Kwaliteit en Innovatie. De ontwikkeling voorziet in een kwaliteitsverbetering van het gebied en zorgt voor verscheidenheid in vormgeving en in woningtypologie. Dit past bij de historische groei van dorpen:

meer organisch, waarbij het dorpskarakter behouden blijft. Met het behouden van de contouren van de agrarische bebouwing wordt een knipoog naar de cultuurhistorie van het perceel gegeven. De toekomstige woningen zullen daarnaast voldoen aan de huidige wetgeving op het gebied van duurzaamheid.

3.3.4 Nota Ruimtelijke kwaliteit

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016 vervangt de vier welstandsnota's van de voormalige gemeenten Goedereede, Dirksland, Middelharnis en Oostflakkee. In het coalitieakkoord 'Samen voor een sterk Eiland' van de huidige gemeente is de volgende keuze geformuleerd; 'toetsing van bouw-aanvragen zal door ambtenaren aan de hand van een beeldkwaliteitsplan of welstandsnota worden uitgevoerd'. Met deze nota geeft de gemeente vorm en inhoud aan deze keuze om zelftoetsing mogelijk te maken. De nota bevat nadrukkelijk geen extra regelgeving of extra tijdrovende procedures. Het zal bijvoorbeeld gemakkelijker zijn om een passend bouwontwerp in te dienen. De nota is tot stand gebracht door medewerkers van de gemeente met kennis en ervaring op dit vakgebied, aangevuld met input van architecten en maatschappelijke organisaties.

De nota is afgestemd op gebieden in de gemeente die extra aandacht verdienen. Zo kan met de nota worden bepaald dat bouwen in een historisch waardevolle omgeving aan hogere kwaliteitseisen moet voldoen dan bijvoorbeeld bouwen op een industrieterrein. Ook binnen woonwijken kan onderscheid worden aangebracht tussen de toe te passen welstandscriteria, afhankelijk van de na te streven verbetering. Om deze keuzes te kunnen maken is de nota opgesplitst in verschillende welstandsniveaus. In de nota staat aangegeven aan welk niveau een bouwplan wordt getoetst en op welke accenten er in bepaalde gebieden of bij bepaalde objecten wordt gelet. Het doel is om zo de helderheid en openheid bij de beoordeling te vergroten.

De polders op Goeree-Overflakkee worden onderling gescheiden door dijken. Verscheidene van deze dijken zijn in meer of mindere mate bebouwd. Daarbij kan sprake zijn van enkel- of dubbelzijdige bebouwing in een wisselende dichtheid. In het overwegend open landschap van Goeree-Overflakkee zijn de dijken beeldbepalend. De diversiteit in de bebouwingsmassa, oriëntatie en kaprichting vormen de belangrijkste karakteristieken van de linten. Detaillering en kleurgebruik is gevarieerd.

Toetsing

Het plangebied ligt in het vlekkenplan in 'Niveau 3' en moet daarom voldoen aan welstandsniveau 3 van de Nota Ruimtelijke kwaliteit. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De welstandscriteria beschrijven daarom de basiskwaliteiten van deze gebieden. Op Goeree-Overflakkee zijn dit vooral de naoorlogse planmatige uitbreidingen, bedrijfsterreinen op zichtlocaties en buitengebied.

Het stedenbouwkundig ontwerp volgt de contouren van de in onbruik geraakte agrarische bebouwing. Het plan zal in het kader van de omgevingsvergunning worden getoetst aan de Nota Ruimtelijke kwaliteit.

3.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het rijksbeleid, provinciaal beleid en regionaal beleid. Gelet op het bovenstaande wordt de voorliggende ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van het ruimtelijk beleid.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van planten- en diersoorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

4.1.1 Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen redenen om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:

- de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Vlaardingen is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.1.2 Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

4.1.1 Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid).

4.2 Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

De ontwikkeling gaat samen met de sloop van de bestaande bebouwing en begroeiing. Deze activiteit kan effect hebben op beschermde planten- en diersoorten. Door onderzoeksbureau ATKB is in 2022 een ecologische quickscan uitgevoerd. Deze is in 2023 aangevuld. De meest recente versie is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. Uit de quickscan blijkt dat de volgende Wnb-beschermde soorten maken (mogelijk) gebruik van de planlocatie: Vleermuizen en Waterspitsmuis.

Omdat de watergangen ongemoeid blijven met een buffer van minimaal 4 meter, zijn er geen negatieve effecten op waterspitsmuis te verwachten.

Nader onderzoek vleermuizen is wel noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd door ABO-Milieuconsult. De volledige rapportage is te raadplegen in bijlage 6. Het nader onderzoek heeft aangetoond dat er geen vleermuisverblijven in het plangebied aanwezig zijn. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied. Het plangebied wordt sporadisch door een enkele vleermuis bezocht. Er zijn daarom geen effecten op vleermuizen.

Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan. De notitie inclusief complete berekeningen is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door de aanleg en het gebruik van het nieuwe woongebied. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

4.3 Conclusie

Op grond van bovenstaande analyse worden negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de realisatie van woningbouw binnen het plangebied is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast kunnen significant negatieve effecten op de instandhouding van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden worden uitgesloten en leidt de Wet natuurbescherming niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project. Het aspect natuur vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5 Water

5.1 Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

5.1.1 Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

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.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de

waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

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.

5.1.2 Provinciaal beleid

Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016 – 2021

In het Regionaal Waterplan wordt verwezen naar de Visie Ruimte en Mobiliteit, vastgesteld op 7 juli 2014. Provinciale staten van Zuid-Holland hebben echter op 20 februari 2019 nieuw beleid vastgesteld, namelijk het Omgevingsbeleid. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening.

Het waterbeleid komt op diverse plekken voor in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland. In de Omgevingsverordening zijn voor bestemmingsplannen in hoofdstuk 6 instructieregels opgenomen. Hier komen onder andere de Keur, legger en peilbesluit aan bod.

Verder wordt in het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021 verwezen naar de Voortgangsnota KRW en het Provinciaal Waterplan 2010 2015.

Voortgangsnota KRW

In de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021, vastgesteld op 14 oktober 2015, zijn de doelen en maatregelen voor waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater vastgelegd. Deze nota fungeert als een regionaal waterplan conform de Waterwet, voor het thema waterkwaliteit.

Provinciaal Waterplan 2010 – 2015

Een aantal onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 blijft ongewijzigd van kracht. Dit heeft betrekking op een onderdeel van waterveiligheid, water en natuur en vismigratie.

5.1.3 Beleid waterbeheerder

Waterschap Hollandse Delta – Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma (WBP) van Waterschap Hollandse Delta zijn de doelen beschreven die het waterschap tijdens de planperiode 2022-2027 wilt bereiken voor de primaire taken waterveiligheid, watersysteem, waterketen en wegen.

De doelen voor deze planperiode zijn afgeleid uit de ambities voor de langere termijn (2050). Deze ambities worden, nog meer dan voorheen, beïnvloed door de grote maatschappelijke opgaven van deze tijd, waar het waterschap voor staat. Het omgaan met de gevolgen van een veranderend klimaat én het tegengaan van verdere klimaatverandering springen hierbij het meest in het oog.

Behalve de ambities voor de lange termijn en de doelen die het waterschap in 2027 bereikt wil hebben, 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. De maatregelen zelf maken geen deel uit van dit Waterbeheerprogramma, maar worden elk jaar opnieuw in het kader van de reguliere planning- en controlcyclus bepaald.

5.1.4 Gemeentelijk beleid

Waterplan Goeree-Overflakkee

Het hoofddoel van het Waterplan Goeree-Overflakkee (2009) 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.

De focus van dit waterplan is gericht op het water in en rond de kernen op Goeree-Overflakkee. Het vormt een uitwerking van de eilandbrede plannen, zoals onder andere het waterstructuurplan Goeree-Overflakkee. Hierbij is rekening gehouden met de resultaten van andere studies naar de inrichting en het beheer van het water op het eiland. Voorbeelden hiervan zijn: de visie voor de havenkanalen, het krekplan Goeree-Overflakkee, het Deltanatuurproject Zuiderdiep, de Regionale Contourenvisie, en de regionale uitwerking van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW).

Het waterplan is een overkoepelend plan, waarin alle maatregelen op het gebied van waterbeheer

Waterkwantiteit

An aerial photograph overlaid with a cadastral map. The map shows several land parcels outlined in blue and red. Various parcel numbers are visible, such as T26094, H15627, T44521, D28919, D17268, U21841, H09811, 31044BR, 01432DU, 08788DU, 01438DU, 01436DU, 08788ST, 01435DU, T2296DU, and T3650. A prominent waterway, likely a canal or river, runs diagonally across the center-right of the image. Other features include buildings, roads (like Westervandijk, Nieuw Goolle, Volkerakpad), and a green area labeled Haringvliet. The map also includes labels for 'Westervandijk' and 'Volkerakpad'.

Afbeelding 5.1: Uitsnede van de Legger van Waterschap Hollandse Delta

Het plangebied bedraagt 11.277 m². In de huidige situatie is hiervan 9.238 m² verhard. In de toekomstige situatie krijgt 4.985 m² een woonbestemming, 2.949 m² de bestemming 'Verkeer – verblijfsgebied'. Het overige gedeelte krijgt een tuinbestemming. Wanneer er wordt gerekend met 50% verharding in de tuin komt dit op een totale maximale verharding van 9.606 m². De totale verharding neemt door de ontwikkeling dus toe met 368 m². Aangezien de toename onder de drempelwaarde van 500 m² blijft geldt er geen watercompensatie-eis.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen

(bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering. De watergang aan de Westhavendijk, de inlaat- en uitwateringsgeul 'Hellevoetsluis – Middelharnis' heeft wel een waterstaatkundige functie, welke is geborgd middels de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'. Binnen deze dubbelbestemming zijn geen gebouwen toegestaan en geen bouwwerken anders dan voor de bedoelde dubbelbestemming. Voorliggend plan voorziet geen nieuwe bebouwing binnen deze gronden.

