

Bestemmingsplan

Westdijk 31 en 33 Nieuwe-Tonge

Gemeente Goeree-Overflakkee



Butijn Bouw Advies



Toelichting

Identificatiecode: NL.IMRO.1924.NWTWestdijk31-33-BP20
Planstatus: vastgesteld
Datum: 7 april 2016
Initiatiefnemer: Gemeente Goeree-Overflakkee
Adviseur: Butijn Bouw Advies, Kerkweg 29, 4414 AA Waarde

Inhoudsopgave

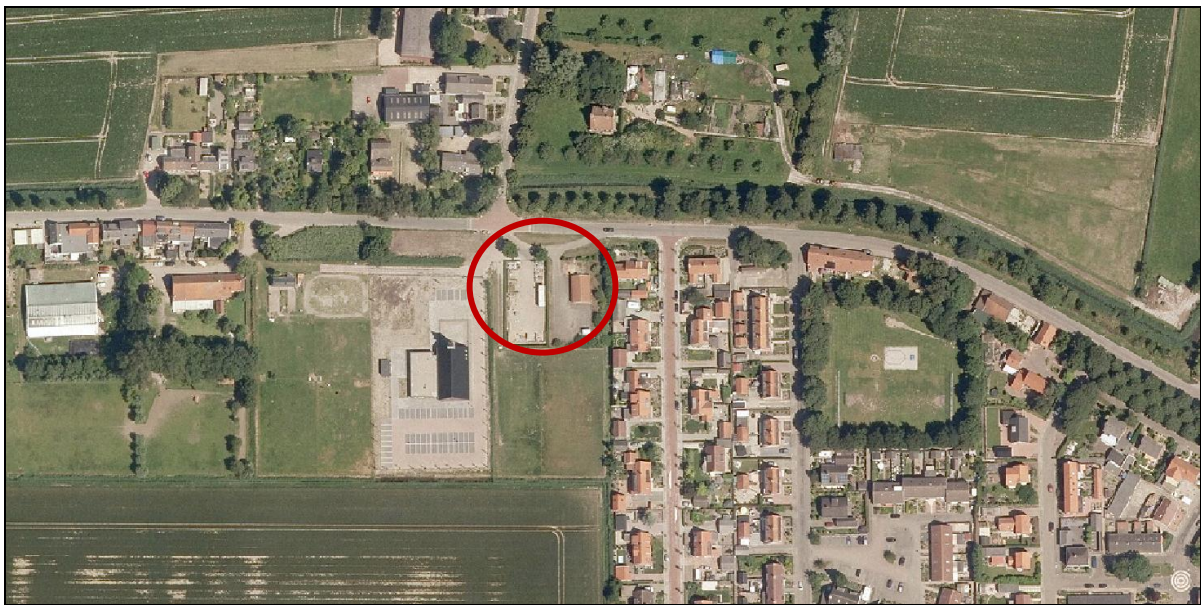
1. Inleiding	
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Begrenzing plangebied	4
1.3. Leeswijzer	4
2. Plangebied	
2.1. Historie	5
2.2. Plangebied	6
2.3. Functies en gebruik	8
2.4. Geldende bestemmingsregeling	8
3. Beleidskaders	
3.1. Provinciaal beleid	9
3.2. Gemeentelijk beleid	10
3.3. Beleid waterschap Hollandse Delta	12
3.4. Conclusie	13
4. Ontwikkeling en inrichting	
4.1. Stedenbouwkundige aspecten	14
4.2. Beeldkwaliteit	14
4.3. Verkeer, groen en inrichting openbare ruimte	14
4.4. Conclusie	14
5. Onderzoeken	
5.1. Bodem	15
5.2. Archeologie	16
5.3. Water	17
5.4. Ecologie	18
5.5. Luchtkwaliteit	20
5.6. Wegverkeerslawaaai	21
5.7. Milieuzonering	22
5.8. Externe veiligheid	24
5.9. Leidingen	27
5.10. Duurzaam bouwen	27
5.11. Financiële haalbaarheid	27
6. Bestemmingsregeling	
6.1. Planvorm	28
6.2. Toelichting op de bestemmingen	28
7. Maatschappelijke verantwoording	
7.1. Inspraakprocedure	31
7.2. Resultaten overleg	31
Bijlagen	
• Bijlage 1 Wateradvies	
• Bijlage 2 Bodemonderzoeksrapport	
• Bijlage 3 Flora en Fauna onderzoek	
• Bijlage 4 Regels	
• Bijlage 5 Verbeelding	

Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

De gemeente is voornemens de bedrijfsbestemming aan de Westdijk 31 en 33 te Nieuwe-Tonge te wijzigen naar een woonbestemming. De bestaande situatie bestaat uit een verenigingsgebouw van de duivenvereniging en een opslag van bestratingmaterialen. De eigenaar van het kavel waar het verenigingsgebouw op is gesitueerd is de heer J. van Wageningen. Hij wenst het pand te slopen en er een nieuwe woning te bouwen. Het kavel waar het bestratingmateriaal is opgeslagen is eigendom van de gemeente Goeree-Overflakkee. De gemeente wenst betreffend kavel aan de woningmarkt aan te bieden.

Om de wijziging van de bestemming mogelijk te maken dient er een nieuw bestemmingsplan voor deze planlocatie opgesteld te worden.



Luchtfoto 01 (bron: provincie Zuid-Holland)

1.2. Begrenzing plangebied

De begrenzing van het plangebied is op onderstaande luchtfoto 02 aangegeven door middel van een gekleurd vlak. Het gebied wordt begrensd door de huidige kadastrale perceelsgrenzen van de percelen kadastraal bekend TGE sectie F nummers 159, 477 en 478.



Luchtfoto 02 (bron: Provincie Zuid-Holland)

1.3. Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting en een verbeelding met regels. In deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 kort ingegaan op de historie van het plangebied, waarna verder ingegaan wordt op de huidige functies en het gebruik in de directe omgeving en het plangebied zelf. Ook wordt ingegaan op de vigerende bestemmingsregeling van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de verschillende beleidskaders die relevant zijn voor het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de stedenbouwkundige opzet van het plangebied nader toegelicht. In hoofdstuk 5 komen de milieu- en duurzaamheidsaspecten aan de orde die van belang zijn voor het plangebied en tevens wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. In hoofdstuk 7 komen de resultaten van de inspraak aan de orde.

