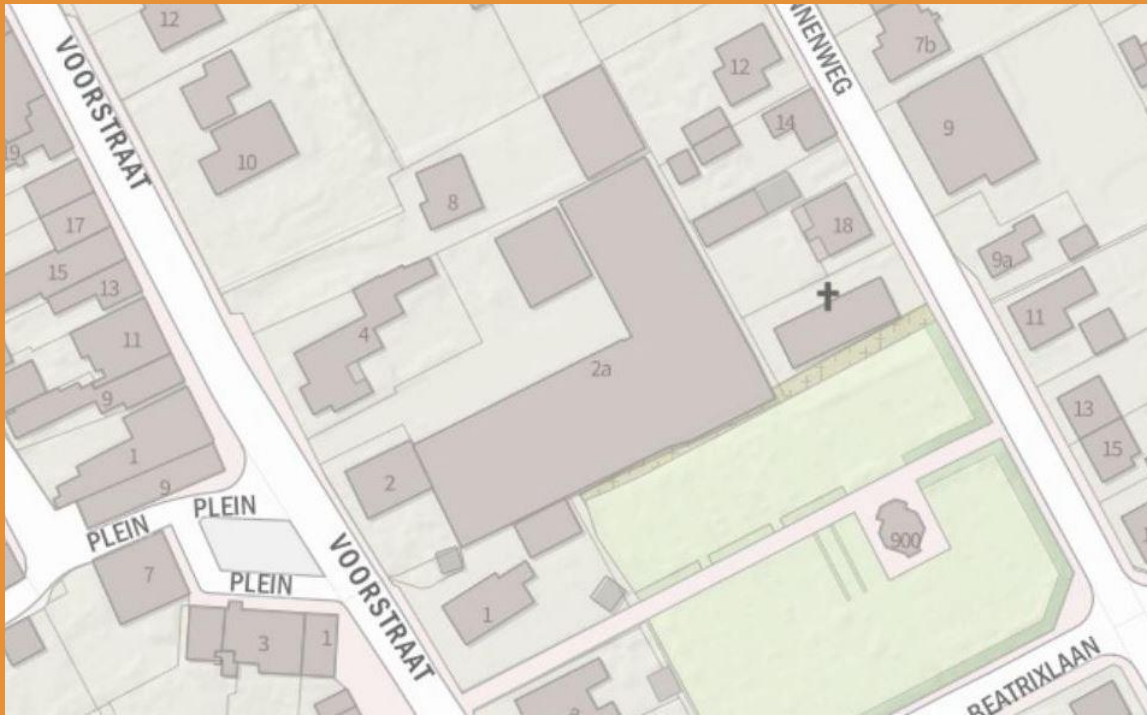




gemeente
Goeree-Overflakkee

Bestemmingsplan

Voorstraat 2a Melissant



Planovision

IDN: NL.IMRO.1924.MLSVoorstraat2a-BP30
Status: vastgesteld
Versie: 03
Datum: 3 februari 2022

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1 INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Opzet van de toelichting	5
2 BESCHRIJVING PROJECTGEBIED	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie	8
3 BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 sub 2)	9
3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	10
3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland	11
3.2.3 Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee	12
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.3.1 Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee	13
3.3.2 Eilandvisie	14
3.3.3 Woonvisie 2018-2024	15
4 RANDVOORWAARDEN EN MILIEUASPECTEN	16
4.1 Geluid	16
4.2 Luchtkwaliteit	17
4.3 Externe veiligheid	18
4.4 Bodem	19
4.5 Water	20
4.5.1 Inleiding	20
4.5.2 Beleid	20
4.5.3 Wateraspecten	21
4.6 Ecologie	23
4.7 Archeologie	25
4.8 Cultuurhistorie	27
4.9 Verkeer	28
4.10 Bedrijven en milieuzonering	28
4.11 Mer-beoordeling	29
5 JURIDISCHE ASPECTEN	31
5.1 Algemeen	31
5.2 Inleidende regels	31

5.3 Bestemmingsregels	31
5.4 Algemene regels	32
5.5 Overgangs- en slotregels	32

6 UITVOERBAARHEID **33**

6.1 Economische uitvoerbaarheid	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

BIJLAGEN **34**

1. Akoestisch onderzoek herontwikkeling Voorstraat 2a Melissant; Kraaij Akoestisch Adviesbureau; projectnummer VL.2069.R01; 2 november 2020
2. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Voorstraat 2a Melissant; Tritium Advies; documentkenmerk 2007/195/KB-01; 29 oktober 2020
3. Quicksan Wet natuurbescherming Voorstraat 2a Melissant; ATKB; p20286/rap01; 27 november 2020
4. Archeologische bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek Melissant, Voorstraat 2a; Transect; projectcode 20070067 versie 1.1; 17 december 2020
5. Ecologisch onderzoek Voorstraat 2a te Melissant; ATKB / Buro Bakker; 20210572/rap02; 28 november 2021
6. Nota van zienswijzen; gemeente Goeree-Overflakkee; registratienummer Z-21-129118/139836; 3 februari 2022

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Aan de Voorstraat 2a in Melissant was een installatie- en constructiebedrijf gevestigd. Na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ligt herontwikkeling naar woningbouw voor de hand. Het planvoornemen is om twee stramienen van de bestaande loods grenzend aan Voorstraat 2 te behouden en de overige loodsen te slopen. Hierdoor ontstaat ruimte om bouwkvavels te ontwikkelen voor de realisatie van twee vrijstaande woningen, die worden ontsloten via een centrale oprit. Om zelfstandige woningen te kunnen realiseren, is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het bestemmingsplan 'Voorstraat 2a Melissant' heeft als doel een passende planologisch-juridische regeling te geven aan de in het plangebied gelegen gronden en de realisatie van het plan mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van de kern Melissant. Het plangebied bestaat uit het perceel Voorstraat 2a Melissant, kadastrale gemeente Melissant, sectie A, nummer 2694. Het perceel wordt aan de noordoostzijde begrensd door de woonpercelen Binnenweg 12 t/m 20 en het terrein van het kerkgebouw. De noordwestzijde wordt begrensd door de woonpercelen Voorstraat 4 en 8. De zuidoostzijde wordt begrensd door de begraafplaats en het perceel van woning Voorstraat 2a. De west- en zuidzijde worden begrensd door de Voorstraat.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

