



Bestemmingsplan Kerkhoek 1 te Ouddorp Gemeente Goeree-Overflakkee Toelichting

Versie: Vastgesteld

NL.IMRO.1924.ODKerkhoek1-BP30

Datum: 12 juli 2018

Aanvrager:

Van Den Nieuwendijk Bouw BV
De heer K. de Vogel

Inhoud:

1	Inleiding	4
2	Bestaande situatie	5
3	Voorgestelde situatie.....	8
4	Geldend bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012	10
4.1	Voorliggend initiatief en het geldende bestemmingsplan:	11
4.2	Afwijken van het bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012	11
5	Beleidskaders	12
5.1	Rijksbeleid	12
5.1.1	<i>Ladder duurzame verstedelijking.....</i>	<i>12</i>
5.2	Provinciaal beleid	13
5.2.1	<i>Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland.....</i>	<i>13</i>
5.2.2	<i>Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte.....</i>	<i>13</i>
5.2.3	<i>Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021.....</i>	<i>14</i>
5.3	Regionaal beleid.....	15
5.3.1	<i>Waterbeheerprogramma 2016 - 2021</i>	<i>15</i>
5.4	Gemeentelijk beleid:.....	16
5.4.1	<i>Intergemeentelijke structuurvisie Goeree Overflakkee</i>	<i>16</i>
5.4.2	<i>De Eilandvisie (februari 2015).....</i>	<i>16</i>
5.4.3	<i>Eilandvisie en dit initiatief:.....</i>	<i>17</i>
5.5	Conclusies beleid rijk, provincie, regionaal en gemeente	18
6	Cultuurhistorie en archeologie	19
6.1	Cultuurhistorie	19
6.2	Archeologie	20
7	Milieu	21
7.1	Geluid.....	21
7.1.1	<i>N57</i>	<i>21</i>
7.1.2	<i>Oosterweg</i>	<i>22</i>
7.1.3	<i>Bredeweg / Kerkhoek / Steenkreek</i>	<i>22</i>
7.1.4	<i>Conclusie wegverkeerslawaaï.....</i>	<i>22</i>
7.1.5	<i>Geluid spoor, industrie en/of luchtvaart.....</i>	<i>22</i>
7.2	Bedrijven en milieuzonering	22
7.3	Luchtkwaliteit	23
7.4	Externe veiligheid	24
7.4.1	<i>Vervoer gevaarlijke stoffen over de N57 volgens Basisnet Weg</i>	<i>24</i>
7.4.2	<i>Vuistregels plaatsgebonden risico en groepsrisico.....</i>	<i>25</i>
7.4.3	<i>Toetsing plaatsgebonden risico N57:</i>	<i>25</i>
7.4.4	<i>Verantwoording Groepsrisico N57:</i>	<i>25</i>
7.4.5	<i>Plaatsgebonden risico en verantwoording groepsrisico Oosterweg</i>	<i>26</i>
7.5	Bodem.....	27
7.5.1	<i>Bodemonderzoek d.d. 26 oktober 2017.....</i>	<i>27</i>

7.6	Sloop bestaande bebouwing en asbestonderzoek.....	27
7.7	Natuur en ecologie.....	28
7.7.1	<i>QuickScan natuur</i>	29
7.8	Kabels, leidingen,	31
7.9	Duurzaam bouwen.....	31
7.10	Waterhuishouding	32
7.10.1	<i>Waterkwantiteit bestaande en nieuwe situatie:</i>	33
7.10.2	<i>Digitale Watertoets</i>	33
7.10.3	<i>Vragen digitale watertoets Kerkweg 1</i>	34
7.10.4	<i>Vooroverleg reactie waterschap</i>	35
7.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	35
7.11.1	<i>Voorliggend bestemmingsplan en vormvrije m.e.r.-beoordeling</i>	36
8	Juridische toelichting	38
9	Economische uitvoerbaarheid	40
10	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
10.1	Informeren omwonenden	41
10.2	Inspraakreacties.....	41
10.3	Wettelijk vooroverleg	41
10.4	Procedure bestemmingsplan	41
11	Bijlagen	42
Bijlage 1.	Bodemonderzoek d.d. 26 oktober 2017.....	42
Bijlage 2.	Informatiebrief aan Omwonenden Kerkhoek 1.....	42
Bijlage 3.	Digitale Watertoets bijlagen 3a en 3b.....	42
Bijlage 4.	Vooroverleg Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond	42
Bijlage 5.	Vooroverleg DCMR Milieudienst Rijnmond.....	42
Bijlage 6.	Schaduwdiagrammen t.b.v. Bp Kerkhoek 1.....	42
Bijlage 7.	Nota inspraak en vooroverleg	42
Bijlage 8.	Opmerkingen Waterschap.....	42
Bijlage 9.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.....	42