Bodem en grondwater

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Hierdoor zal bodemdaling niet aan de orde zijn. Grondwateroverlast is niet bekend en is ook niet te verwachten. Indien bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling 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.

Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer - DWA). Hemelwater dat op daken, parkeerverharding en opritten valt, moet als dat mogelijk is worden afgekoppeld van het DWA en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Volksgezondheid

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

Verdroging

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Het plan heeft derhalve geen (negatieve) invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; er is immers geen kans op verdroging als gevolg van het plan.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente, tot aan het eindgemaal, dat in beheer is van het waterschap Hollandse Delta. Het waterschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud. Het beheer van de sloten valt onder de keur van het waterschap en zal daaraan dienen te voldoen.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Kader

Erfgoedwet

In de Erfgoedwet d.d. 1 juli 2016 is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die halverwege 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2022. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

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 waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Goeree-Overflakkee beschikt over eigen archeologiebeleid. Dit is vastgelegd in de Beleidskaart archeologie. Op basis hiervan kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

6.2 Onderzoek

Archeologie

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Goeree-Overflakkee blijkt dat het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde kent.

Cultuurhistorie

Uit de kaart van de CHS Zuid-Holland blijken in het plangebied geen belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten aanwezig te zijn. Het gebied herbergt geen waardevolle aspecten.

6.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

7 Milieu

7.1 Algemeen

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

7.2 M.e.r.-beoordeling

7.2.1 Kader

Het inwerkingtredingsbesluit wijziging Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. In dit gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure omtrent de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het besluit is aangepast en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningbouw kan sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in D 11.2, kolom 1, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten, die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

7.2.2 Afweging en conclusie

De beoogde ontwikkeling kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt voor in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het besluit mer (categorie 11.2). Hoewel de drempelwaarde (kolom 2) (bij lange na) niet wordt overschreden, dient evenwel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

Door de initiatiefnemer moet (vanwege een recente wijziging van het Besluit m.e.r.) een 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden opgesteld. Dit geldt voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst die onder de drempelwaardes vallen. Aan de hand van de aanvraagbesluit het bevoegd gezag of er wel of geen m.e.r. voor het initiatief wordt opgesteld (m.e.r.-beoordelingsbeslissing). De initiatiefnemer moet het m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de aanvraag om vergunning voegen.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een aanvraagnotitie opgesteld waarin de verschillende milieuaspecten afgewogen zijn. Deze is opgenomen als bijlage 2. Tevens zijn in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 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.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

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 (Ww)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect 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 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 te 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 bodembeleid

De gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de diffuse bodemkwaliteit (ook wel achtergrondkwaliteit genoemd) van de gemeente. In de daaraan gekoppelde Nota bodembeheer is aangegeven welke regels gelden met betrekking tot grondverzet binnen de gemeente.

7.3.2 Onderzoek

Door onderzoeksbureau ATKB is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Op basis van het bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bodem op de locatie bestaat tot de maximale boordiepte uit elkaar afwisselende zwak siltig zand en matig zandige klei. De aanwezige asfaltverharding op het buitenterrein bedraagt gemiddeld 7 cm. Onder het asfalt bevindt zich een funderingslaag, bestaande uit gebroken puin/slakken/asfalmengsel met cementstabilisatie. De stijghoogte van het grondwater is vastgesteld op gemiddeld 1,1 m-mv. In de bodem zijn meerdere bodemvreemde bestanddelen aangetroffen. Deze bestanddelen betreffen slib, grind, kolengruis, brokken teer en puinbijmenging in de vorm van baksteen- en betonresten.
- Op het maaiveld is asbestverdacht materiaal aangetroffen. Asbestverontreiniging op de locatie is daarom niet uit te sluiten. Een asbestonderzoek conform NEN 5707 (grond) of NEN 5897 (puin) wordt (bij herontwikkeling) noodzakelijk geacht.
- In de bovengrond zijn ten hoogste lichte verontreinigingen met metalen, minerale olie, PCB's en PAK's aangetoond. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verontreinigingen vastgesteld.
- In het grondwater zijn in eerste instantie lichte tot sterke verontreinigingen met kwik aangetroffen. Na een herbemonstering zijn de matige en sterke verontreinigingen met kwik niet meer teruggevonden.
- De gehanteerde onderzoekshypotheses zijn niet bevestigd. In de grond zijn geen verontreinigingen aangetroffen en in het grondwater zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetroffen. Nader onderzoek naar de kwaliteit van de grond en het grondwater wordt niet noodzakelijk geacht.
- In verband met het in voorgaande onderzoeken en ook tijdens dit onderzoek aangetroffen asbestverdacht plaatmateriaal is het vooralsnog niet mogelijk om een uitspraak te doen over de geschiktheid van de bodem met betrekking tot het voorgenomen gebruik wonen. Het is noodzakelijk om inzicht in de aan- of afwezigheid van asbest(verontreiniging) te verkrijgen. Dit is alleen mogelijk door middel van onderzoek conform de NEN 5707 (asbest in bodem) of NEN 5897.
- Het is vooralsnog niet mogelijk om een uitspraak te doen over de actuele kwaliteit van de aanwezige asfalt- en fundatielaag op het terrein. Om inzicht te verkrijgen in de kwaliteit van het asfalt wordt een asfaltonderzoek geadviseerd. Voor de fundatielaag wordt een indicatief fundatie onderzoek geadviseerd.