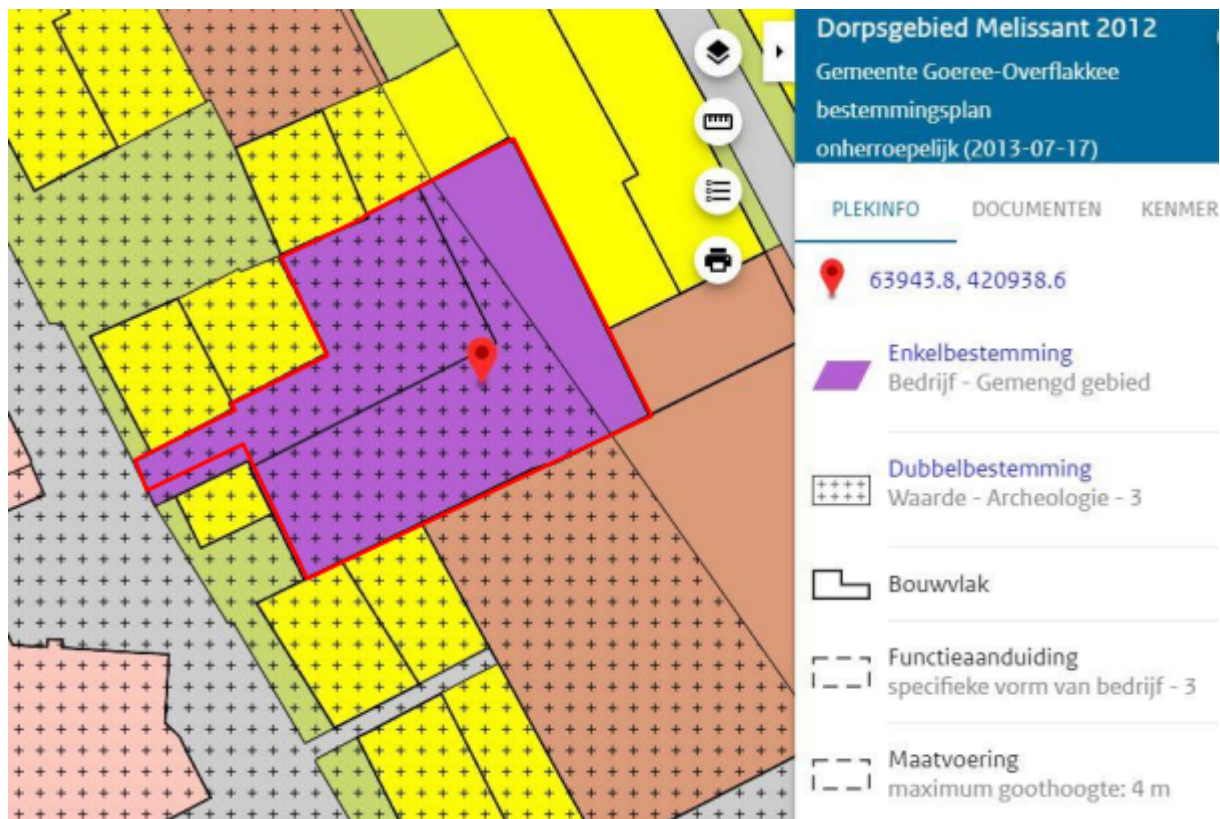


Figuur 1.2 Begrenzing plangebied (rood)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt momenteel deel uit van het bestemmingsplan 'Dorpsgebied Melissant 2012' dat op 22 september 2012 is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Dirksland. Het plangebied heeft in dit plan de bestemming 'Bedrijf - Gemengd gebied' met bijbehorend bouwvlak bedoeld voor de realisatie van bedrijfsgebouwen. Tevens is de functieaanduiding bedrijfsactiviteiten - 3 opgenomen om bedrijven met SBI-code 4520) toe te staan. Binnen het plangebied ligt tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -3', die bepaalt dat voor bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m² of graafwerkzaamheden dieper dan 30 archeologisch onderzoek nodig is.

De realisatie van nieuwe woningen zijn in strijd met de bouw- en gebruiksregels van voorgaande (dubbel)bestemmingen.



Figuur 1.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied in rood aangegeven)

1.4 Opzet van de toelichting

In de onderhavige toelichting zijn in hoofdstuk 2 de huidige en beoogde situatie van het plangebied omschreven. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan het relevante, bestaande beleid op zowel rijks-, provinciaal-, regionaal als gemeentelijk niveau. Daarna is in hoofdstuk 4 het beoogde bouwplan getoetst aan diverse milieuaspecten en randvoorwaarden. De juridische planbeschrijving is opgenomen in hoofdstuk 5. Ten slotte gaat hoofdstuk 6 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 BESCHRIJVING PROJECTGEBIED

2.1 Bestaande situatie

Ontstaansgeschiedenis

De geschiedenis van Melissant gaat terug tot de 15e eeuw, toen men rondom Dirksland na de Sint-Elisabethsvloed (1421) de omliggende gorzen ging bedijken. Waar de naam Melissant vandaan komt is niet zeker, men vermoedt dat een van de bedijkers de naam Melis had en dat het tweede deel van de naam verwijst naar zand. Melissant is ontstaan rondom de Voorstraat, die haaks is gelegen op de Molendijk. Per 1 januari 2017 telt het dorp 2.158 inwoners. Melissant was tot 1966 een zelfstandige gemeente. De gemeente Melissant bestond oorspronkelijk uit drie "gemeenten": Roxenisse, Onwaard en Melissant. Ten tijde van de Franse bezetting (1810-1814) werden deze gemeenten op bevel van Napoleon Bonaparte met Dirksland samengevoegd. In 1817 kregen ze hun zelfstandigheid weer terug, met ieder een apart bestuur. Op 13 juli 1857 werden Roxenisse, Onwaard en Melissant bij elkaar gevoegd en verkregen gezamenlijk de naam Melissant. Melissant kent een opvallend groot aantal kerken, onder meer een Gereformeerde Gemeente, een Gereformeerde Gemeente in Nederland en een Hersteld Hervormde Kerk. Tijdens de Watersnoodramp van 1953 is Melissant als een van de weinige dorpen op Goeree-Overflakkee niet overstroomd.

Het plangebied maakt daarmee onderdeel uit van het oudste deel van Melissant en is al lange tijd bebouwd. Uit de topografische kaart van 1900 blijkt dat op het perceel al een l-vormig gebouw aanwezig was.



Figuur 2.1 Topografische kaart 1900 (bron: topotijdreis)

Beschrijving plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van de kern Melissant. In de huidige situatie is het perceel ingericht als bedrijfsterrein. Op dit perceel staan een drietal bedrijfsloodsen, die zijn ontsloten via een centrale toegangsweg. De locatie is in verleden gebruikt voor een installatiebedrijf.



Figuur 2.2 Luchtfoto plangebied



Figuur 2.3 Aanzicht perceel vanaf de Voorstraat

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

- *Concurrerend*

Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;

- *Bereikbaar*

Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;

- *Leefbaar en veilig*

Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Deze nationale belangen hebben onder andere betrekking op ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven. Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Het SVIR kenmerkt zich door een hoog abstractieniveau en bevat geen concreet beleid ten aanzien van het planvoornemen. Er is geen sprake van strijdigheid met het nationaal beleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 sub 2)

Bij een herziening is een gedegen ruimtelijk-functionele onderbouwing tegenwoordig gewenst, mede omdat binnen de ruimtelijke ordening steeds meer de nadruk komt te liggen op zorgvuldig ruimtegebruik. In verband hiermee is de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' geïntroduceerd (art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). De Ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht toegepast moet worden bij wijzigingsplannen of projectafwijkingbesluiten die een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maken. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt, is in art. 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Toetsing beoogde ontwikkeling

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Het bouwplan bestaat uit twee grondgebonden woningen binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmeringen zijn voor dit planvoornemen.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels opgenomen die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd. Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaardwegen;
- Grote Rivieren;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Toetsing beoogde ontwikkeling

In het Barro zijn geen specifieke uitspraken opgenomen met betrekking tot het voorliggende plangebied. Het Barro levert derhalve geen belemmeringen op voor de bouw van woningen in het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 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:

- introductie op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- ambities en sturing. De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.
- een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.
- de samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving. Dit bestaande beleid is integraal toegankelijk via de digitale raadpleegomgeving.

Met betrekking tot de bovenstaande onderdelen uit de Omgevingsvisie zijn op verschillende onderdelen beleidsbeslissingen genomen. In het kader van dit plan zijn met name de beleidsbeslissingen 'Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied' en 'verstedelijking en wonen' van belang.

De beleidsbeslissingen zoals verwoord in de provinciale omgevingsvisie werken door naar regels in de omgevingsverordening. In voorliggend geval is met name artikel 6.10 lid 1 (Stedelijke ontwikkelingen) van de omgevingsverordening van belang.

Op de genoemde onderdelen wordt hierna ingegaan.

Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied

In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte.

Uitgangspunt van de Ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte. De provincie wil bevorderen dat de ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied. De gemeenten stemmen de geplande opgave met behulp van actuele regionale visies voor in ieder geval wonen en kantoren af met andere gemeenten in de regio. Het is aan gemeenten zelf om te bepalen of zij ook behoefte hebben aan regionale visies ter afstemming van het beleid met betrekking tot bedrijventerreinen en detailhandel, of aan regionale ruimtelijke visies. De provincie laat die keus aan hen. Gedeputeerde Staten kunnen echter voor een bepaalde regio aangeven dat het nodig is om een regionale visie voor bedrijventerreinen te maken.

De provincie is zich bewust dat er grenzen zitten aan de mogelijkheden om te verdichten. Het bepalen of de woningbehoefte binnen de bebouwde ruimte opgevangen kan worden, is niet alleen een technische afweging (is het fysiek mogelijk om de woningbehoefte te accommoderen) maar bevat ook kwalitatieve elementen.

Verstedelijking en wonen

De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur onder andere uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied.