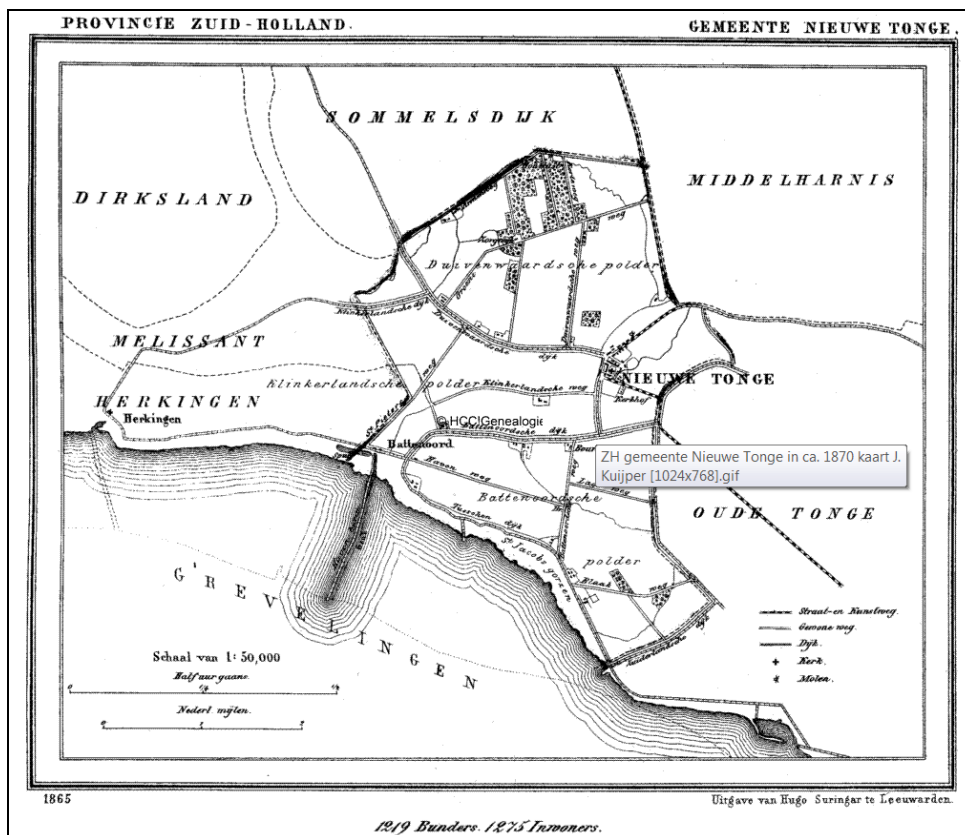
2. Plangebied

2.1. Historie

Nieuwe-Tonge is een plaats in de gemeente Goeree-Overflakkee in de provincie Zuid-Holland. De plaats telde op 1 januari 2012 2.440 inwoners inclusief het op enige afstand gelegen Battenoord. In het centrum ligt een kerkring met de Protestantse Kerk, omgeven door een ringvormige singel. Het dorp heeft tijdens de watersnood van 1953 zwaar geleden, naast de wat hoger gelegen kerk stonden er nog maar drie huizen overeind en de meeste bouw is dan ook van nadien. Aan de Molendijk staat korenmolen D' Oranjeboom die uit het jaar 1768 stamt.

Tot 1 januari 1966 was Nieuwe Tonge een zelfstandige gemeente. Daarna werd Nieuwe Tonge ingedeeld bij de gemeente Middelharnis. In 2013 werd het onderdeel van de gemeente Goeree-Overflakkee.

In de omgeving van Nieuwe-Tonge is de traditionele uienteelt voor een deel vervangen door landbouw en bollenteelt, waardoor er in het voorjaar bloemenvelden te bezichtigen zijn. Niet ver van Nieuwe-Tonge is de Zeedijk van de Grevelingen met het haventje van Battenoord. Naast de Hervormde Kerk kent het dorp ook een Hersteld Hervormde Kerk en een Gereformeerde Gemeente.



Figuur 01 fragment oude topografische kaart ca.1870 (bron: provincie Zuid-Holland)

2.2. Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Westdijk aan de rand van het dorp, gelegen tussen het perceel van de nieuwe Hersteld Hervormde kerk en de oude dorpsrand. De Westdijk, die overgaat in de Duivenwaardsedijk vormt een van de ontsluitingswegen van het dorp.

De bebouwing aan de Westdijk/Duivenwaardsedijk is divers. Er is een ruime variatie in vorm, oriëntatie en dichtheid van de woningen en overige gebouwen. De bebouwing is met name aan de zuidzijde georiënteerd. Aan de noordzijde is de dijk begroeid met bomen en struiken. De bestaande locatie is gedeeltelijk bebouwd. Op het linker perceel staat een verenigingsgebouw, op het rechter perceel is geen bebouwing aanwezig wel is nagenoeg het gehele perceel verhard.



voormalige opslag gemeentewerken





verenigingsgebouw gezien vanaf de achterzijde



voortuin verenigingsgebouw

Foto's 03/08 plangebied Westdijk 31 en 33

2.3. Functies en gebruik

De planlocatie bestaat uit twee percelen grond. Het linker perceel was voorheen in gebruik bij een duivenvereniging. Op dit perceel staat een verenigingsgebouw. Dit perceel inclusief gebouw is gekocht door de heer Van Wageningen die het pand wenst te slopen en er een nieuwe woning te bouwen. Het rechter perceel is in gebruik geweest als gemeentelijke opslag van straatmateriaal. Dit perceel wenst de gemeente af te stoten en te verkopen als bouwperceel voor de bouw van een nieuwe woning. Op beide percelen rust een bedrijfsbestemming. Het bouwen van een bedrijfswoning is in het bestemmingsplan uitgesloten.

2.4. Geldende bestemmingsregeling

Het plangebied is gelegen binnen het vastgestelde bestemmingsplan “Nieuwe-Tonge”
Op de betreffende gronden rust de bestemming “Bedrijf” met de functieaanduiding “bedrijfswoning uitgesloten”. Artikel 4 van de regels van het bestemmingsplan is hiervoor van toepassing.



Figuur 02 kaartfragment van de bestemmingsplanverbeelding van de planlocatie (bron: ruimtelijke plannen.nl)

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten van deze regels (bijlage 1), met uitzondering van:
 1. risicovolle inrichtingen;
 2. inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit;
 3. geluidzoneringplichtige inrichtingen;
 4. horeca;
 5. zelfstandige detailhandel;
 6. zelfstandige kantoren;
- b) bedrijfsgebonden kantoren met een bedrijfsvloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak en dat maximaal 3.000 m2 bedraagt;
- c) bedrijfswoningen;
- d) productiegebonden detailhandel;
- e) bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen.

4.1.3 Bedrijfswoning uitgesloten

In afwijking van het bepaalde in lid 4.1.1 onder c is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan

3. Beleidskaders

3.1. Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda).

Visie op Zuid-Holland is in de plaats gekomen van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. Het is één integrale, ruimtelijke visie voor heel Zuid-Holland, waarin de provincie haar visie geeft voor 2020 en een doorkijk naar 2040. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk.

Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. De visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogaven, in onderstaand tabel zijn deze opgenomen met per hoofdpogave de provinciale belangen daarbij aangegeven.

Hoofdpogaven	Provinciale belangen
1. Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel	■ Behouden en aantrekken van bedrijvigheid en werkgelegenheid
2. Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie	■ Verbeteren van de waterveiligheid ■ Robuust en veerkrachtig watersysteem ■ Duurzame energievoorziening
3. Divers en samenhangend stedelijk netwerk	■ Versterken stedelijk netwerk ■ Optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters ■ Verbeteren interne en externe bereikbaarheid ■ Voldoende aanbod in verschillende woonmilieus ■ Voorzien in een gezonde leefomgeving
4. Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap	■ Ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen ■ Behoud van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur ■ Verbetering belevingswaarde en vermindering verrommeling ■ Realiseren van een complete Ecologische Hoofdstructuur
5. Stad en land verbonden	■ Versterken recreatieve functie en groenstructuur

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.

Op de functiekaart is de kern Nieuwe-Tonge aangewezen als een stads- en dorpsgebied. Het in het oosten gesitueerde bedrijventerrein 'De Tram' is aangewezen als bedrijventerrein.

De volkstuinten in het zuiden zijn vervolgens aangewezen als stedelijk groen. Als laatste geldt dat het overgangsgebied is aangewezen als agrarisch landschap met risico op verzilting.

Naast de hiervoor genoemde functiekaart bestaat er ook een kwaliteitskaart. Op deze kwaliteitskaart is de kern Nieuwe-Tonge aangewezen als dorpskern. Het omliggende landschap is aangewezen als zeekleipolderlandschap. Als laatste geldt dat de door het plangebied stromende kreek de Schuring als zodanig is aangewezen.

Gelet op de significante wijziging van beoogde planlocatie vormt de provinciale structuurvisie geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

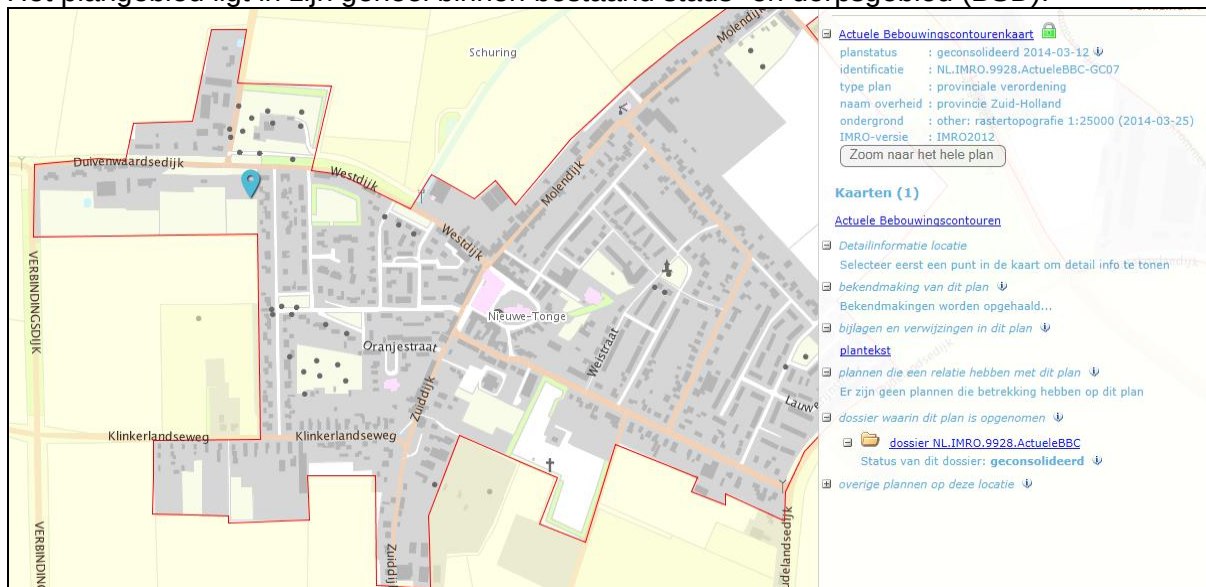
Provinciale Verordening Ruimte: ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Het plangebied ligt in zijn geheel binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD).