1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan betreft de herontwikkeling van het perceel Kerkhoek 1 te Ouddorp. De huidige bestemming van het perceel is Wonen + Tuin.

Op het perceel Kerkhoek 1 staat een vrijstaande woning. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.750 m². Voorgesteld wordt het perceel opnieuw in te richten voor 5 geschakelde woningen. Een twee-onder-één-kapper (ofwel 2 levensloopbestendige woningen) en een drie-onder-één-kapper (3 eengezinswoningen).

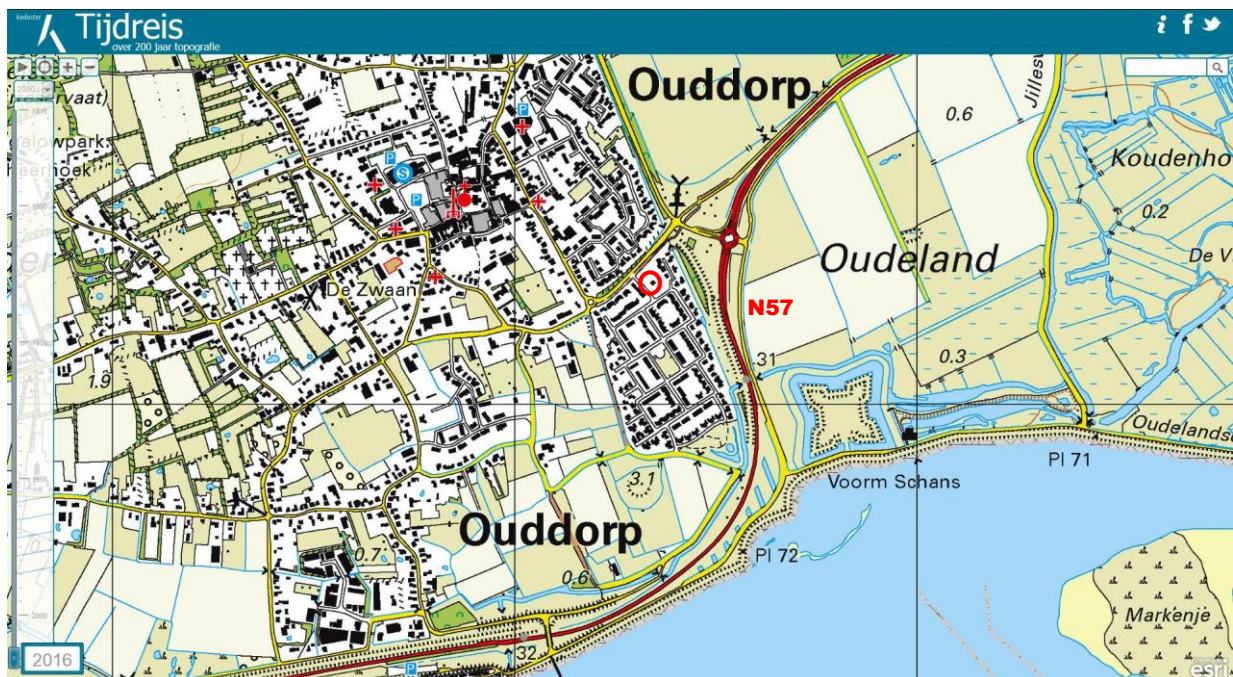
De gemeente heeft besloten mee te willen werken aan dit initiatief. Met voorliggende bestemmingsplan wordt dit planologisch mogelijk gemaakt.