De provincie heeft de ambitie om alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO²-neutraal en vóór 2050 klimaatrobuust ingericht en ingepast te laten zijn. Nieuwe woningen dragen bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. Nieuwe woningen zijn energieneutraal of leveren energie en zijn toegerust op de gevolgen van klimaatverandering (heftige regenbuien, perioden van droogte en hittestress) en bodemdaling.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Het plan ziet op het omzetten van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming en daarmee het beëindigen van bedrijfsactiviteiten in een woongebied. Hiermee draagt het plan bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat. Het bouwplan past binnen de voorkeur van de provincie om woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied te situeren. Daarnaast ziet het plan op het verminderen van het verhard en bebouwd oppervlak, waardoor de gevolgen van klimaatverandering beter kunnen worden opgevangen. Met betrekking tot het aspect duurzaamheid wordt opgemerkt dat de woningen niet op het gasnetwerk worden aangesloten. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid. Lid 2 tot en met lid 6 zijn in dit geval niet relevant.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Het plan is gelegen binnen een woongebied en het bouwen van nieuwe woningen past qua omvang, functie en uitstraling bij de aard en schaal van het gebied. Daarnaast wordt er gebouwd op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied, waarmee sprake is van effectief en compact ruimtegebruik. Door het op deze plaats omzetten van een bedrijfsbestemming in een woonbestemming wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

3.2.3 Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee

De provincie Zuid-Holland heeft voor Goeree-Overflakkee op 27 november 2012 het gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee vastgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Gedeputeerde Staten stellen het gebiedsprofiel vast als bevestiging van dit gezamenlijke vertrekpunt en tegelijk als uitgangspunt voor provinciale plannen. Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk. Uit het gebiedsprofiel Goeree Overflakkee blijkt dat voor het perceel Voorstraat 2a het thema 'kwaliteit in het dorpsgebied' het meest van belang is. Hierna worden de ruimtelijke kenmerken genoemd die hierbij horen. Daarna wordt het bouwplan getoetst aan deze kenmerken.

Kwaliteit in het dorpsgebied

Dijkklinten zijn ontstaan langs dijken die voorheen een waterkerende functie hadden. Zodra een buitendijk tot een binnendijk werd getransformeerd, was bebouwing

toegestaan. Vooral het flauw hellende buitentalud van de voormalige zeedijk was daarvoor geschikt. Herkingen, Melissant en Achthuizen zijn daarmee verder uitgegroeid tot dijklintdorpen. De relatie van de oorspronkelijke dijklinten (de historische centra van de kernen) en het omliggende landschap is door de uitgroei daar niet direct meer herkenbaar. De dijklinten van Zuidzijde, Battenoord, Havenhoofd en Oostdijk zijn niet uitgegroeid tot een dorp (zie kaart 'Linten blijven linten').

Bij dit thema zijn de volgende ambities beschreven:

- Er wordt uitgegaan van compacte dorpen. Dit betekent dat uitbreidingen zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied worden gerealiseerd.
- Er wordt ingezet op het behoud en de versterking van de historische dijklinten. Er is hier beperkt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, vanwege de dichtheid van het dijklint. Bij de inpassing van (vervangende) nieuwbouw wordt rekening gehouden met de huidige korrel, het profiel en de variatie in bebouwing.
- De dijklinten worden opgenomen in het recreatieve netwerk, waarbij het centrum fungeert als concentratiepunt voor routes en attracties.
- Bij ontwikkelingen buiten de historische dijklinten worden waardevolle patronen en elementen herkenbaar opgenomen in de structuur van het dorp. Waar mogelijk wordt de relatie met het omliggende landschap opgezocht door nieuwe (zicht)relaties.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Het bouwplan ziet op uitbreiding binnen bestaand bebouwd gebied, waarbij de korrel en variatie in bebouwing worden hersteld door sloop van grotere bedrijfsbebouwing en vervanging hiervan door individuele vrijstaande woningen. Hiermee wordt bijgedragen aan de ambities uit het gebiedsprofiel.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee

De Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee is door het (toenmalige) Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO) opgesteld en is daarna door de gemeenteraden van de diverse (toenmalige) gemeenten op het eiland in december 2010 vastgesteld. De herziening 2017 betreft een herziening van hoofdstuk 6 (Visie op Wonen). Centraal staat de ambitie om Goeree-Overflakkee te ontwikkelen tot een authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta. Daarmee worden recreatie en toerisme één van de belangrijkste economische pijlers van het eiland, die uiterst kansrijk is om verder te ontwikkelen. In algemene zin wordt geconstateerd dat de huidige toeristische infrastructuur onvoldoende en deels sterk verouderd is, zowel wat betreft de verblijfsaccommodaties als de dag attracties. Eén van de voornaamste opgaven uit de visie is daarom het vernieuwen en selectief uitbreiden van de toeristische infrastructuur alsmede het verbinden van allerlei losse elementen om tot een recreatief netwerk te komen met dag- en verblijfsrecreatie. Samen met recreatieve routes moet dit zorgen voor een beter toegankelijk en beleefbaar landschap. Dit laatste sluit op haar beurt weer aan bij de opgave voor natuur, die bestaat uit het beter beleefbaar maken van bestaande natuurwaarden.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Dit plan voorziet in het toestaan van een kleinschalige leisurevoorziening nabij Nieuwe-Tonge waarmee een concrete kans uit de regionale structuurvisie wordt aangegrepen. Een andere opgave uit de structuurvisie is het zorgen voor voldoende plaatsen waar mensen tot rust kunnen komen en verbinding kan ontstaan tussen stad en natuur en bij mensen een groter besef van verbondenheid met de natuur kan ontstaan.

3.3.2 Eilandvisie

Tijdens de raadsvergadering van 12 februari 2015 is de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee unaniem akkoord gegaan met de toekomstvisie voor de gemeente, de Eilandvisie. Hiermee beschikt de gemeente over een heldere langetermijnvisie waar iedereen zich op kan richten en die de kaders biedt voor de besluitvorming van de gemeente.

Met deze visie kunnen de maatschappelijke opgaven waar het eiland voor staat, samen worden opgepakt. De inwoners van Goeree-Overflakkee worden hierbij vanzelfsprekend betrokken. Dit is ook gebeurd bij de ontwikkeling van deze nieuwe visie, waar de bewoners en de stakeholders tijdens twee bijeenkomsten hebben meegedacht over de toekomst van het eiland.

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 zelfvoorzienbaarheid van het eiland, waarbij de strategische ligging tussen Rotterdam en Antwerpen goed wordt benut.

Koploper in duurzame energie

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.

Zes strategische kernthema's

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

- De eilanditeit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.
- De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
- De kwaliteit, van leven en van groei.
- Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.
- Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.
- Verbindingen, de versterking daarvan 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 beoogde ontwikkeling

De nieuwe woningen passen in de bestaande woonomgeving en daarmee in de eilanditeit. Het toevoegen van twee nieuwe woningen draagt bij aan het draagvlak voor de sociale structuur van het eiland. Het vervangen van verouderde bedrijfsbebouwing door nieuwe energiezuinige woningen draagt bij aan een duurzame ontwikkeling en het realiseren van een woningbouwontwikkeling, die zich goed voegt binnen de bestaande bebouwingsstructuur. Voor zover de kernthema's van de Eilandvisie van toepassing zijn op dit initiatief, past de bouw van de voorgestelde woningen binnen de kernthema's.