Gezien het voorgaande zijn de regels die zijn gesteld in de Provinciale Verordening Ruimte doorvertaald in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt daarom haalbaar geacht.

3.2. Gemeentelijk beleid

Gemeentelijke Structuurvisie Goeree-Overflakkee

Door het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO) is de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee opgesteld. De gemeenteraden van de diverse gemeenten op het eiland hebben de visie in december 2010 vastgesteld.

Na de samenvoeging van deze gemeenten tot de gemeente Goeree-Overflakkee is deze structuurvisie nog steeds van kracht. In 2014 is er een partiële herziening van voornoemde

structuurvisie vastgesteld. Deze herziening heeft betrekking op de windenergie binnen de gemeente.

Als algemeen uitgangspunt wordt aangegeven dat de identiteit van het eiland in de vorm van bijvoorbeeld cultuurhistorische elementen behouden en waar mogelijk versterkt moet worden. Met name nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen lenen zich ervoor om cultuurhistorische waarden te benadrukken en herkenbaar te maken.

Met betrekking tot water wordt aangegeven dat nieuw oppervlaktewater aangelegd moet worden en dat de waterkwaliteit in algemene zin verbetering behoeft. Natuurvriendelijke oevers kunnen hier een rol bij spelen. Tevens wordt gesproken over het opheffen van het waterbergingsstekort. Dit kan door zogenaamde waterbalkons. Op twee specifieke locaties, waaronder de zuidrand van Dirksland, wordt aangegeven dat waterbergingsmogelijkheden op grotere schaal ontwikkeld zouden kunnen worden door deze ontwikkeling te combineren met de uitbreiding van bestaand dorpsgebied.

Voor natuur in algemene zin ligt de nadruk op het toegankelijk en beleefbaar maken van bestaande natuurwaarden. Voor deltanatuur in het bijzonder geldt tevens een grote ontwikkelopgave van 400 ha.

Met betrekking tot de kernen geldt het verbeteren van de kwaliteit van bestaand dorpsgebied als een duidelijke opgave. Daarnaast kan uitbreiding op geschikte locaties eveneens zorgen voor een kwaliteitsslag. Daarbij wordt echter duidelijk gesteld dat verleggen van de bestaande contouren enkel is toegestaan wanneer de beoogde ontwikkeling aansluit bij bestaande structuren, kwaliteiten en profielen van de kern en haar omgeving.

Met betrekking tot werk en werkvoorziening geeft de structuurvisie aan dat de diverse kernen hun specifieke pijlers moeten versterken. Zo wordt Dirksland als zorgcluster aangemerkt. Voor het eiland als geheel geldt daarnaast dat wordt ingezet op het opknappen van verouderde terreinen en op het faciliteren van thuiswerken.

Tot slot komt de recreatieve functie aan bod welke op het eiland alom vertegenwoordigd is. Voor het hele eiland geldt dat ingezet wordt op uitbreiding van de bestaande pijler, de kustrecreatie. Daarbij wordt verblijfsrecreatie geclusterd mogelijk gemaakt langs de kust. Deze clusters vormen zogenaamde steppingstones, waartussen recreatieve routes kunnen zorgen voor een toegankelijk en beleefbaar landschap.

Nieuwe-Tonge

In de structuurvisie Goeree-Overflakkee is het plangebied aangewezen als bestaand/nieuw dorpsgebied.

De vraag naar nieuwe woningen binnen de voormalige gemeente Middelharnis bedroeg 624 woningen tot 2030. In het bestemmingsplan “Nieuwe-Tonge” wordt een deel van deze woningbouw mogelijk gemaakt doordat een wetgevingszone/wijzigingsbevoegdheid in het overgangsgebied is opgenomen. Deze wetgevingszone/wijzigingsbevoegdheid staat het toe woningen te bouwen, mits aan de gestelde randvoorwaarden wordt voldaan.

Voor onderhavig plangebied is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen, echter gelet op het feit dat het hier om maximaal twee woningen gaat is hier sprake van een geringe vermeerdering van het woningaanbod en veroorzaakt uitvoering van dit plan een duidelijke kwaliteitsslag. Gezien het voorgaande sluit het bestemmingsplan aan op het gestelde in de structuurvisie Goeree-Overflakkee.

Eilandvisie Goeree-Overflakkee

Op 12 februari 2015 is de Eilandvisie (de toekomstvisie voor de gemeente) door de raad vastgesteld. 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.

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.

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.

Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het vastgestelde bestemmingsplan "Nieuwe-Tonge".

Op de betreffende gronden rust de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "bedrijfswoning uitgesloten". Artikel 4 van de regels van het bestemmingsplan is hiervoor van toepassing. Zie par. 2.4.

Toetsing

Beoogde woningbouw past niet binnen de geldende bedrijfsbestemming. In het geldend bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Een woonbestemming op deze locatie is, gelet op het feit het bedrijfsmatig gebruik beëindigt wenst te worden, wel een logische keuze. Door beoogde wijziging wordt voldaan aan het streven om dergelijke bedrijfsfuncties zoveel mogelijk uit de bebouwde kom te weren.

3.3. Beleid waterschap Hollandse Delta

Waterplan Goeree-Overflakkee (2008)

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:

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.

Gezamenlijk hebben het waterschap, de gemeenten en het ISGO streefbeelden en doelen voor het water in de kernen opgesteld. De wensbeelden met een ruimtelijke relevantie die volgen uit het Waterplan zijn hieronder opgesomd:

- gegarandeerde zonering op basis van chloridgehalten in het oppervlaktewater (zoet/zout);
- waterbergingsstekort oplossen door het aanleggen van nieuw oppervlaktewater;
- aanleggen van waterbalkons, geleidelijke overgang van stedelijk naar landelijk gebied;
- maatregelen in het kader van de KRW in waterlichamen realiseren voor 2015;
- natuurvriendelijke oevers waar mogelijk aanleggen;
- gemengde rioolstelsels vervangen door gescheiden rioolstelsels;
- historische relatie met water in stedelijke kernen zichtbaar maken;
- meer aandacht voor het karakteristieke krekenslandschap;
- aanleggen van een of meerdere gemeenschappelijke baggerdepots.

Voor de uitwerking van de watertoets wordt verwezen naar paragraaf 5.3.

3.4. Conclusie

Beoogd initiatief past zowel binnen het provinciaal als regionaal beleid.

Echter past het plan niet in het bestemmingsplan "Nieuwe-Tonge". Om het beoogd initiatief te kunnen uitvoeren dient er derhalve voor de planlocatie een nieuw bestemmingsplan te worden gemaakt, waartoe onderliggend plan is opgesteld.

4. Ontwikkeling en inrichting

4.1. Stedenbouwkundige aspecten

Het realiseren van een extra woning en het wijzigen van het gebruik van het bestaande pand vraagt zorgvuldige aandacht voor het inpassen daarvan binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur. Die structuur kenmerkt zich onder andere door een schakering van verschillende woning- en gebouwtypes. Vanwege de verschillende bouwstijlen van betreffende woningen en gebouwen is er ook veel verschil in goot- en bouwhoogtes ontstaan.