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding + de daarbij behorende onderzoeken.

Opzet van deze toelichting

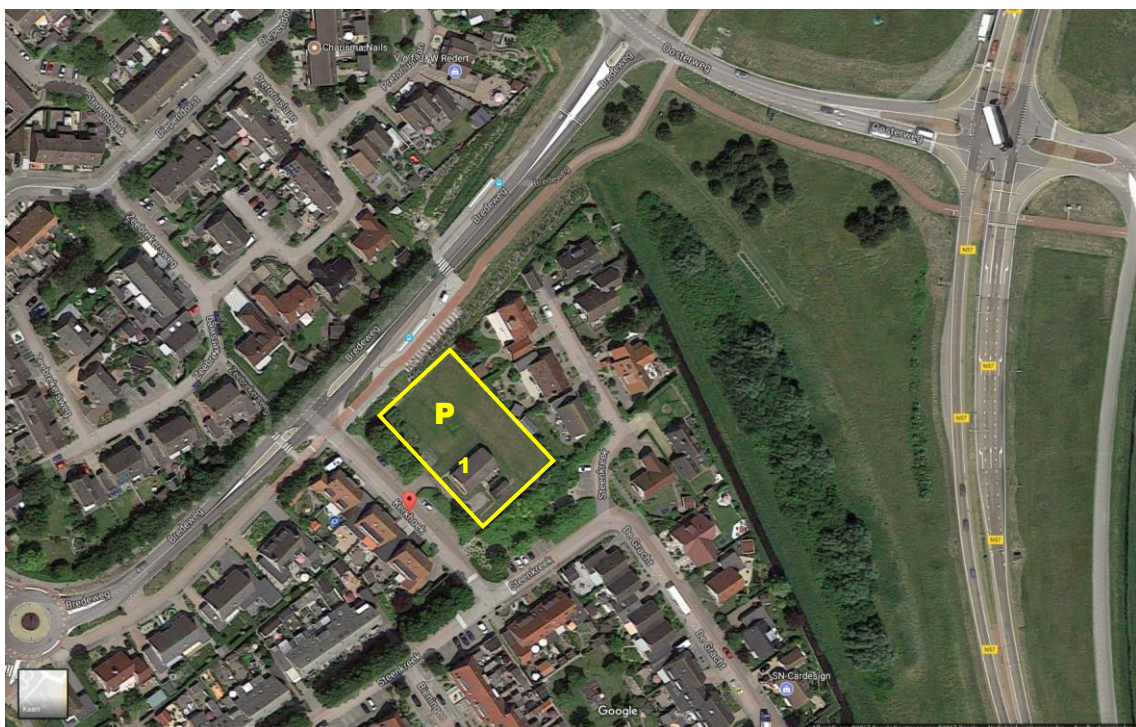
Deze toelichting bestaat uit een beschrijving van de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken. Hoofdstukken 2 en 3 betreffen een beschrijving van de bestaande en de voorgestelde situatie. Hoofdstuk 4 en 5 gaan in op de relatie van dit initiatief met het geldende bestemmingsplan en de beleidskaders. Hoofdstuk 6 betreft cultuurhistorie en archeologie, hoofdstuk 7 milieu en hoofdstuk 8 de juridische toelichting. De hoofdstukken 9 en 10 bevatten de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Bestaande situatie



Afbeelding 1. Topografische kaart Ouddorp, plangebied rode cirkel (Topo Tijdreis 2016)

Het plangebied, rode cirkel, ligt in het stedelijk gebied van Ouddorp, aan de Kerkhoek 1. Ouddorp is een dorp en badplaats in de gemeente Goeree-Overflakkee.



Afbeelding 2. Luchtfoto > plangebied P, geel kader (Google Map)

Het plangebied betreft het perceel Kerkhoek 1, gelegen op de hoek van de Kerkhoek en de Bredeweg. De Bredeweg is een oude invalsweg van Ouddorp. Rondom het perceel is in de negentiger jaren van de vorige eeuw, de woonwijk Ouddorp-Zuid ontstaan.