3.3.3 Woonvisie 2018-2024

Op 7 november 2017 heeft de gemeente Goeree-Overflakkee haar woonvisie 2018-2024 vastgesteld. De woonvisie is een belangrijke basis voor de gemeentelijke beleidsuitvoering. Belangrijke thema's zijn betaalbaarheid van woningen, wonen met zorg en duurzaamheid. De volgende onderwerpen spelen een grote rol bij de woonvisie:

- Goeree-Overflakkee is een aantrekkelijk eiland om te wonen. De regionale visie Smart Water geeft Goeree-Overflakkee een duidelijke focus voor de ontwikkeling en het stimuleren van de lokale economie.
- De groei van de bevolking en de daling na 2030.
- De vergrijzing en ontgroening en de daarbij horende uitdagingen voor het leefbaar en vitaal houden van de kernen.
- Het passend wonen voor de meest kwetsbare inwoners van Goeree-Overflakkee.
- De verduurzaming van de woningvoorraad.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Het gemeentelijke woningbouwprogramma is gebaseerd op de woningbehoefteraming (WBR) van 2016 en zal herijkt worden aan de hand van de WBR2019 en de Trendraming 2019 (TR2019). In de laatstgenoemde wordt voor de gemeente Goeree-Overflakkee uitgegaan van 2.780 woningen in de periode 2020-2040. Het woningbouwprogramma wordt herijkt op basis van de nieuwe trend, waarbij de verwachting is dat realisatie van twee woningen hierbinnen passend is. Met de bouw van deze woningen wordt een specifieke kwaliteit toegevoegd aan het eiland. Met deze ontwikkeling wordt de voormalige bedrijfslocatie van een installatiebedrijf gesaneerd. Hiermee verdwijnt een bedrijfsfunctie die niet past in een woonomgeving. Voldaan wordt aan de huidige vraag naar woningen.

4 RANDVOORWAARDEN EN MILIEUASPECTEN

4.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De Wgh kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn er geen belemmeringen vanuit de Wgh voor de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen (objecten). Onder geluidgevoelige objecten worden in dit kader woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen verstaan. Daarnaast is er in de Wgh een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk. Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hogere' in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd. Er wordt een onderscheid gemaakt in geluidbelasting ten gevolge van (spoor)wegverkeer en ten gevolge van industrie.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Algemeen

Op basis van de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting op nieuwe bestemmingen, welke binnen de geluidzone van een weg, spoorweg of industrieterrein zijn gelegen, worden bepaald. De berekende geluidbelasting wordt daarbij getoetst aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder (Wgh). Het nieuwbouwplan ligt echter niet binnen de geluidzone van een (spoor)weg of industrieterrein. De Wet geluidhinder is dus op onderhavige situatie niet van toepassing. Heel de bebouwde kom van Melissant heeft namelijk een 30 km/u regime. De planlocatie ligt midden in het dorpscentrum en daarmee in het 30 km/u gebied. Dergelijke wegen hebben volgens de Wgh geen geluidzone en formeel dus ook geen toetsingsplicht aan de Wgh. Op basis van jurisprudentie is, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, echter wel de geluidbelasting van de wegen die het meest nabij de planlocatie zijn gelegen inzichtelijk gemaakt en meegenomen in de beoordeling voor de kwaliteit van het woon- en leefklimaat bij de beoogde herontwikkeling. Dit betreffen de Voorstraat, de Binnenweg en de Kerkhofweg/Beatrixlaan.

Het akoestisch onderzoek maakt dus onderdeel uit van de wijzigingsprocedure van het bestemmingsplan en heeft tot doel de geluidbelasting vanwege bovengenoemde wegen te bepalen en deze kwalitatief te beoordelen op de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat oftewel op de aanwezigheid van een goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling akoestisch woon- en leefklimaat

De geluidbelasting vanwege de Voorstraat bedraagt ten hoogste 42 dB en voldoet daarmee overal aan de richtwaarde van 48 dB bij de grenzen van het bouwvlak voor de nieuwbouw. De geluidbelasting vanwege de Binnenweg bedraagt ten hoogste 38 dB en voldoet daarmee overal aan de richtwaarde van 48 dB bij de grenzen van het bouwvlak voor de nieuwbouw. De geluidbelasting vanwege de Kerkhofweg/Beatrixlaan bedraagt ten hoogste 37 dB en voldoet daarmee overal aan de richtwaarde van 48 dB bij de grenzen van het bouwvlak voor de nieuwbouw. Omdat vanwege alle omliggende wegen voldaan wordt aan de richtwaarde van 48 dB, vindt er geen relevante blootstelling plaats aan geluid van enige wegverkeerslawaaibron. In onderhavige situatie is daarom zondermeer sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat en is geen

nader onderzoek naar aanvullende maatregelen om de geluidbelasting op de nieuwbouw te reduceren noodzakelijk.

De gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeer bedraagt bij de nieuwbouw 38 – 47 dB (ex aftrek). Daarmee kan het akoestisch woon- en leefklimaat bij de grenzen van het bouwvlak voor de nieuwbouw aan alle zijden volgens de Milieukwaliteitsmaat worden beoordeeld als 'goed tot zeer goed' en beschikken de nieuwbouwwoningen volgens de rekenresultaten na cumulatie van geluid beiden over geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte.

Advies

Gelet op de bovengenoemde goede kwalificatie voor het akoestisch woon- en leefklimaat in relatie tot de stedelijke ligging van de planlocatie, namelijk in het centrum van Melissant, zijn er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de beoogde herontwikkeling van het perceel aan de Voorstraat 2a in Melissant, gemeente Goeree-Overflakkee. Met betrekking tot de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie hoeven de woningen van het plan alleen te voldoen aan de minimale eis van 20 dB uit het Bouwbesluit. In onderhavige situatie zal in dit geval ook een goed woonmilieu in de woningen gewaarborgd worden, omdat de gecumuleerde geluidbelasting de 53 dB niet overschrijdt. Een bouwakoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Er is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden en richtwaarden. De belangrijkste zijn fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM_{10} of NO_2 bedraagt $40 \mu g/m^3$. De grenswaarde van $PM_{2,5}$ ligt op $25 \mu g/m^3$.

Toetsing aan de grenswaarden is niet voor alle ruimtelijke plannen verplicht. Alleen plannen die in betekenende mate bijdragen worden getoetst aan de grenswaarden. In het 'Besluit niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) is vastgelegd dat een bijdrage van meer dan 3% van de grenswaarde, ofwel 1,2 microgram per m^3 , wordt getoetst aan de grenswaarden. Deze bijdrage van 3% is in de ministeriële 'Regeling niet in betekenende mate' (Regeling NIBM) getalsmatig doorvertaald naar bijvoorbeeld 1.500 woningen of 100.000 m^2 kantooroppervlak.

In het verlengde van een goede ruimtelijke ordening, gebaseerd op de Wet milieubeheer, is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Dit besluit is gericht op functies voor gevoelige groepen voor langdurig verblijf. Hierbij kan worden gedacht aan zorginstellingen, kinderopvang, scholen en bejaardentehuizen. Deze functies mogen niet worden gerealiseerd in gebieden met overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden ten gevolge van provinciale wegen en rijkswegen. Daarnaast wordt geadviseerd zeer terughoudend te zijn met het realiseren van gevoelige bestemmingen bij drukke gemeentelijke wegen.

Naast hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het beginsel van een goede ruimtelijke ordening van toepassing. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: 'het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel

dat een grotere waarde vertegenwoordigd dan het dienen van de belangen afzonderlijk'. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Het voorliggende initiatief voorziet in de realisatie van twee woningen, waardoor de ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bij zal dragen aan de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2019 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) het meest nabij het plangebied (rekenpunt Voorstraat 4) met een waarde van respectievelijk 14,924 µg/³, 17,673 µg/³ en 10,284 µg/³ ruimschoots onder de grenswaarden uit de wetgeving liggen.

Het bouwplan voorziet derhalve niet in de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen, waardoor vanuit het Besluit gevoelige bestemmingen geen beperkingen gelden. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven. Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Op basis van de risicokaart van de provincie Zuid-Holland is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. Nabij het plangebied liggen geen EV-relevante bedrijven en geen EV-relevante transportroutes per weg, water, buisleiding of spoor. De meest nabijgelegen inrichting betreft een bovengrondse propaantank op meer dan 750 meter ten zuiden van het plangebied. De PR 10-6 contour van deze

inrichting bedraagt 20 meter en vormt door deze afstand derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan. Hoewel niet relevant vanuit externe veiligheid wordt volledigheidshalve vermeldt dat op afstand van 54 meter de vuurwerkwinkel Boogs Vuurwerk is gevestigd aan de Voorstraat 1. De vuurwerkwinkel zit aaneengebouwd tussen andere gebruiksfuncties, daarnaast zijn nog andere woningen aanwezig tussen de vuurwerkwinkel en het plangebied waarop onderhavig bestemmingsplan betrekking heeft. Dit bedrijf voldoet aan het Besluit Vuurwerk, Memorandum 60, Besluit Externe Veiligheid en de afstandseisen met hun sprinklerinstallatie.