4.2. Beeldkwaliteit

De Westdijk behoort tot één van de ontsluitingswegen van Nieuwe-Tonge. Voor beoogd plangebied is in het bestemmingsplan “Nieuwe-Tonge” een bebouwingsvlak opgenomen voor de bestemming ‘bedrijf’. Het bestaand voormalig verenigingsgebouw staat met de voorgevel in de voorgevelrooilijn gesitueerd. Voor de nieuwe woning op de naastgelegen locatie is realisatie van de voorgevel in de voorgevelrooilijn, gelijk aan de voorgevel van de het naastgelegen voormalig verenigingsgebouw, gewenst.

De goothoogte van het voormalig verenigingsgebouw is circa 3 meter. De maximaal toegestane goothoogte van het naastgelegen nieuwe kerkgebouw is in het bestemmingsplan bepaald op 4 meter. Voor de aangrenzende woningen gelegen aan de Generaal Snijdersstraat is in het bestemmingsplan een maximaal toegestane goothoogte van 4 meter opgenomen.

Derhalve is een geringe goothoogte voor het nieuwe woonbestemde bouwvlak gewenst. De maximale goothoogte is bepaald op 4 meter.

De vormgeving van de nieuwe woning zal in de vergunningfase getoetst worden aan het welstandsbeleid.

4.3. Verkeer, groen en inrichting openbare ruimte

Autoverkeer

De Westdijk maakt onderdeel uit van een ontsluiting van de kern. Voor de gehele kern geldt een maximum snelheid van 30 km/uur.

Parkeren

Parkeren geschiedt op eigen terrein, hiervoor is voldoende gelegenheid te realiseren.

Groen

Het straatbeeld geeft een groen aanzicht. Binnen de planlocatie is er in de bestaande situatie geen openbaar groen aanwezig. Om de nieuwe woningen te kunnen realiseren is aanpassing van het bestaande groen niet noodzakelijk. Na realisatie van de plannen zullen de tuinen verder ingericht worden.

Water

De totale oppervlakte aan nieuwe bebouwing bedraagt circa 200 m². De bestaande verharding van het opslagterrein zal verwijderd worden. Gelet op het grote oppervlak aan bestaande verharding, zal door verwijdering hiervan en realisering van de nieuwe woning het verhard oppervlak niet uitbreiden. Het schoonwater zal gescheiden worden van het vuilwater en als zodanig aangelegd worden tot aan de erfgrans.

4.4. Conclusie

Realisatie van twee nieuwe woningen is in overeenstemming met de bestaande stedenbouwkundige structuur van de kern Nieuwe-Tonge en voldoet aan de gemeentelijke beleidslijn.

5. Onderzoeken

5.1. Bodem

Het beleid van de provincie Zuid-Holland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek (historisch onderzoek) te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Door ATKB adviesbureau voor bodem, water en ecologie is een milieukundige bodemonderzoek in het plangebied uitgevoerd. De rapportage is onder bijlage 2 bijgevoegd.

Hieronder is de conclusie uit de rapportage overgenomen.

7.1 Conclusies

De bodem op de locatie bestaat uit zand in bovengrond met aansluitend klei en veen in de diepere ondergrond. De grondwaterstand bedraagt 140 cm-mv. In de bodem zijn in diverse bodemvreemde bestanddelen aangetroffen. De bestanddelen bestaan uit een slakkenlaag, puin laag en asfalt.

Op het maaiveld is tijdens uitvoering van het veldwerk geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Plaatselijk is in de slakkenlaag asbestverdacht materiaal waargenomen. Uit analyse blijkt dat dit materiaal asbesthoudend is. De locatie wordt daarom verdacht voor asbestverontreiniging. Een asbestonderzoek conform de NEN 5897(puin) wordt noodzakelijk geacht.

De kleiige bovengrond met bijmenging van bodemvreemd materiaal (puin) is licht verontreinigd met metalen, PAK en minerale olie. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen tot lichte verontreinigingen met PCB vastgesteld. De lichte verontreinigingen zijn waarschijnlijk gerelateerd aan de bodemvreemde bijmengingen. De gehalten komen verder overeen met de achtergrondkwaliteit zoals vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart.

In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met barium en naftaleen vastgesteld, mogelijk gerelateerd aan de voormalige bedrijfsactiviteit op de locatie (opslagterrein van de gemeente).

Het asfalt is op basis van de PAK analyse niet teerhoudend.

De voor de locatie gehanteerde onderzoekshypothese “verdacht voor lichte tot sterke bodemverontreiniging met PAK, metalen en minerale olie in de grond” is bevestigd. Nader bodemonderzoek in de grond en het grondwater wordt niet noodzakelijk geacht. Wel wordt nader onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de puin/slakken verharding wel noodzakelijk geacht.

7.2 Aanbevelingen

Indien van de locatie grond wordt afgevoerd dient hierbij rekening te worden gehouden met de daarop van toepassing zijnde regelgeving van onder meer de Wet bodembescherming en het Besluit Bodemkwaliteit. De vrijkomende grond is buiten de onderzoekslocatie niet zonder meer herbruikbaar.

Aanbevolen wordt om een nader asbest in puin onderzoek ter plaatse van de aanwezige slakken/puin verharding conform NEN5897 uit te voeren.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie nadat aanwezige asbest in het puin op een daarvoor vereiste wijze van de locatie is afgevoerd.

5.2. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Op basis hiervan hebben gemeenten de plicht om in hun nieuw op te stellen bestemmingsplannen aan te geven hoe zij omgaan met de in het geding zijnde archeologische waarden in het plangebied. Deze plicht is vastgelegd in de Monumentenwet 1988.

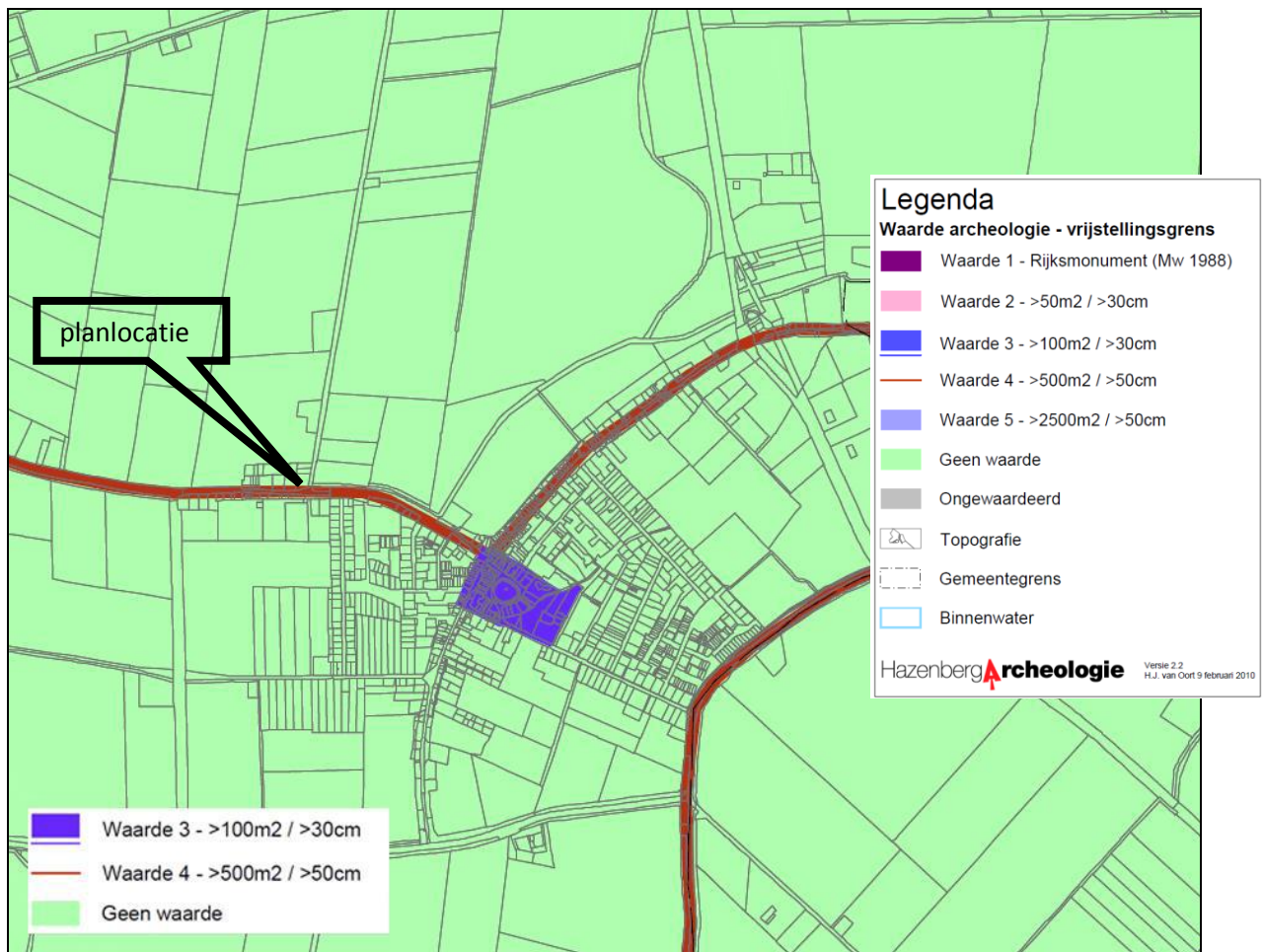
Om aan deze verplichting te voldoen is het noodzakelijk om beleid op te stellen. De wet geeft immers niet nauwkeurig aan op welke manier gemeenten aan deze verplichting moeten voldoen. Gemeenten hebben daarbij beleidsvrijheid. De in het ISGO samenwerkende gemeenten hebben gekozen voor een aanpak die zorgvuldig rekening houdt met de archeologische waarden en verwachtingen op het eiland Goeree-Overflakkee maar die tevens reëel en praktisch is en niet meer lasten in het leven roept dan noodzakelijk.