Afbeelding 3. Kadastrale situatie Kerkhoek 1, plangebied P (pdok.nl)

Het perceel is kadastraal bekend Sectie D perceel 2317. De oppervlakte van het perceel is 1.750m².

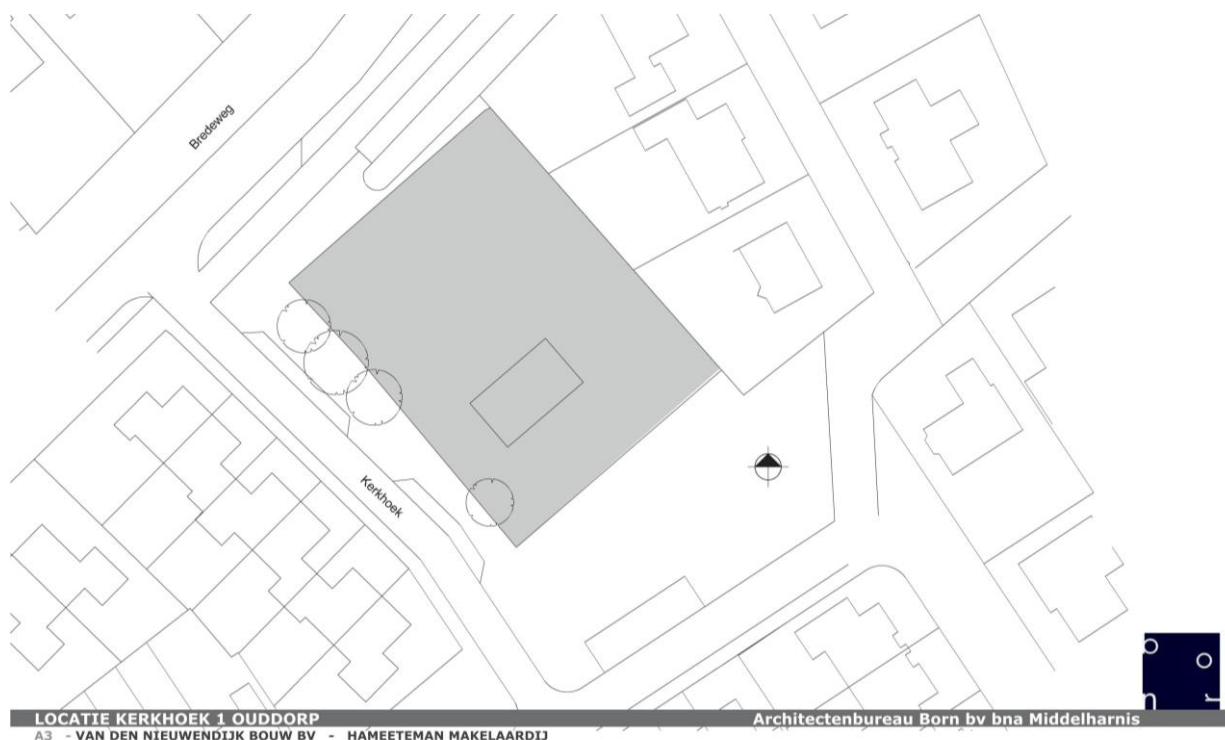


Afbeelding 4. Plangebied gezien vanaf de Kerkhoek (Street view)

Op het perceel Kerkhoek 1 staan een vrijstaande woning en een bijgebouw. Het perceel wordt ontsloten op de Kerkhoek. Parkeren vindt plaats op eigen erf.



Afbeelding 5. Plangebied gezien vanaf de Bredeweg (Street view)



Afbeelding 6. *Tekening bestaande situatie*



Afbeelding 7. *Impressie woonbebouwing rond het plangebied (Street view)*

Voorgesteld wordt op het plangebied, dat wordt omgeven door grondgebonden woningen, de bestaande vrijstaande woning te vervangen door 5 grondgebonden woningen in traditionele bouwstijl.