4.4 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. Voor locaties waar ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. Mocht er een verontreiniging zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat de bodem geschikt kan worden gemaakt. In de toelichting dient dan aangegeven te worden dat de oplossing om de verontreiniging aan te pakken (milieu)technisch en financieel haalbaar is.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Om aan te tonen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik, is een verkennend bodem- en asbestonderzoek. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder weergegeven:

Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens het plaatsen van de boringen van het verkennend bodemonderzoek werden in de bodem heterogene bijmengingen met puin waargenomen, variërend van sporen tot uiterst puin. Onder de bebouwing is plaatselijk sprake van een puinfundatie (>50% bodemvreemde materialen) dit betreft geen bodem. Enkele boringen zijn gestaakt als gevolg van deze fundatie. Derhalve zijn aanvullende boringen geplaatst om een voldoende representatief beeld van de bodemkwaliteit te verkrijgen. Ten noordoosten van het pand zijn de boringen gestaakt op een diepte van circa 1,0 m-mv in verband met puin (voornamelijk dakpannen ed.). Gelet op de diepte van materiaal en omdat deze strook te smal is om machinaal of met een graafmachine werkzaamheden te verrichten, is het onbekend wat de kwaliteit van de ondergrond ter plaatse is.

Verkennend bodemonderzoek

Gehele locatie (A)

Uit de analyseresultaten blijkt de puinhoudende zandige- en kleiige boven- en ondergrond heterogeen licht verontreinigd te zijn met cadmium, kobalt, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink minerale olie, PCB en/of PAK. De zintuiglijk schone zandige en kleiige ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte parameters. Het grondwater blijkt licht verontreinigd te zijn met molybdeen.

PFAS

Na vergelijking van de resultaten met de toepassingsnorm boven grondwaterniveau (categorie 4.1.) uit het geactualiseerde Tijdelijk handelingskader (2 juli 2020) voor gebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie, blijkt dat de boven- en ondergrond (zand en klei) worden geclassificeerd als 'landbouw/natuur'.

Spuitscabine (B)

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met lood, minerale olie en PAK. Zowel in de grond als het grondwater zijn geen gehalten boven de detectiegrenzen met alcoholen, polaire oplosmiddelen, vluchtige olie en btxsn aangetoond.

Toetsing hypothese

De hypothese dat de spuitcabine verdacht is dient te worden verworpen. Er zijn geen verhogingen aangetoond met parameters die een relatie hebben met het gebruik van de spuitcabine. De heterogene lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater zijn overeenkomstig met de vooraf gestelde hypothese dat de locatie verdacht is. De aangetoonde lichte verontreinigingen zijn dermate laag dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Verkennd asbestonderzoek

In de strook ten noordoosten van de bebouwing is op het maaiveld asbesthoudend plaatmateriaal (golfplaat) aangetroffen. Het materiaal bevat 10-15% chrysotiel asbest. In de uitkomende grond en op het maaiveld van het overige terrein zijn géén asbestverdachte materialen waargenomen. In zowel de mengmonsters van de puinhoudende bovengrond ter plaatse van de strook met asbesthoudend materiaal, als in de monsters van het overige terrein is géén asbest aangetoond. In het indicatieve mengmonster (edelmanboor 12cm) van de puinhoudende ondergrond is eveneens géén asbest aangetoond. De hypothese dat de puinhoudende grond verdacht is op de aanwezigheid van asbest dient te worden verworpen. Een nader asbestonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Funderingsonderzoek

In de puinfundatie zijn zowel op het maaiveld als in het uitkomende materiaal géén asbestverdachte materialen waargenomen. In de fundatie is asbest aangetoond met een indicatief gewogen gehalte van 9 mg/kg d.s. Gezien de hoogte van het aangetoonde gehalte asbest dient de hypothese dat het puin verdacht is op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest te worden verworpen. Het puin wordt indicatief geclassificeerd als "N-bouwstof".

Concluderend

De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen. In verband met de gestaakte boringen op een diepte van ca. 1,0 m-mv in de strook ten noordoosten van het pand, wordt geadviseerd na de sloop van de bebouwing een aanvullend onderzoek uit te voeren (1 of 2 boringen) naar de dikte en kwaliteit van deze laag. Gelet op de diepte van het materiaal en de beperkte ruimte is het momenteel namelijk niet mogelijk machinale werkzaamheden te verrichten.

Verder wordt geadviseerd het asbesthoudende plaatmateriaal op het maaiveld middels handpicking te laten verwijderen door een gecertificeerd bedrijf. Mogelijk kan worden aangesloten bij een eventueel uit te voeren asbestsanering van de panden. Indien grond wordt afgegraven en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. De analyseresultaten van de grond zijn indicatief vergeleken met de hergebruikswaarden uit het Besluit bodemkwaliteit.

4.5 Water

4.5.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water een sturende factor in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit en verdroging te voorkomen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in

ruimtelijke plannen verplicht. In deze waterparagraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

4.5.2 Beleid

Waterbeheerprogramma (WBP) (2016-2021)

In het Waterbeheerprogramma (WBP) (2016-2021) staan de doelen van het waterschap Hollandse Delta voor de taken waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water en de waterketen (transport en zuivering van afvalwater). Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitwerp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de belasting van de afvalwaterzuivering. De toename van verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en leidt met regelmaat tot wateroverlast stroomafwaarts. Om de zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem onder normale omstandigheden tegen te gaan is het brengen van hemelwater vanaf verhard oppervlak op het oppervlaktewaterlichaam specifiek vergunningplicht gesteld. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied of 1500 m² of meer in landelijk gebied dient een vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Keur. De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding. Het waterschap geeft in volgorde de voorkeur aan de volgende gelijkwaardige voorzieningen:

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

Waterplan Goeree-Overflakkee

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

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

4.5.3 Wateraspecten

Waterkwantiteit

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

reduceren moeten compenserende voorzieningen worden aangebracht. Conform de voorschriften van het Waterschap Hollandse Delta dient 10% van het verhard oppervlak aan waterberging te worden aangebracht. Hierbij wordt de oppervlakte van de voetprint van de woning voor 100% meegerekend en de oppervlakte van tuinen bij vrijstaande woningen voor 25%. In sommige gevallen is de eis tot compensatie zwaar ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename van maximaal 500 m² in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied via een algemene regel, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien in het plangebied bestaande verharding wordt verwijderd, mag deze worden verrekend met de toename in verhard oppervlak als gevolg van de bouw van de woning. De watercompensatie dient plaats te vinden binnen het peilgebied waar de toename aan verharding plaatsvindt.

Het bouwplan voorziet in de sloop van bedrijfsgebouwen en de realisatie van nieuwe woningen. In onderstaande tabel is een vergelijking gemaakt tussen de bestaande en de beoogde situatie. Daarbij is het schetsplan als uitgangspunt genomen voor de nieuwe woningen, waarbij een verhardingspercentage van de tuinen van 50% is aangehouden.

Inrichting	Beoogde situatie	Bestaande situatie
Gebouwen	404 m ²	1842 m ²
Tuinverharding	458 m ²	60 m ²
Wegen en paden	445 m ²	659 m ²
Onverhard	1376 m ²	122 m ²
Totaal	2683 m²	2683 m²

Tabel 4.1 Overzicht verhard oppervlak

Uit het bovenstaande blijkt dat het bebouwd en verhard oppervlak met 1254 m² afneemt na realisatie van het bouwplan.

Waterkwaliteit

Hemelwater dient zelf, voor zover dat redelijk mogelijk is, op eigen terrein in de bodem of het omliggende oppervlaktewater te worden gebracht. Het is niet mogelijk om het hemelwater af te voeren naar het omliggende oppervlaktewater. Het schoonwater wordt gescheiden aangeboden richting het gemengd stelsel van de gemeente. Bij de bouw van de woning mogen geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt worden die de kwaliteit van het regenwater verslechteren (zoals lood, zink, koper).

Riolering

Het vuilwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal eveneens gescheiden worden aangeboden aan de gemeentelijke riolering van de gemeente. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. De capaciteit van het rioolstelsel is voldoende om de twee woningen op aan te sluiten.