Hiertoe hebben de gemeenten op Goeree-Overflakkee gezamenlijk het Archeologiebeleid Goeree-Overflakkee opgesteld.

Aan de hand van voornoemd beleid blijkt dat er voor betreffend gebied geen archeologische verwachtingswaarde geldt (zie ook figuur 6). De Westdijk zelf is wel aangeduid als waarde 4. Dit houdt in dat voor werkzaamheden tot 500 m² en niet dieper dan 50 centimeter een vrijstelling geldt. Voor de overige werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Om de aanwezige archeologische waarden te beschermen is op de Westdijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

Onderhavig plan beperkt zich echter tot tegen de Westdijk en om die reden is voornoemde waarde niet van toepassing op de bouwblokken van de planlocatie zelf. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Niettemin is de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de bouwwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijk vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht.

Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn bij eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.



Figuur 06 kaartfragment van de beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee (bron: ISGO)

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering oplevert voor de uitvoering van planinitiatief.

5.3. Water

Watertoets

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg te plegen met de besturen van de betrokken waterbeheerder (artikel 3.1.6 Bro). In de toelichting bij het ruimtelijk plan voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Het waterbeheer is in handen van het Waterschap Hollandse Delta, de verantwoordelijkheid voor het rioolstelsel ligt bij de gemeente. Waterschap Hollandse Delta heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2009-2015. In het waterbeheerplan geeft het waterschap onder andere aan wat de lange termijn doelstellingen voor het waterbeheer zijn. Het gaat hierbij om alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit (hoeveelheid), waterkwaliteit, waterkering (dijken) en waterketen (riolering en zuivering). Tevens wordt

aangegeven welk beleid gevoerd wordt voor watergerelateerde thema's en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelstellingen te bereiken.

In het kader van de verplichte watertoets is gebruik gemaakt van de digitale watertoets. Hieronder is het advies overgenomen:

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap 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.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoering van het planinitiatief.

5.4. Ecologie

Beleidskader natuurwaarden

In deze paragraaf wordt de ontwikkeling getoetst op eventuele effecten op natuur waarden. Het betreffend plangebied bestaat nu uit een verenigingsgebouw met rondom verhard parkeerterrein en op de naastgelegen locatie een verhard terrein ten behoeve van de opslag voor bestratingmateriaal. Om de nieuwe woningen en omliggende tuinen te kunnen realiseren dient de bestaande verharding verwijderd te worden. De bestaande groene haag en overige groenaanplant kunnen voor uitvoering van het plan behouden blijven.

Flora- en Faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. In de Flora- en Faunawet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn geïmplementeerd. Tegelijkertijd wordt met deze wet voldaan aan Europese en andere internationale verplichtingen inzake soortenbescherming, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en het Verdrag van Bern.

De doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn (erkenning van de intrinsieke waarde). Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister of, in geval van beheer en schadebestrijding, van Gedeputeerde Staten.

In de Flora- en Faunawet is een zorgplicht opgenomen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze nu beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

De Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 moest de bescherming van natuurgebieden, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, in nationale wetgeving vastleggen.

Gebleken is evenwel dat omzetting van Europese regels in deze wet onvoldoende was. Zo is in de op 1 oktober 2005 in werking getreden nieuwe Natuurbeschermingswet het initiatief van de Europese Unie "Natura 2000" (netwerk van beschermde natuurgebieden) verankerd.

Beschrijving projectlocatie

De beoogde locatie is gelegen op de grens van stedelijk gebied. De planlocatie bestaat op dit moment met name uit verharding en randbeplanting.



toegang percelen



detail randbeplanting welke gehandhaafd blijft

Toetsing

Beoogde locatie valt niet in een aangewezen Natura 2000-gebied en is ook niet in de nabijheid daarvan gelegen. Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde.

Er zijn in de directe omgeving van de planlocatie geen bijzondere plant- en diersoorten waargenomen. Ook al zijn ze niet waargenomen zullen er in de omgeving beperkte aantallen kleine zoogdieren voorkomen, zoals mol, egel, muis en gewone pad. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht.

Effecten op beschermde plant- en diersoorten

Het voorkomen van de soorten wordt door uitvoering van beoogde bouwplannen niet in gevaar gebracht, om reden dat door de werkzaamheden de aanwezige diersoorten in de directe omgeving van het bouwterrein voldoende gelegenheid hebben om zich te verplaatsen naar de in de directe omgeving bestaande vegetatie en/of leefomgeving.

Zorgvuldig handelen

Het bouwen van de woningen kan worden voorbereid buiten de broedtijd (15 maart - 15 juli). Als voor die tijd wordt begonnen, kan worden doorgewerkt. Er hoeft geen ontheffing te worden gevraagd van regels van de Flora- en faunawet als met het broeden van de vogels wordt rekening gehouden.

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat voor de beoogde ontwikkeling geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist is. Hierbij dient wel gewerkt te worden volgens de principes van zorgvuldig handelen en mogen broedvogels niet verstoord worden. Wat de gebiedsbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet 1998 geen beletsel vormt voor de ontwikkeling.

5.5. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU was het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie en de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het plan bestaat uit het realiseren van twee woningen op een voormalige bedrijfsbestemming aan de rand van een dorpskern waardoor er qua verkeersbewegingen nagenoeg niets wijzigt ten opzichte van de bestaande situatie.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Hieronder zijn de invoergegevens en uitkomst weergegeven.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		5
Aandeel vrachtverkeer		1%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van het initiatief niet in de weg. Het initiatief zal hierdoor niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en voldoet derhalve uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5.6. Wegverkeerslawaaï

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitgezonderd op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Voor de weg (Westdijk-Duivenwaardsedijk) waar het plangebied aan gelegen is geldt een maximum snelheid van 30 km/uur.

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de nabij gelegen Duivenwaardseweg, voor deze weg geldt een maximum snelheid van 60 km/uur.

Alleen als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone.

Toetsing

De Duivenwaardseweg is een 60 km-weg die nagenoeg haaks gelegen is op de planlocatie en ter plaatse van de nabij gelegen kruising uitkomt op de Westdijk-Duivenwaardsedijk. De maximum snelheid van de Westdijk-Duivenwaardsedijk is 30 km/uur. De snelheid in de directe omgeving van dit kruispunt zal dan, gelet op de verkeerssituatie, liggen tussen de 0 en 30 km/uur.

Vanwege het kruispunt wordt ingeschat dat er, op de Duivenwaardseweg, vanaf een afstand van 75 meter gemeten vanaf het kruispunt een snelheid behaalt kan worden tussen de 30 en 60 km/uur.