Op basis van het verkennende bodemonderzoek zijn verschillende aanvullende onderzoeken uitgezet.

Asbest

Door DAP Advies is een asbestinventarisatierapport voor de huidige gebouw in het plangebied opgesteld. De volledige rapportage is te raadplegen in bijlage 7. Hieronder worden de belangrijkste conclusies en aanbevelingen gedeeld. In totaal is bij 14 bronnen in het plangebied asbest aangetroffen. Alleen bron 3 (Vloerzeil) geeft een verhoogd risico. De aanbeveling is om de bronnen te verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloopwerkzaamheden. Deze aanbeveling wordt gevolgd.

Werkzaamheden aan asbesthoudende producten dienen te worden uitgevoerd onder toepassing van een aantal organisatorische en technische voorzorgsmaatregelen conform het Arbo-besluit, waarin het Asbestbesluit Arbo-wet is opgenomen, het Asbestverwijderingsbesluit op grond van de Woningwet, Productenbesluit Asbest en de asbest gerelateerde milieuwetgeving. Er wordt volgens de gebruikelijke procedures en aanbevelingen worden gewerkt.

Verhardings-, funderings- en verkennend asbestonderzoek

Door ATKB is een verhardings-, funderings- en verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. De aanleiding voor het onderzoek is verwijdering van het asfalt en bepalen of de onderliggende fundatielaag asbesthoudend is en wat de indicatieve milieuhygiënische kwaliteit van de fundatielaag. De volledige rapportage is te raadplegen in bijlage 8. Hieronder worden de belangrijkste conclusies gedeeld.

Asbest

Het doel van het asbest in puinonderzoek (van de fundatielaag) is vaststellen of op (een deel van) de locatie een reële kans bestaat op asbestverontreiniging.

Op het maaiveld is tijdens de maaiveldinspectie geen asbest aangetroffen.

- In de inspectiegaten ter plaatse van de slakken met puin is geen asbesthoudend materiaal in de fractie > 20 mm vastgesteld.
- Binnen de onderzoekslocatie zijn geen gewogen gehalten aan asbest vastgesteld die de helft van de interventiewaarde van 100 mg/kgds (gewogen) overschrijden. Conform de NEN 5897 is het niet noodzakelijk verder onderzoek uit te voeren. Het is statistisch aannemelijk dat de interventiewaarde ook in een nader onderzoek niet zal worden overschreden. Op de locatie is geen sprake van een bodemverontreiniging met asbest.
- De voor de locatie gehanteerde onderzoekshypothese is bevestigd. Nader onderzoek met een gewijzigde onderzoekshypothese wordt niet noodzakelijk geacht.

Asfalt en fundering

Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de verharding, dat wil zeggen bepalen of het vrijkomend asfalt teerhoudend of teenvrij is en daarmee de hergebruiksmogelijkheden. Aanvullend hierop kan de (indicatieve) hergebruiksmogelijkheden van de funderingslaag onder de asfaltverharding in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit bepaald worden.

Het asfalt is gemiddeld 7 centimeter dik. Over het algemeen betreft het bovenste deel van het asfalt dicht asfaltbeton en de onderkant van het asfalt grindasfaltbeton.

- Op basis van de GCMS-analyse van het asfalt ter plaatse van boringen B02, B07 en B08 is het asfalt niet teerhoudend. Ter plaatse van het overige deel van het terrein is

wel sprake van teerhoudend asfalt. Het asfalt wordt dus gedeeltelijk geschikt voor hergebruik.

- Uit het funderingsonderzoek is gebleken dat de slakkenfundering (met en zonder puin) onder het asfalt indicatief voldoen aan de kwaliteitseisen voor toepassing in het kader van het Besluit bodemkwaliteit als niet-vormgegeven bouwstof.

7.3.3 Conclusie

De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. In het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag is onderzoek uitgevoerd naar aan- of afwezigheid van asbest(verontreiniging) in puin. Ook uit deze onderzoeken zijn geen belemmeringen naar voren gekomen. Op basis van de resultaten kan wel worden gesteld dat de bodem onverdacht is voor het voorkomen van een geval van ernstige verontreiniging met asbest. De aangedragen adviezen in het rapport van de asbestinventarisatie moeten worden opgevolgd om zo eventuele asbestverontreinigingen in de bodem te voorkomen.