Aan de achterzijde van het plangebied loopt een gemeentelijke gemengd riool (Ø250mm). Vervolgens loopt dit langs de oude begraafplaats. Hier sluiten de woningen van de Binnenweg en mogelijk wat panden van de Voorstraat op aan. Hieronder is een kaart van de ligging van deze riolering opgenomen. Bij de uitvoering van het bouwplan wordt hiermee rekening gehouden door een zakelijk recht (beperking) te vestigen.



Afbeelding 4.1 Ligging rioolstelsel

Waterveiligheid

Het bouwplan is niet gelegen in een primaire of secundaire waterkering. Ook is de locatie niet gelegen nabij belangrijke watergangen.

Watertoets

De initiatiefnemer heeft het waterschap op 16 oktober 2020 geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de Digitale Watertoets. Toetsing aan de kaartlagen en beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de verkorte watertoetsprocedure is toegepast. Het plan heeft een geringe invloed op de belangen van het waterschap. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

4.6 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017. De wet regelt onder andere de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

Voortkomend uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn gebieden aangewezen als Natura 2000-gebied. Deze gebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming behoeven. Per lidstaat zijn regels gesteld ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden. De bescherming van Natura 2000-gebieden op Nederlands grondgebied is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Aangetoond dient te worden dat met zekerheid geen significant negatieve effecten op dit gebied optreden als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling. Alleen indien geen sprake is van een significant negatief effect kan een project doorgang vinden. Voor een groot aantal potentiële effecten kan worden beredeneerd dat geen sprake is van een significant negatief effect. Voor het aspect stikstofdepositie kan dit echter niet op voorhand worden gesteld. Derhalve dient aan de hand van een berekening met het programma AERIUS de exacte mate van stikstofdepositie te worden bepaald, zowel van de aanlegfase (het bouwen van de gebouwen) als voor de gebruiksfase. Voor plannen die

geen toename aan stikstof of zelfs een afname aan stikstof tot gevolg hebben, geldt dat negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Om de natuurwaarden de aanwezigheid van beschermde flora en fauna vast te stellen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Soortbescherming

- In het plangebied is geschikte broedbiotoop aanwezig voor de huismus en gierzwaluw, vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Door de werkzaamheden kunnen nesten worden aangetast of vernietigd en kunnen individuen worden verwond of gedood. Dit is een overtreding van de Wnb.
- In het plangebied is geschikt broedbiotoop voor de spreeuw en zwarte roodstaart, categorie 5-soorten en overige algemene broedvogels aanwezig. Indien binnen het globale broedseizoen (1 maart tot 1 september) gewerkt wordt, kunnen nesten worden aangetast of vernietigd en kunnen individuen worden verwond of gedood. Dit is een overtreding van de Wnb.
- In het plangebied zijn geschikte vleermuisverblijfplaatsen aanwezig. De aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen in de bebouwing is daarom op voorhand niet uit te sluiten. Het aantasten of vernietigen van verblijfplaatsen en het verwonden of doden van vleermuizen is een overtreding van de Wnb.
- Het plangebied is geschikt voor algemene soorten zoals de wezel, egel en bruine kikker. Voor deze soort geldt dat ze in de provinciale verordening Wet natuurbescherming zijn opgenomen, en voor deze soorten een vrijstelling geldt. De zorgplicht is wel van kracht. Om negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op de aanwezige broedvogels te voorkomen, dient te worden gewerkt buiten het broedseizoen (globaal 1 maart t/m 1 september) of bij vrijgave door een ecooloog na voorafgaande broedvogelcontrole.
- Er dient aanvullend onderzoek te worden gedaan naar de aanwezigheid van huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Uit het nader onderzoek zal blijken of een ontheffing op de wet Natuurbescherming nodig is en of er maatregelen getroffen moeten worden.
- Voor vrijgestelde nationaal beschermde soorten geldt de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat schade aan wilde dieren zoveel, als redelijkerwijs mogelijk is, wordt voorkomen. Dit kan door het verwijderen van de vegetatie op het perceel in één richting naar een relatief veilige locatie uit te voeren, zodat eventuele grondgebonden zoogdieren zelfstandig het gebied kunnen verlaten.

Uit de beoordeling blijkt dat het plangebied geschikt is als nestlocatie voor huismus, gierzwaluw en als verblijfplaats voor de gebouwbewonende vleermuissoorten gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. Tevens is het plangebied geschikt als foerageergebied voor diverse soorten vleermuizen. Naar aanleiding van deze quickscan is een nader onderzoek uitgevoerd naar huismus, gierzwaluw en vleermuizen.

Uit het nader onderzoek blijkt dat er geen beschermde functies van gierzwaluw, huismus en vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn. De begraafplaats, welke ten zuiden van het plangebied is gelegen, maakt onderdeel uit van niet-essentieel foerageergebied van vleermuizen. Tijdens de werkzaamheden kan er tijdelijke verstoring van vleermuizen optreden bij het gebruik van extra kunstmatige (bouw)verlichting gedurende de nacht in de vleermuis actieve periode (april t/m oktober). Om een overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen Om een overtreding van de wet natuurbescherming te voorkomen zijn de volgende maatregelen nodig:

- In de periode april t/m oktober enkel werkzaamheden bij daglicht uitvoeren zodat er geen extra verlichting aanwezig is gedurende de nacht. Wanneer dit niet mogelijk is, dient er gebruik gemaakt te worden van gerichte (LED) armaturen welke de omgeving en groenstructuren onverlicht laten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied, waardoor bij voorbaat kan worden uitgesloten dat sprake is van een direct negatief effect op beschermde natuurgebieden. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling daarnaast kleinschalig is en op enige afstand van beschermde natuurgebieden plaatsvindt worden tevens geen negatieve effecten als gevolg van externe werking (middels visuele verstoring en verstoring door productie van geluid, trilling en licht) verwacht.

Voor de beoordeling van stikstofeffecten is het van belang te vermelden dat het Programma Aanpak Stikstof eind mei 2019 is vernietigd. Zodoende kan men niet meer aansluiten bij de PAS en vragen alle projecten die binnen Natura 2000-gebieden een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/j tot gevolg hebben om vervolgstappen.

De kans op een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/j in Natura 2000-gebieden wordt zeer klein geacht. Dit gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, korte duur van de werkzaamheden, het ontbreken van een uitstoot in de gebruiksfase en de afstand tot Natura 2000-gebieden (circa 3-4 km tot gebieden Grevelingen en Haringvliet).

Op 6 augustus 2020 is per e-mail het volgende bevestigd door de ODMH:

"Voor de bouw van 2 grondgebonden woningen aan de Voorstraat 2a te Melissant, is geen verder stikstofdepositieonderzoek vereist. De zeer beperkte omvang van de verwachte emissie, in combinatie met de ligging ten opzichte van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, maken dat op voorhand met zekerheid kan worden gesteld dat de beoogde activiteiten geen risico vormen voor de instandhouding van beschermde natuur. Om deze reden is voor deze activiteiten geen vergunningplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming. Advies van Omgevingsdienst Haaglanden (als wnb-vergunningverlenend bevoegd gezag in Zuid-Holland) is hiervoor niet nodig."