Voornoemde polderweg wordt met name gebruikt voor bestemmingsverkeer, de verkeersintensiteit is om die reden laag.

Gelet op:

- de situatie van het kruispunt waar een 60 km-zone als het ware doodloopt op een weg waar 30 km/uur gereden mag worden;
- de ruime afstand tot de voorgevelrooilijn van de planlocatie;
- de lage verkeersintensiteit op de Duivenwaardseweg,

wordt de geluidbelasting op de gevels van de toekomstige nieuwe woningen, vanwege het verkeer op de Duivenwaardseweg, ruim lager ingeschat dan de maximaal toelaatbare belasting van 48 dB.



Foto: kruispunt Duivenwaardseweg-Westdijk-Duivenwaardsedijk, gezien vanaf de Westdijk, bron: Google maps streetview



Foto: kruispunt gezien vanaf de Duivenwaardseweg, bron: Google maps streetview

Conclusie

Om reden dat de verwachte geluidbelasting, vanwege het verkeer op de Duivenwaardseweg, op de nieuwe gevels ruim onder de maximaal toelaatbare belasting van 48 dB valt, is er vanuit het oogpunt van de Wet geluidhinder geen belemmering voor realisatie van het initiatief.

5.7. Milieuzonering

Om geen belemmering te vormen voor de bedrijfsvoering van nabij gelegen bedrijven dient de planlocatie getoetst te worden aan de daarvoor geldende afstandsnormen.

Als toetskader wordt hiervoor de door de VNG uitgegeven Handreiking “Bedrijven en milieuzonering” gebruikt.

Het buurperceel waar het kerkgebouw zich bevindt, heeft de bestemming “Maatschappelijk”. De afstand van de nieuwe zijgevelrooilijn van de woning tot het bouwvlak van het kerkgebouw bedraagt op de kortste afstand ruim 20 meter. Zie figuur 07.



Figuur 07 kaartfragment van de bestemmingsplanverbeelding van de locatie ten westen van de planlocatie (bron: ruimtelijke plannen.nl)

Op grond van de VNG Handreiking dient de afstand van een kerkgebouw (bouwvlak) tot een woning minimaal 30 meter te bedragen (geluid is hierbij het relevante milieuaspect). Hieraan wordt in onderhavig geval niet voldaan. Wel staat het kerkgebouw zelf op een afstand van circa 33 meter tot de achtergevelrooilijn van het dichtstbijzijnde bouwvlak voor de nieuwe woning. Ook dient opgemerkt te worden dat het kerkgebouw niet voorzien is van een luidklok.

Gelet op de huidige vormgeving van de kerk is het niet aannemelijk dat het kerkgebouw bij een eventueel noodzakelijke uitbreiding aan de voorzijde uitgebreid zou worden. Dit vanwege de daar aanwezige kerktoren met hoofdingang. Een eventuele uitbreiding leent zich aan de zij- of achtergevels van het kerkgebouw. Dit houdt dan in dat uitbreidingen aan voornoemde gevels zich 30 meter of meer bevinden vanaf de achtergevelrooilijn van het dichtstbijzijnde bouwvlak voor de nieuwe woning. Uit voornoemd oogpunt wordt een kortere richtafstand tot het bouwvlak met de Maatschappelijk bestemming aanvaardbaar geacht.

Aan de andere zijde van de Westdijk bevinden zich de gebouwen van een imkerij. De afstand tussen de planlocatie en de bouwvlakken van de imkerij bedragen ruim 66,5 meter. Zie Figuur 08.



Figuur 08 kaartfragment van de bestemmingsplanverbeelding van de locatie ten noorden van de planlocatie (bron: ruimtelijke plannen.nl)

Op grond van de VNG Handreiking dient de afstand van een bedrijf voor het fokken of houden van overige dieren: 'bijen' tot een woning minimaal 30 meter te bedragen. Hieraan wordt in onderhavig geval ruim voldaan.

Naast een imkerij staat het geldend bestemmingsplan op voornoemde locatie ook de vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven toe. Hiervoor dient een richtafstand aangehouden te worden van 100 meter.

Conform het geldende bestemmingsplan zijn op een kortere afstand dan 66,5 meter, te weten 23 meter, ten opzichte van het bouwvlak van voornoemde imkerij reeds woonfuncties toegestaan en aanwezig, ter plaatse waarvan al voldaan dient te worden aan milieueisen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de planlocatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

In de nabijheid van de planlocatie zijn er verder geen bedrijven gevestigd welke hinder kunnen veroorzaken of waarvoor realisatie van de beoogde woning de bedrijfsactiviteiten van die bedrijven of inrichtingen zou kunnen hinderen.

Conclusie

Er zijn geen nadelige invloeden te verwachten die belemmerend kunnen werken voor de bedrijfsvoering van de bedrijven of uitoefening van de godsdienst in het naastgelegen kerkgebouw en er zal geen sprake zijn van een onacceptabel hindercontour vanuit de inrichtingen naar de planlocatie.

5.8. Externe Veiligheid

De gemeenten op Goeree-Overflakkee streven naar een evenwichtige afweging van veiligheidsbelangen en overige belangen. Hiertoe hebben de gemeenten op Goeree-Overflakkee gezamenlijk de “Beleidsvisie Externe Veiligheid - Richting aan risico’s op Goeree-Overflakkee” opgesteld. Deze bevat een aantal beleidsuitgangspunten en ook worden een aantal wettelijke punten onderstreept.

Tevens wordt een methode neergezet voor het toetsen van risico’s bij ontwikkelingen. Deze methode maakt het mogelijk om bij ruimtelijke plannen op voorhand te bepalen welke soorten objecten wel/niet zijn toegestaan binnen bepaalde afstanden van risicobronnen. Met deze beleidsvisie heeft de regio een duidelijke visie en ambitie neergezet voor de invulling van ruimtelijk en milieubeleid. Daarmee wordt een kader geboden voor het afwegen van veiligheid ten opzichte van ruimte, milieu en economie.

Het externe veiligheidsbeleid is er op gericht om de risico’s voor (groepen) mensen zo beperkt mogelijk te houden. Door middel van het vergunningenspoor in het kader van de Wet milieubeheer, enerzijds, wordt gestreefd naar het redelijkerwijs zoveel mogelijk beperken van de risico’s op grond van het ALARA-principe (As Low As Reasonably Achievable). In het bestemmingsplan of in het kader van een afwijking van het bestemmingsplan, worden anderzijds de risico’s beperkt door het zorgen voor voldoende afstand tussen inrichtingen of transportmodaliteiten en gebouwen waarin mensen verblijven.

Het toetsingskader voor inrichtingen en transportmodaliteiten (spoor, vaarweg, weg en buisleidingen) wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. In het Besluit, de circulaire en het Basisnet wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, overlijdt door een ongeval vanwege die activiteit. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de activiteit. Het aantal personen dat in de omgeving van de activiteit verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Het GR laat zich niet in de vorm van een risicocontour weergeven op een kaart, maar wordt weergegeven in een zogenaamde fN-curve. Op de verticale as van de curve

staat de cumulatieve kans per jaar f op een ongeval met N of meer slachtoffers en op de horizontale as het aantal slachtoffers.

Het Besluit, de circulaire en het Basisnet maken onderscheid tussen grens- en richtwaarden voor het PR en oriënterende waarden voor het GR. Met grenswaarde wordt de kwaliteit aangegeven die ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, in stand moet worden gehouden. Met richtwaarde wordt de kwaliteit aangegeven die zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden. Kort gezegd komt dit erop neer dat de grenswaarde in acht moet worden genomen, terwijl met de richtwaarde zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden.

De grens- of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) voor nieuwe ontwikkelingen is 10-6/ jaar. Voor kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Onder kwetsbare objecten worden onder andere verstaan: woningen, scholen, verzorgingshuizen, grote kantoorgebouwen en grote winkels of winkelcentra. Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan: Verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen en winkels tot 2000 m². Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde.

De kern van het Basisnet is dat de risico's van het vervoer binnen de veiligheidszone blijven, en dat (nieuwe) bebouwing daar buiten blijft, als het gaat om woningen en andere plaatsen waar mensen gedurende langere tijd aanwezig zijn.