7.4 Geluid

7.4.1 Kader

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals de realisatie van woningen. De regels en normen die gelden voor wegverkeerslawaaï zijn opgenomen in hoofdstuk VI “Zones langs wegen” van de Wet geluidhinder. De regels en normen uit de Wgh gelden binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. De breedte van de zone van een weg is geregeld in afdeling 1 “Algemeen” van genoemd hoofdstuk.

Op grond van artikel 74 van de Wgh heeft elke weg een geluidszone, met uitzondering van de volgende wegen:

- wegen gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van een zone is, op grond van artikel 74 van de Wgh, afhankelijk van de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken.

Normstelling

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen is vastgelegd in de Wgh. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. De gemeente Goeree-Overflakkee beschikt niet over een beleid hogere waarden, waarin nadere eisen of voorwaarden zijn geformuleerd voor het vaststellen van hogere waarden.

7.4.2 Onderzoek

De nieuwe woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de Westhavendijk, de Oosthavendijk en de Heuvelweg. Deze wegen hebben een zone van 250 m (2x1 rijstroken buitenstedelijk gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

Westhavendijk

De geluidbelasting vanwege het verkeer op de Westhavendijk bedraagt maximaal 52 dB op de gevel gekeerd naar de Westhavendijk. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, maar de maximale hogere waarde van 53 dB in buitenstedelijk gebied wordt niet overschreden. Op de zijgevel van de weg uit gezien wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Dit betekent dat alle woningen naast een geluidsbelaste zijde ook een geluidsluwe zijde hebben.

Oosthavendijk

Het verkeer op de Oosthavendijk veroorzaakt een geluidbelasting van maximaal 43 dB op de grens van de woonbestemming, waardoor de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

Cumulatie

Er is alleen sprake van cumulatie van geluid als door meerdere geluidsbronnen sprake is van een geluidsbelasting die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Omdat de voorkeursgrenswaarde alleen door het verkeer op de Westhavendijk wordt overschreden is in dit geval geen sprake van cumulatie van geluid.

Hogere waarden

Uit het onderzoek blijkt dat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde optreedt door het wegverkeer op de Westhavendijk. Dit betekent dat hogere waarden moeten worden vastgesteld. De gemeente Goeree-Overflakkee beschikt niet over een hogere waarden beleid, waarin nadere eisen of voorwaarden zijn geformuleerd voor het vaststellen van hogere waarden. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de geluidssituatie en eventuele maatregelen om de geluidbelasting op het plan te verlagen beoordeeld te worden.

Het toepassen van geluidsschermen is in deze buiten de kom gelegen situatie ongewenst en stuit op landschappelijke bezwaren. Omdat de Westhavendijk de ontsluitingsweg is van deze locatie moet een eventueel scherm worden onderbroken waardoor de effectiviteit van het scherm te niet wordt gedaan. Als laatste is een scherm in deze situatie niet in alle gevallen doelmatig omdat woningbouw is voorzien tot een maximale bouwhoogte van 18 m. Op de weg is momenteel referentiewegdek gelegen. Het vervangen van het wegdek vanwege een relatief beperkte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is financieel niet doelmatig. Daarnaast is het toepassen van een stil wegdek over een dergelijke korte lengte (circa 300 m) vanuit onderhoudstechnische overwegingen niet doelmatig. Een eventuele snelheidsverlaging van 60 naar 50 km/h kan in de toekomst worden toegepast als in combinatie met andere ontwikkelingen in dit gebied de weg binnen de kom is gelegen. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde wordt, aan de zijde van de Westhavendijk, in dit geval beperkt tot maximaal 50 à 51 dB.

Op basis van het stedenbouwkundig plan lijken alle woningen te beschikken over een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte zodat ook zonder maatregelen geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. In tabel 7.1 zijn de benodigde hogere waarden weergegeven voor een aantal woningen die worden gerealiseerd in dit bestemmingsplan. Op de genoemde hogere waarde is de reductie van 5 dB ex artikel 110g Wgh toegepast.

Geluidsbron	Vast te stellen hogere waarde	
	Geluidsbelasting	Aantal
Westhavendijk	52 dB	1 woning (Graanloods)
	49 dB	3 woningen (Kantoor)
	52 dB	6 appartementen (Silogebouw)

Tabel 7.1 Benodigde hogere waarden Westhavendijk.

7.4.3 Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde optreedt door het wegverkeer op de Westhavendijk. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 52 dB zodat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden maar de maximale hogere waarde van 53 dB in buitenstedelijk gebied niet. Op de zijgevel van de weg uit gezien wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Dit betekent dat alle woningen naast een geluidsbelaste zijde ook een geluidsluwe zijde hebben.

Aangezien het treffen van geluidsreducerende maatregelen niet mogelijk is, is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen. Een hogere waarde is noodzakelijk voor maximaal 10 woningen tot een maximale hogere waarde van 52 dB. De gemeente Goeree-Overflakkee beschikt niet over een beleid hogere waarden. Tevens kan geconcludeerd worden dat op basis van het verkavelingsplan alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte.