Het plangebied ligt niet in het NNN en valt ook niet onder gebieden die zijn aangewezen als belangrijk weidevogelgebied. Direct negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling daarnaast kleinschalig is, worden tevens geen negatieve effecten als gevolg van externe werking (middels visuele verstoring en verstoring door productie van geluid, trilling en licht) verwacht. Op basis van bovenstaande is toetsing aan de planologische gebiedsbescherming van het NNN en weidevogelgebieden niet van toepassing.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van ecologie geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

4.7 Archeologie

Rijksbeleid

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologische waarden in de bodem (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoorbeeld om te bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) uitvoeren. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg: een aanpassing van de bouwplannen of het opgraven van archeologische vondsten. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Provinciaal beleid

De terreinen waarvan de archeologische waarde bekend is, staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) staat de zogenaamde verwachtingswaarde aangegeven. De provincie Zuid-Holland gebruikt beide kaarten en de CHS bij advisering en beoordeling van (wijziging van) bestemmingsplannen, bij het verlenen van ontgrondingsvergunningen en bij advisering over omgevingsvergunningen, bodemsaneringen en peilbesluiten.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft archeologiebeleid (2010) waarin het wettelijke en beleidsmatig kader behandeld wordt. De nota geeft aan hoe in de toekomst op Goeree-Overflakkee op een efficiënte en verantwoorde wijze omgegaan wordt met het archeologisch erfgoed. Het streven is daarbij om het bodemarchief zoveel mogelijk in situ te bewaren. Bekende archeologische waarden worden door planaanpassing zoveel mogelijk ontzien. Zodoende kunnen archeologische waarden behouden blijven en worden opgravingskosten uitgespaard. Om het archeologisch erfgoed zo goed mogelijk te behouden en planaanpassing te kunnen realiseren, dienen archeologische informatie en belangen zo vroeg mogelijk te worden ingebracht en worden meegewogen in het proces van ruimtelijke ordening. Indien behoud van het bodemarchief niet mogelijk is, dient het gedocumenteerd te worden ('behoud ex situ'). Bij het archeologiebeleid is ook een beleidskaart opgesteld die de zonering van de verschillende archeologische verwachtingswaarden aangeeft. Aan de verschillende verwachtingswaarden zijn voorwaarden gekoppeld wanneer bij bouw- en grondwerkzaamheden archeologisch onderzoek vereist wordt.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente is geen waarde toegekend voor het plangebied. In het bestemmingsplan, dat nadien is vastgesteld, is wel een archeologische dubbelbestemming toegekend aan het oudste deel van de Voorstraat. Aangezien het plangebied in deze zone ligt, is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd om de gespecificeerde archeologische waarde te toetsen en waar mogelijk bij te stellen. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

Op basis van het bureauonderzoek bevindt het plangebied zich binnen de historische kern van Melissant en hierom geldt een hoge verwachting voor de periode Nieuwe tijd. Op basis van topografische kaarten uit de 17de en 18de eeuw heeft erin of nabij het plangebied een kerk gestaan en is het plangebied onderdeel van het plein hieromheen. Vanaf de 19de eeuw is er een boerderij in het plangebied zichtbaar en is de rest van het plangebied in gebruik als erf en tuin. Er kunnen archeologische resten vanaf de bedijking van het gebied in de 15de eeuw worden verwacht. Voor de bedijking heeft het plangebied in een getijdegebied gelegen. Door de mariene activiteit in het plangebied zijn oudere, potentieel archeologische, lagen geërodeerd geraakt. Hierom geldt een lage archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Late Middeleeuwen.

Op basis van het veldonderzoek is de archeologische verwachting in het plangebied bevestigd. Er zijn mariene getijdeafzettingen waargenomen. Op de getijdeafzettingen is een 50 tot 70 cm dikke antropogene ophooglaag aanwezig. In de ophooglaag is zacht oranje en geel baksteen aangetroffen en een fragment roodbakkerend, geglazuurd aardewerk. Ook zijn er twee boringen gestaakt op ondoordringbaar bouwpuin op 30 en 170 cm -Mv, wat mogelijk wijst op de aanwezigheid van intacte muur- en of funderingsresten in het plangebied. Deze lagen kunnen worden gerelateerd aan de kerk, het omliggende plein met kerkhof en/of de bebouwing die op basis van het bureauonderzoek in het plangebied aanwezig is geweest. De archeologische resten kunnen al direct vanaf de bestaande verharding (20 – 25 cm -Mv) worden aangetroffen.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek geldt er een hoge verwachting in het plangebied. Ten behoeve van de toekomstige ontwikkeling moet daarom rekening worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische resten. Geadviseerd wordt om de archeologische verwachting aanvullend te toetsen met een karterende en waarderende fase. Dit kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Ook wordt geadviseerd om de bestaande bebouwing en verharding onder maaiveld te slopen onder archeologische begeleiding. Voor een gravend archeologisch onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk, dat door de bevoegde overheid goedgekeurd is.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport heeft de bevoegde overheid het volgende advies/besluit genomen:

"Gezien de aangetroffen sporen en het kaartmateriaal lijkt het advies dat wordt gegeven terecht. Of een 19^e -eeuwse boerderij nieuwe inzichten op gaat leveren is niet te zeggen, maar er is hier echter ook mogelijk sprake van een oudere kerk en/of kerkhof, en dat is voor de geschiedenis van Melissant relevant om nader te onderzoeken. Het voorgestelde proefsleuvenonderzoek zou meer inzicht moeten kunnen geven hierin en duidelijk moeten maken of de structuren nog intact zijn. Er wordt ook geadviseerd om de sloopwerkzaamheden archeologisch te laten begeleiden, dat lijkt inderdaad aan de orde als dit het eerste is wat plaats gaat vinden. Het is dan ook praktisch om de zaken op elkaar af te stemmen en de partij die gaat opgraven aanwezig te laten zijn bij de sloop, zodat de planning van slopen en graven direct op elkaar volgt."

Bovengenoemd advies wordt bij de sloop van de aanwezige bebouwing en realisatie van het bouwplan in acht genomen. Om de mogelijke aanwezige archeologische waarde op voorhand te beschermen is een archeologische dubbelbestemming opgenomen.

4.8 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij ruimtelijke procedures. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een plangebied/plangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen.

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland uit 2007 geeft de cultuurhistorische waarden in archeologisch en landschappelijk opzicht en voor wat betreft de nederzettingen aan. Plannen ter plaatse van de gebieden met cultuurhistorische waarden vereisen een nadere analyse en afweging. Om cultuurhistorie te behouden heeft de provincie daarnaast zogenaamde regioprofielen opgesteld. De profielen zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen die in de Provinciale structuurvisie staan vermeld. Deze richtlijnen gelden ook voor het thema archeologie. De terreinen waarvan de archeologische waarde bekend is, staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) staat de zogenaamde verwachtingswaarde aangegeven. De provincie Zuid-Holland gebruikt beide kaarten en de CHS bij advisering en beoordeling van (wijziging van) bestemmingsplannen, bij het verlenen van ontgrondingsvergunningen en bij advisering over omgevingsvergunningen, bodemsaneringen en peilbesluiten.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Uit de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland blijkt dat de locatie is aangeduid als oude stads- of dorpskern met als nader kenmerk 'Voorstraatdorp, voor 1850'. Voorstraatnederzettingen zijn, voornamelijk in de 14de en 15de eeuw, ontstaan bij de vroegere monding van een kreek, op het punt waar die de zeedijk kruiste. De bebouwing is meestal eerst ontstaan aan de dijk en heeft zich naderhand binnendijks uitgebreid langs de haaks daarop naar beneden lopende voorstraat. Aan het eind van de voorstraat

ligt de kerk, al of niet met gracht en kerkring. De voorstraat wordt na verloop van tijd aan beide zijden geflankeerd door een achterstraat met daaraan schuren voor de opslag van agrarische producten. Wat betreft dit cultuurhistorische hoofdstructuur wordt opgemerkt dat bijgaand bouwplan ziet op een herontwikkeling van het achtererf en niet ziet op een wijziging van de bebouwingsstructuur direct aan de Voorstraat. De grotere bedrijfsloodsen die worden gesloopt, wijken qua functie en korrelgrootte (schaal) af van de direct omliggende bebouwing en sloop hiervan draagt bij aan herstel van de ruimtelijke-functionele structuur.

Daarnaast blijkt uit de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland dat de archeologische verwachting hoog is. Vanwege deze archeologische verwachting is een archeologisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten in voorgaande paragraaf zijn beschreven.

4.9 Verkeer

Verkeersaantrekkende werking

De verkeersgeneratie voor het plangebied is berekend op basis van CROW kencijfers. Hierbij is de gemeente op basis van de gemiddelde dichtheid van adressen getypeerd als weinig stedelijk en kan de locatie worden gezien als centrum. Op basis van de gemiddelde kengetallen levert dit per woning 10 ritten op over een werkdag genomen. De door het planvoornemen gegenereerde extra verkeer is relatief beperkt in relatie tot de capaciteit van de Voorstraat (circa 1.000 motorvoertuigen per etmaal bij twee richtingen 30 km/u). De verkeersgeneratie leidt zodoende niet tot problemen qua capaciteit en verkeersveiligheid.