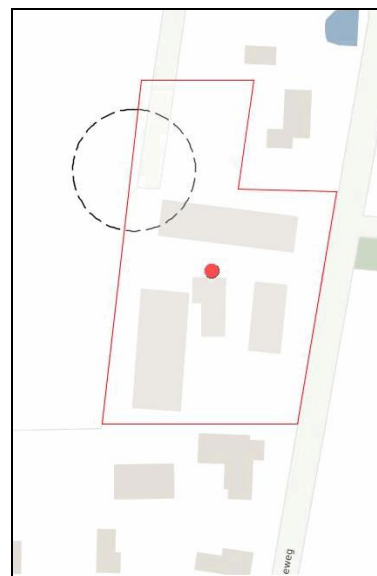
Voor de bebouwing binnen 200 meter moeten gemeenten rekening houden met het GR. Dat betekent dat gemeenten bij plannen voor dichte bebouwing langs hoofdwegen moeten kijken naar mogelijkheden om het GR te beperken en naar lokale veiligheidsaspecten zoals de mogelijkheden voor de hulpverlening en de zelfredzaamheid, blusvoorzieningen en vluchtwegen voor de bewoners of gebruikers van de gebouwen. Via het Basisnet Weg worden voorzieningen getroffen om te voorkomen dat het groepsrisico door het groeiende vervoer te hoog wordt. Hiervoor is eveneens een risicoplafond vastgesteld, gekoppeld aan de hoeveelheid brandbaar gas.

Ligging ten opzichte van risicobronnen:

De planlocatie is op een afstand van circa 180 meter gelegen van een opslagvoorziening voor propaangas van 5000 liter. Er zijn verder geen andere risicobronnen in de nabijheid van de planlocatie gelegen waarmee rekening gehouden zou moeten worden.



ip Risicokaart Landelijk	
Rapportbeschrijving 17160 - Mts. P.C. van Kempen & K. van Kempen-Tanis 17052101/09 PBp	
17160 - Mts. P.C. van Kempen & K. van Kempen-Tanis	
Specifieke informatie installatie	
Categorie installatie	Propan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas
Volgnummer	1
Naam van de installatie	Propaantank 5000 l
Soort installatie	bovengrondse tank
Hoeveelheid stoffen in het reservoir [l]	5000
Risicoafstanden	
Bepaling plaatsgebonden risico (PR)	GENERIEK
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	20
Groepsrisico	
Invoervijze groepsrisico	gemiddelde bevolkingsdichtheid
Toegestane bevolkingsdichtheid R10-5 invloedsged [pers/ha]	0
Toegestane bevolkingsdichtheid R10-6 invloedsged [pers/ha]	50
Gemiddelde bevolkingsdichtheid binnen gebied R10-5 en invloedsged [pers/ha]	3
Gemiddelde bevolkingsdichtheid binnen gebied R10-6 en invloedsged [pers/ha]	3
Groepsrisico overschrijding	N



Figuur 09 fragment risicokaart omgeving planlocatie (bron: website Risicokaart Nederland)

Toetsing:

De opslag van propaan in opslagtanks brengt risico's met zich mee. Propaan is een zeer licht ontvlambaar gas dat onder druk wordt opgeslagen. Bij een calamiteit waarbij de opslagtank openscheurt ontstaat explosiegevaar.

Op de opslag van propaan in 1 of 2 opslagtanks en in hoeveelheden kleiner dan 13 m³, is het Activiteitenbesluit van toepassing. Artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit geeft voor de opslag van propaan de volgende veiligheidsafstanden.

	Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter
Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	10 meter	15 meter
Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar	20 meter	25 meter

De afstanden gelden vanaf de propaantank, het vulpunt en de opstelplaats voor de tankauto. De betreffende propaantank heeft een inhoud van 5 m³ (5000 liter). De veiligheidsafstand die hieraan verbonden is bedraagt 10 meter. De afstand vanaf de planlocatie tot de tank bedraagt ca. 180 m.

Uit raadpleging van de regionale Beleidsvisie Externe Veiligheid en de risicokaart blijkt dat het plangebied, dat een beperkt kwetsbaar object betreft, niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/jr) van een inrichting dan wel een transportroute welke als landelijke grenswaarde wordt gehanteerd. Ook zijn er geen risicobronnen in de directe omgeving aanwezig die een groepsrisico op kunnen leveren.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het voorgestane planinitiatief.

5.9. Leidingen

In de nabijheid van de planlocatie zijn geen planologisch relevante ondergrondse leidingen gelegen. Voordat met de bouw begonnen wordt, zal er een Klic-melding gedaan worden om eventuele overige leidingen te traceren.

Conclusie

Het aspect leidingen vormt derhalve geen belemmering voor de voorgestane bouw van de nieuwe woning en de wijziging van het gebruik van het voormalige verenigingsgebouw tot woning.

5.10. Duurzaam bouwen

Politiekeurmerk Veilig Wonen

De gemeente streeft er naar woonwijken en woningen te bouwen volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Dit keurmerk wordt afgegeven voor woningen, complexen en wijken die voldoen aan een voorgeschreven pakket van eisen rond sociale veiligheid, leefbaarheid, inbraak- en brandpreventie.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid van de voorgestane bouw van de nieuwe woningen wordt voldoende geborgd in het vergunningproces.

5.11. Financiële haalbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is de gemeente verplicht bij het opstellen van een beperkt soort plannen een exploitatieplan op te stellen. Dit is echter niet noodzakelijk indien het kostenverhaal op een ander wijze is geregeld. Onderhavig plan is één van de soorten waarvoor een exploitatieplan verplicht wordt.

In dit geval is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal voor de gemeente gedekt is.

Conclusie

Gelet op de inhoud van de overeenkomst is realisering van het project met betrekking tot de financiële aspecten voldoende gewaarborgd.

6. Bestemmingsregeling

6.1. Planvorm

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een gedetailleerd bestemmingsplan. Dit betekent dat aan de gronden in dit plan nauw omschreven bebouwings- en gebruiksmogelijkheden zijn toegekend.

Alle nieuwe ruimtelijke plannen moeten op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die op 1 juli 2008 zijn ingegaan, digitaal worden vervaardigd. De volledige verplichting van digitalisering en standaardisering van de bestemmingsplannen is op 1 januari 2010 ingegaan.

Het voorliggende bestemmingsplan “Westdijk 31 en 33 Nieuwe-Tonge” is geheel op de nieuwe eisen toegespitst.

6.2. Toelichting op de bestemmingen

Opzet verbeelding

Belangrijke eis is dat het bestemmingsplan dient te voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar dient te zijn. In aansluiting hierop en in relatie tot digitale ontwikkelingen verdient het de voorkeur zoveel mogelijk op de verbeelding zichtbaar te maken en de regels zo transparant mogelijk te houden. Uitgangspunt is dan ook dat zoveel mogelijk informatie op de verbeelding wordt aangegeven en dat de verbeelding digitaal wordt opgebouwd.

Voorts zijn de volgende eisen van toepassing:

- de ondergrond waarop de bestemmingsverbeelding is gebaseerd geeft informatie over de actuele (kadastrale) situatie;
- op de verbeelding wordt met de bestemming en de aanduidingen aangegeven waar al dan niet, en zo ja welke bebouwing is toegestaan;
- op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen;
- de volgorde van de bestemmingen in het renvooi komt overeen met de volgorde van de regels (alfabetisch);
- de bestemming wordt door middel van hoofdletters aangeduid, zoals W voor “Wonen”, T voor “Tuin” en WA voor “Water”.

Verder geldt het volgende:

- bebouwing mag binnen het op de verbeelding aangeduide “bouwvlak” worden opgericht;
- een klein cijfer geplaatst in een vierkant kadertje geeft het maximaal aantal woningen binnen het betreffende bouwvlak weer;
- een klein cijfer geplaatst in een rond kadertje op de verbeelding geeft de maximaal toegestane goothoogte weer;
- tenslotte kunnen er op de verbeelding aanduidingen voorkomen in de vorm van figuren (bijvoorbeeld voorgevelrooilijn) en gebiedsaanduidingen (zoals een plangrens).

Opzet regels

De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels, hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen, hoofdstuk 3 omvat de algemene regels en hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels.