Omdat een hogere waarde moet worden vastgesteld is het noodzakelijk dat het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 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.

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-ontwikkeling;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

7.5.2 Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit

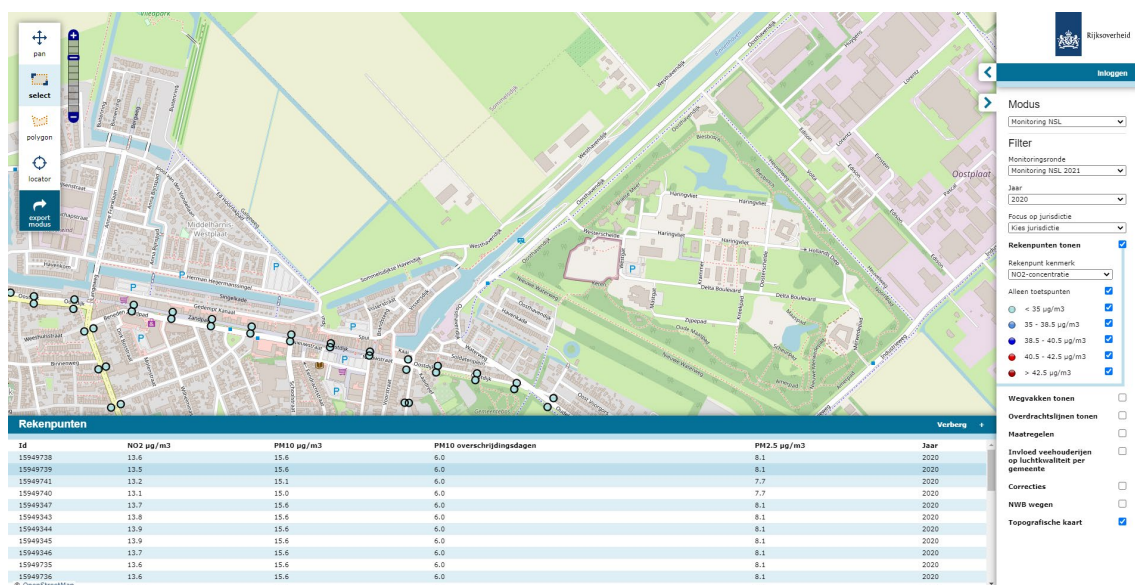
In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen

landbouwinrichtingen, spoorwegemplacements, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van 31 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Daardoor is de voorgestelde ontwikkeling aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2020 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2021.



Afbeelding 7.1: Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool 2021)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 14,0 µg/m³, 15,7 µg/m³ en 8,1 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie PM₁₀ is maximaal 6, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

7.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend 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) zijn deze richtafstanden opgenomen. De VNG-richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De milieucategorie leidt in combinatie met een omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied) tot een bijbehorende richtafstand. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.6.2 Onderzoek

De omgeving van het plan is door de voorgenomen woningbouw en de geplande woningbouw aan de Westhavendijk 6, 8a en 8b aan het transformeren van ‘gemengd gebied’ naar ‘rustige woonwijk’. Ten zuidoosten van het plangebied is zeilmakerij Van Vliet Zeilen gevestigd. Dit gebied is bestemd voor bedrijven van milieucategorie 1 en 2 en heeft de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – watersport’. Binnen het gebiedstype rustige woonwijk hoort hier een richtafstand van 30 meter bij. De toekomstige bouwvlakken van de woningen zijn op circa 40 meter afstand gesitueerd, waardoor aan deze richtafstand wordt voldaan.

Ten noordoosten van het plangebied ligt de bestemming ‘Agrarisch met waarden - 1’. Uit de VNG-brochure blijkt dat voor een dergelijke bestemming binnen een ‘rustig woonwijk’ een richtafstand van 30 meter geldt. Een aantal woningen valt in de toekomstige situatie binnen deze richtafstand. De agrarische bestemming grenst echter in de bestaande situatie ook al aan woonbestemmingen, waardoor de activiteiten binnen de agrarische bestemmingen worden belemmerd. De bestaande woningen kunnen dan ook als maatgevend worden gezien voor een goed woon- en leefklimaat. De activiteiten op het agrarisch perceel die nu zijn toegestaan zullen niet veranderen en bij de bestaande woningen is al sprake van een goed woon- en leefklimaat.

7.6.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het

plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, beoordeeld te worden.

Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Groepsrisico

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Verantwoording groepsrisico

Binnen het invloedsgebied geldt dat voor ieder ruimtelijk plan groepsrisicoverantwoording verplicht is. Een verantwoording is een kwalitatieve beschrijving over de waarde van het groepsrisico, maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies van de veiligheidsregio speelt hierbij een belangrijke rol. Bij complexe projecten ligt doorgaans een proces van overleg met veiligheidsdeskundigen ten grondslag.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

In 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. In dit onderzoek is op deze wetgeving voorgesorteerd.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 meter, in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

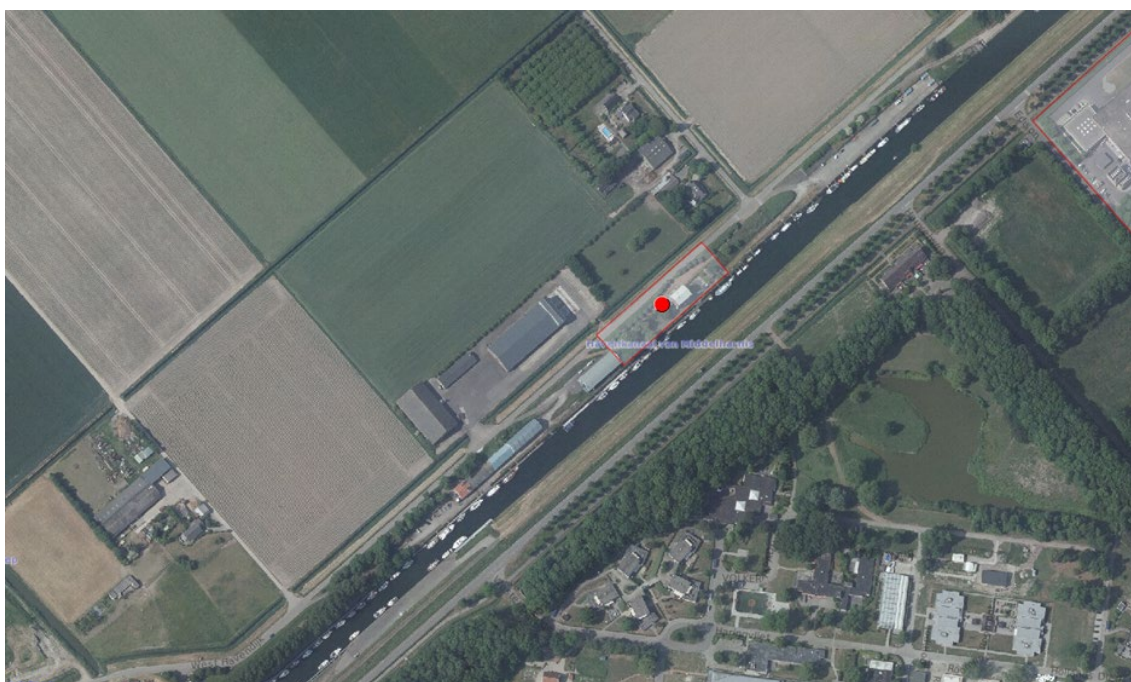
- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;

- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden (PAG) benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

7.7.2 Onderzoek

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van de ontwikkellocatie een risicobron aanwezig is, namelijk een bovengrondse propaantank. Een klein deel van het plangebied ligt binnen de aanduiding 'veiligheidszone-externe veiligheid', zoals aangegeven op de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan. Binnen dit gebied mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd. Met de uitwerking van het plan is hier rekening mee gehouden, binnen deze zone zijn uitsluitend parkeerplaatsen voorzien. Bij de uiteindelijke planvorming dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR).



Afbeelding 7.2: risicobronnen nabij plangebied

7.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

7.8 Duurzaamheid

7.8.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

De afgelopen jaren heeft de nationale overheid haar duurzaamheidsdoelen en de benodigde acties in verschillende documenten en afspraken vastgelegd. In 2013 zijn er afspraken gemaakt met het bedrijfsleven over onder andere besparing en meer duurzame opwekking in het Energieakkoord. In 2015 is er tijdens een VN-klimaatop in Parijs een nieuw internationaal klimaatakkoord opgesteld. Het doel hiervan is om de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder de 2 graden Celsius en minimaal 1,5 graden. In 2016 heeft de overheid vervolgens in de Energieagenda vastgelegd hoe een CO₂-arme energievoorziening in 2050 gerealiseerd kan worden. In 2018 zijn deze afspraken verder uitgebreid met een nationale Klimaatwet. Deze stelt dat in 2030 een CO₂-reductie van 49% ten opzichte van 1990 gerealiseerd moet zijn. In 2050 moet dit minimaal 95% zijn. In een nationaal klimaatakkoord worden afspraken gemaakt hoe deze doelen gehaald gaan worden. Op 28 juni 2019 heeft het kabinet het klimaatakkoord gepubliceerd.

Als onderdeel van het nationale klimaatakkoord is ook afgesproken om op regionaal niveau samen te werken aan de energietransitie. Daarbij gaat het specifiek over lokale duurzame opwekking, besparing en de warmtetransitie. Dit resulteert in dertig regionale energiestrategieën (de RES). De regio's krijgen ondersteuning van het Nationaal Programma RES. Via de RES kan de besluitvorming omtrent de ruimtelijke inpassing van de duurzame energieopwekking en de energie-infrastructuur worden voorbereid in goed overleg met alle maatschappelijke partners en betrokkenen binnen de regio.