Parkeren

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de CROW kencijfers. Hierbij zijn bovengenoemde uitgangspunten gehanteerd. Dit heeft geleid tot een gemiddelde parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Op ieder perceel worden in ieder geval twee parkeermogelijkheden gerealiseerd. Voor bezoekers zijn aan de centrale toegangsweg nog twee parkeerplaatsen voor bezoekers opgenomen. Hiermee wordt ruimschoots aan de normen voldaan. Op het gebied van parkeren zijn geen problemen te verwachten.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld. Hoe

gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een 'rustig buitengebied'. Een rustige woonwijk heeft weinig verkeer en er zijn praktisch geen bedrijven en/of winkelcentra; het is daarmee een van de gevoeligste omgevingstypen. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit betekent dat de eisen in gemengde gebieden minder streng zijn dan in rustige woonwijken.

Toetsing beoogde ontwikkeling

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een 'gemengd gebied' in de zin van de VNG-brochure. Dit deel van de Voorstraat vormt het dorpscentrum van Melissant waarbij verschillende functies naast elkaar voorkomen, zoals kerken, begraafplaats, horeca en detailhandel. Dit komt ook tot uitdrukking doordat een groot deel van de Voorstraat een bestemming Centrum of Maatschappelijk heeft. Vanuit dit oogpunt ligt het in de rede om het gebied aan te merken als 'gemengd gebied'. In het plangebied en directe omgeving zijn de volgende bedrijven gevestigd:

adres	omschrijving	cat.	richtafstand	feitelijke afstand
Plein 1	café	1	0 meter	60 meter
Binnenweg/ Kerkhofweg	begraafplaats	1	0 meter	8 meter
Kerkhofweg	brandweerkazerne	3.1	30 meter	73 meter
Voorstraat 1	vuurwerkwinkel	1	10	54 meter
Voorstraat 21	supermarkt	1	0 meter	85 meter
Binnenweg 20	kerkgebouw e.d.	2	10 meter	20 meter

Tabel 4.3 Overzicht omliggende activiteiten

Aan de Nieuweweg 1 is een bedrijf gevestigd in de handel van auto's en onderdelen. Deze activiteiten zijn niet toegestaan ter plaatse, waardoor deze niet nader is beschouwd. Uit dit overzicht blijkt dat na correctie van de afstanden als gevolg van de gemotiveerde keuze voor een 'gemengd gebied' overal wordt voldaan aan de richtafstanden. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Mer-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planm.e.r.-plichtig, projectm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zie aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij moet worden gelet op de

omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het de ruimtelijke onderbouwing planm.e.r.-plichtig (onderdelen C en D), projectm.e.r.-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. In de bijlage van het Besluit m.e.r. is in categorie (D11.2) de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. De drempelwaarde voor een formele m.e.r.-beoordeling in het Besluit m.e.r. ligt op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Het plan is aan te merken als een wijziging (en uitbreiding) van een stedelijk gebied waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. De ontwikkeling valt namelijk onder activiteit D 11.2 uit de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage:

Het plan voor twee woningen valt echter ruimschoots onder de drempelwaarde (2.000 of meer woningen). In dit geval is geen aanmeldnotitie opgesteld, maar wordt volstaan met hetgeen is weergegeven in dit hoofdstuk waarin wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit de aard en omvang en situering van het project geen nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Hoofdstuk 4 moet dus worden aangemerkt als aanmeldnotitie. Uit de m.e.r.-beoordeling volgt geen belemmering voor het voorgenomen plan. Er hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemeen

In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met regels en een toelichting daarop. Daarnaast bieden zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende 10 jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de juridische bestemmingsplanmethodiek uiteengezet zoals gebruikt zal worden voor het bestemmingsplan 'Voorstraat 2a Melissant'.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Dit uit zich met name in de structuur en verbeelding. De verbeelding is opgebouwd volgens IMRO 2012 en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012. Hiermee wordt aangesloten bij de landelijke richtlijn voor het benoemen van de bestemmingen, het bijbehorende kleurgebruik etc. Vanaf de ontwerpfasen van het bestemmingsplan zal de verbeelding gecodeerd zijn.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding voor dit bestemmingsplan is digitaal beschikbaar. De regels zijn opgebouwd uit inleidende regels (hoofdstuk 1), bestemmingsregels (hoofdstuk 2), algemene regels (hoofdstuk 3) en overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4). Qua systematiek wordt aangesloten bij recent gepubliceerde bestemmingsplannen binnen de gemeente.

5.2 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

5.3 Bestemmingsregels

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen. De typologie van de woningen, de toegestane goot- en bouwhoogten en het maximum aantal wooneenheden is met een aanduiding aangegeven. Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de toegestane vloeroppervlakte van een beroep of bedrijf aan huis zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de gebruiksregels voor een bed and breakfast.

Waarde - Archeologie

De archeologische waarden in het plangebied worden beschermd door middel van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Het plangebied is archeologisch waardevol. Voor werkzaamheden in de grond is een omgevingsvergunning voor het aanleggen nodig. Voorafgaand aan de werkzaamheden moet aanvullend archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen over het toestaan van bestaande vergunde bouwwerken die in strijd zijn met de in dit bestemmingsplan opgenomen bouwregels. Ook is geregeld onder welke voorwaarden overschrijding van de bouwgrenzen mogelijk is

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene bepalingen over het strijdig gebruik opgenomen, waarin wordt aangegeven welk gebruik binnen alle bestemmingen niet is toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om voor alle in het plan voorkomende bestemmingen af te wijken van de planregels ten behoeve van onder andere maatvoerings- en situeringsbepalingen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Overige regels

Dit artikel bevat enkele 'restbepalingen', waaronder het bepalen van een peildatum voor de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregeling opgenomen. Deze regeling bevat de titel van het plan.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. Een bouwplan voor de bouw van een of meer woningen betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid Bro, waardoor een exploitatieplan verplicht wordt.

Het bouwplan wordt gerealiseerd en betaald door initiatiefnemer. De kosten voor procedurele begeleiding en beoordeling van de onderzoeken worden verhaald via de anterieure overeenkomst. De kosten voor behandeling van de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunningen worden via de legesverordening verhaald. Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd en geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Het planvoornemen is hiermee economisch uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk vooroverleg

Overleg is nodig om te komen tot goede bestemmingsplannen om een goede afstemming tussen het beleid van de verschillende overheden te bewerkstelligen. De overheden zijn vrij in de vormgeving van dit overleg. Overheden kunnen hierover onderling afspraken maken. Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor het overleg. Doelstelling van de wetgever is om het overleg zo soepel en vlot mogelijk te laten verlopen. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om dit overleg te voeren.

Het overleg wordt gevoerd met de besturen van de betrokken gemeenten, het Waterschap Hollandse Delta en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn (artikel 3.1.1 Bro).

Het vooroverleg met de Provincie-Zuid Holland heeft plaatsgevonden door middel van het zogenoemde 'E-formulier'. Uit het E-formulier blijkt dat er geen relevante provinciale belangen van toepassing zijn. Van het Waterschap Hollandse Delta en overige diensten zijn geen reacties ontvangen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken zijn voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Eenieder is in de gelegenheid gesteld hierop zienswijzen in te dienen. Gedurende de terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar de nota van zienswijzen, zoals opgenomen in de bijlagen bij de toelichting.

BIJLAGEN

1. Akoestisch onderzoek herontwikkeling Voorstraat 2a Melissant; Kraaij Akoestisch Adviesbureau; projectnummer VL.2069.R01; 2 november 2020
2. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Voorstraat 2a Melissant; Tritium Advies; documentkenmerk 2007/195/KB-01; 29 oktober 2020
3. Quicksan Wet natuurbescherming Voorstraat 2a Melissant; ATKB; p20286/rap01; 27 november 2020
4. Archeologische bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek Melissant, Voorstraat 2a; Transect; projectcode 20070067 versie 1.1; 17 december 2020
5. Ecologisch onderzoek Voorstraat 2a te Melissant; ATKB / Buro Bakker; 20210572/rap02; 28 november 2021
6. Nota van zienswijzen; gemeente Goeree-Overflakkee; registratienummer Z-21-129118/139836; 3 februari 2022