1. Inleidende regels

Begripsregels (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

2. Bestemmingsregels

Tuin (artikel 3)

Het gedeelte van het perceel gelegen tussen de voorgevelrooilijn en de straat wordt vrij gehouden van bouwwerken en (hoge) erfafscheidingen middels een strook met de bestemming "Tuin". De strook heeft tot doel om een groene uitstraling te bevorderen en anderzijds om vanuit de woningen een visuele relatie met de weggebruikers mogelijk te maken.

Water (artikel 4)

Ten oosten van de planlocatie is een sloot gelegen. Deze sloot heeft de bestemming "Water". Het is beperkt toegestaan om op deze bestemming overige bouwwerken te realiseren ten dienste van deze bestemming.

Wonen (artikel 5)

Gronden met en behorend bij woonhuizen zijn bestemd als wonen. Het aantal wooneenheden wordt gemaximaliseerd.

Het plan staat hoofdgebouwen uitsluitend toe binnen het bouwvlak, terwijl aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ook daarbuiten toegestaan zijn.

Voor deze zogenaamde erfbouw is een gezamenlijke maximumoppervlakte opgenomen, die wordt uitgedrukt in een percentage van de bij de woning behorende gronden. Het maximum is gesteld op 50% van het oppervlak van het zij- en achtererf, met een maximum van 75 m². Om meer oppervlakte toe te kunnen staan is een afwijkingsregel opgenomen, echter tot een maximum erfbouw van 100 m².

Ten aanzien van de aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden in de specifieke gebruiksregels eisen gesteld. De voornaamste voorwaarden zijn de maximumoppervlakte en enkele uitgesloten activiteiten.

Waarde Archeologie (artikel 6)

Voor een klein deel van het plangebied geldt een gematigde archeologische verwachtingswaarde. Dit deel is gelegen op de grens van de voortuin met de weg. Voor het gebied waar de nieuwe woningen zijn beoogd geldt geen archeologische verwachtingswaarde. Omdat het gaat om een gematigde verwachtingswaarde is een drempel (500 m²) opgenomen waarboven archeologisch onderzoek nodig is. Indien het bebouwingsoppervlak op voornoemde aangewezen gronden groter is dan de drempelwaarde dan dient hiervoor archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

3. Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal regels die voor alle bestemmingen van toepassing zijn, zoals een anti-dubbeltelregel, algemene bouw- en gebruiksregels, dan wel regels die voor de nodige flexibiliteit kunnen zorgen, zoals algemene afwijkingsregels of wijzigingsbevoegdheden.

4. Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk geeft een overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing en de titel van het plan.

7. Maatschappelijke verantwoording

7.1. Overleg

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de wettelijke overlegpartners toegestuurd. Dit betreft de provincie Zuid-Holland, Waterschap Hollandsche Delta, Dienst Milieu Rijnmond DCMR en Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond.

Door de DCMR zijn enkele opmerkingen gemaakt aangaande de aspecten geluid en bedrijven en milieuzonering. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting. Deze aanpassingen hebben betrekking op de paragrafen 5.6 en 5.7.

7.2. Inspraakprocedure

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ontwikkeling is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Hierbij wordt een ieder in de gelegenheid gesteld tot het indienen van een zienswijze.

In de periode van 21 oktober 2015 tot en met 2 december 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan Westdijk 31 – 33 Nieuwe-Tonge ter inzage gelegen voor het door belanghebbenden naar voren kunnen brengen van zienswijzen. In deze periode is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze betreft een verzoek tot het bouwen van een woning. De zienswijze heeft geen betrekking op dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld.

Er zijn twee ambtelijke wijzigingen aangebracht.

1. Op de verbeelding is een stippellijn verwijderd welke onbedoeld in het bouwvlak was opgenomen.
2. In de regels is voor kavel nr. 33 een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de vereiste bodemkwaliteit voor Wonen opgenomen. Dit om reden dat er nog geen volledige duidelijkheid is over de bodemvervuiling op de betreffende locatie en de daarmee samenhangende saneringskosten. Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid voor andere passende doeleinden opgenomen, indien er geen sanering plaats vindt.

De verbeelding en de regels zijn dan ook gewijzigd vastgesteld.

Bijlagen

- Bijlage 1 Wateradvies
- Bijlage 2 Bodemonderzoeksrapport
- Bijlage 3 Regels
- Bijlage 4 Verbeelding

Bijlage 1

Waterparagraaf verkorte procedure nieuwbouwwoningen

SAMENVATTING

datum 20-6-2015

dossiercode 20150620-39-11141

Westdijk 31 en 33 Nieuwe Tonge Westdijk 31 en 33 Nieuwe Tonge

Tekenen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

Goeree-Overflakkee

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?

nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?

nee

Neemt in het plan het verharde oppervlak toe met meer dan 500m²?

nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?

nee

Vinden (bedrijfsmatige) activiteiten plaats waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?

nee

Is er binnen of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig?

ja

Wordt er oppervlaktewater gedempt?

nee

Wordt nieuw oppervlaktewater aangelegd?

nee

Worden kunstwerken aangebracht, zoals duikers of bruggen?

nee

Is voor de uitvoering van het plan grondwerk nodig?

ja

Worden (bouw)materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?

nee

Wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd op een weg buiten de bebouwde kom?

nee

TOETSRESULTAAT

datum 20-6-2015

dossiercode 20150620-39-11141

Waterparagraaf verkorte procedure Westdijk 31 en 33 Nieuwe Tonge Westdijk 31 en 33 Nieuwe Tonge.

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Het waterschap is naast waterbeheerder ook wegbeheerder. Dit belang wordt ook meegenomen in het watertoetsproces. Deze waterparagraaf heeft betrekking op het planÂ bestemmingsplan Westdijk 31 en 33 Nieuwe Tonge.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in landen in de EU. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan. Op provinciaal niveau zijn de Provinciale Structuurvisie, het Provinciaal Waterplan en de Verordening Ruimte richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterbeheerplan van het waterschap vormt het beleidskader voor de regionale waterbeheertaak. De ruggengraat van het plan wordt gevormd door de doelstellingen voor waterkwantiteit en waterkwaliteit. Belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Daarnaast zijn Keur en leggers van het waterschap belangrijk regelstellende instrumenten waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Het Beleidsplan WaterkeringenÂ Â Â Kijk op Dijk en DuinÂ omvat de hoofdlijnen van beleid, visie en richting met betrekking tot het beheer van de waterkeringen. In het beleidsplan staat beschreven welke aspecten met betrekking tot waterkeringen in (bestemmings)plannen een nadere verankering behoeven. Hierbij is het uitgangspunt dat de kern- en beschermingszones, zoals opgenomen in de legger, opgenomen moeten worden in het (bestemmings)plan. In de toekomst geldt dit ook voor het profiel van vrije ruimte ten behoeve van eventuele toekomstige dijkversterkingen.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met het waterschap opgestelde (deel)gemeentelijk Waterplan en het (deel)gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principeÂ eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoerenÂ Â Â is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe.

Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem.

Vandaar dat het principe 'Eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren' een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wegenbeleid

Het Wegenbeleidsplan 'Wegen naar de toekomst van waterschap Hollandse Delta' vormt het beleidskader voor de wegenbeheertaak.

Belangrijkste relevante thema's zijn de verkeersveiligheid, berijdbaarheid en weginrichting, en bereikbaarheid en mobiliteit.

Daarnaast is de Keur van het waterschap een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 500 m² en er zal geen oppervlaktewater worden gedempt. Binnen of aangrenzend aan het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. Voor activiteiten binnen de beschermingszone van de watergang is een watervergunning op grond van de waterwet nodig. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone van de belangrijkste typen watergangen.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel, waarbij hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

Er worden geen (bouw)materialen toegepast waardoor het afstromende hemelwater bijvoorbeeld door uitloging verontreinigd kan raken.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Grondwater

Het plan mag niet resulteren in een blijvende grondwaterpeilverlaging of in vervuiling van het grondwater. Na aanleg dient de ontwatering (het verschil tussen de grondwaterstand en maaiveld) in het plangebied minstens 70 centimeter te bedragen.

Wegen

Het plan voorziet niet in een nieuwe aansluiting op een weg buiten de bebouwde kom daarnaast ligt het plangebied niet in een obstakelvrije zone van het waterschap.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap 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.

Bijlage 2

Bodemonderzoeksrapport (los bijgevoegd)

Bijlage 3

Regels (los bijgevoegd)

Bijlage 4

Verbeelding (los bijgevoegd)