Wet Voortgang Energie Transitie

Op 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) in werking getreden. Deze Wijzigingswet heeft een aantal aanpassingen doorgevoerd in de Gaswet en de Elektriciteitswet. Door de wijziging van de Gaswet mag een netbeheerder geen aardgasaansluiting meer verzorgen voor nieuwbouw. De aansluitplicht is dus vervallen, waarmee nieuwbouw niet meer aangesloten kan worden op het aardgasnet. Een belangrijk aandachtspunt is dat dit alleen geldt voor kleinverbruikers. Kleinverbruikers hebben een gasmeter tot en met G25 (een doorlaatwaarde tot en met 40 m³ per uur). Veel grotere kantoorpanden en bedrijven hebben een grotere aansluiting en hebben dus nog steeds recht op een aardgasaansluiting. Daarnaast biedt de Wet VET het college de ruimte om gebieden aan te wijzen waar netbeheerders geen nieuwe aardgasaansluitingen meer mogen verzorgen. Van deze bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als er is voorzien in alternatieve voorzieningen. Dit heeft echter alleen invloed op kleingebruikers. Voor grootverbruikers vervalt het recht op een gasaansluiting hiermee dus niet. De wetgeving biedt ook ruimte aan het college van B&W om bij zwaarwegende redenen van algemeen belang uitzonderingen te maken en toch in een gasaansluiting te voorzien.

Energiezuinig bouwen

De energiezuinigheid van woningen en utiliteitsgebouwen wordt uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Het Bouwbesluit stelt bepaalde eisen aan de energiezuinigheid van gebouwen en daarmee de EPC-waarde van een gebouw. Voor een woning geldt een eis van 0,4 terwijl voor utiliteitsbouw een variatie aan normen wordt gehanteerd op basis van de functie. De EPC-eisen

zijn vanaf 2021 vervangen door de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG). In het Nationaal Plan voor het bevorderen van bijna-energieneutrale gebouwen wordt een strategie geschetst om te komen tot bijna-energieneutrale gebouwen, zowel bij nieuwbouw als transformatie van bestaande gebouwen. Het grote verschil tussen EPC en BENG is dat bij deze nieuwe eis energiebesparing belangrijker is dan energieopwekking. Waar bij de EPC-eis het nog mogelijk was om energieverliezen met bijvoorbeeld zonnepanelen te compenseren, kan dit met de BENG-eisen niet meer. Naast de BENG-eisen die vanaf 1 januari 2021 gelden is er ook nog een aanvullende eis bijgekomen: de TOjuli. TOjuli staat voor: TemperatuurOverschrijding juli. Het is namelijk gebleken dat zelfs als aan de BENG-eisen wordt voldaan er in de zomer problemen met betrekking tot oververhitting kunnen optreden. Om die reden moet bij vergunningaanvragen voor nieuwbouw niet alleen aan de BENG-eisen voldaan, maar ook aan de TOjuli eis.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft in 2016 het duurzaamheidsbeleid 'Van energiebeleid naar duurzaamheidsbeleid' vastgesteld. Gemeente Goeree-Overflakkee had een ambitieus energiedoel: Energieneutraal in 2020. Dit doel is een aanscherping van de vastgestelde beleidsvisie uit 2011 waar de doelstelling nog "Energieneutraal 2030" was. Het doel om in 2020 een energieneutraal eiland te zijn is niet gehaald. Er wordt minder energie opgewekt dan er in totaal wordt verbruikt op Goeree-Overflakkee. Maar de ambitie om een energieneutraal eiland te worden heeft wel veel veranderingen in gang heeft gezet, zoals diverse windmolenparken die in ontwikkeling zijn, zonneparken en innovatieve projecten om overtollige energie om te zetten in waterstof.

7.8.2 Afweging en conclusie

Er worden met dit bestemmingplan nieuwe bouw mogelijkheden toegestaan. Er zal in ieder geval worden voldaan aan de wettelijke vereisten. De ontwikkeling is in lijn met de gestelde duurzaamheidskaders.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens dient, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Met betrekking tot voorgenomen ontwikkeling wordt tussen de gemeente en de eigenaren een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ontwikkeling is passend binnen de ruimtelijk kaders van de gemeente en heeft als uitgangspunt de bestaande ruimte beter in te richten en de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is. Bovendien wordt in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting).

Gezien het bovenstaande wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Woningwet (Ww) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Bij het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan zijn de gronden vrij gedetailleerd bestemd. Binnen de bestemmingen is daarmee relatief veel rechtszekerheid en is daarmee weinig kans op interpretatieverschillen. Ook zijn de verbeelding, de regels en de toelichting zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, een vooraankondiging worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Overleg

Er wordt een informeel vooroverleg georganiseerd met partners. Hierna wordt het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage gelegd.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die eventueel volgen uit de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Van de eventueel ontvangen zienswijzen wordt te zijner tijd in deze paragraaf verslag gedaan.

9.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot vergunningverlening kan worden overgegaan.