Voorgesteld wordt 5 woningen te realiseren op het perceel Kerkhoek 1. Het betreft een twee onder een kap (2) met garages, bestaande uit een bouwlaag met een kap (ofwel 2 levensloopbestendige woningen) en een drie onder een kap eengezinswoningen (3), bestaande uit twee bouwlagen met een kap, met voor de hoekwoningen garages.

Parkeren vindt, voor 4 van de woningen, plaats op eigen erf voor de garages. Het overige parkeren vindt plaats op 6 nieuwe parkeerplaatsen grenzend aan het gemeenschappelijke woonerf.

Toelichting bestemmingsplan Kerkhoek te Ouddorp.

Verder wordt de naastgelegen fietsenparkeerplaats (F) voor de OV-verbinding op de schop genomen en mee ontworpen zodat de openbare ruimte een kwaliteitsimpuls krijgt. Deze ontwikkeling past verder in het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 9. Impressies van de gevels van de nieuwe woningen



Afbeelding 10. 3D impressie van de woningen

De nieuwe woningen zijn grondgebonden woningen in een en twee bouwlagen met een kap. Het betreft woningen in traditionele bouwstijl en traditionele materialen.

De woningen passen daarmee goed in de bestaande woonomgeving met eveneens grondgebonden woningen in traditionele materialen.

4 Geldend bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012

Kerkhoek 1 ligt in het bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012.

Plan: Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012

Status: Onherroepelijk

Plantype: Bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0511.GDRStdGdrDrpOdrp11-BP40

De gemeenteraad heeft op 26 april 2012 het bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012 gewijzigd vastgesteld.



Afbeelding 11. ¹ Fragment bestemmingsplankaart Dorpsgebied Ouddorp

Het plangebied, globaal aangeduid met een rood kader, heeft de bestemmingen Groen, Tuin en Wonen – 1. met de volgende aanduidingen op de verbeelding:

- binnen de geldende bestemming W-1 de bouwaanduiding *[vrij]* = vrijstaande woning.
- binnen de bestemming Tuin (T) *[sba-2]* = bijgebouwen en overkappingen toegestaan met een gezamenlijke maximum oppervlakte van 10,5 m² per bouwperceel en een maximale bouwhoogte van 2,5 m.

Bestemming Groen:

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden en ontsluitingswegen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Bestemming Wonen -1:

De voor 'Wonen-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, toegangswegen- en paden, tuinen en water.

Bestemming Tuin:

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals toegangswegen- en paden en parkeer-voorzieningen op eigen terrein en water.

4.1 Voorliggend initiatief en het geldende bestemmingsplan:

De verkaveling van de 5 woningen met bijbehorende bouwvlakken, voortuinen en ontsluiting, past niet binnen de geldende bestemmingen Wonen – 1 en Tuin.

In de **bestemming Groen** mag een ontsluitingsweg worden aangelegd. In dit bestemmingsplan wordt echter voorgesteld de openbare ontsluiting en het openbare parkeren de **bestemming Verkeer – Verblijfsgebied** te geven, zoals dat ook is gedaan in het geldende bestemmingsplan, in de directe omgeving van het plangebied.

4.2 Afwijken van het bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012

Om medewerking te kunnen verlenen aan dit initiatief, zal dan het bestemmingplan moeten worden gewijzigd of een uitgebreide Wabo procedure gevolgd moeten worden en een projectbesluit genomen moeten worden.

Gekozen is voor partiele herziening van het geldende bestemmingsplan. Er ontstaat dan rechtszekerheid voor de nieuwe bewoners, wat betreft de bouwmogelijkheden op eigen erf.

Met een nieuw bestemmingsplan wordt ook duidelijkheid geboden aan de omwonenden over het gebruik en de bouwmogelijkheden van het plangebied.

5 Beleidskaders

5.1 Rijksbeleid

Een belangrijk basisprincipe van het ruimtelijk ordeningsbeleid is het leggen van verantwoordelijkheden en bevoegdheden op het juiste niveau. Rijk, provincie en gemeente zijn verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er is pas sprake van bemoeienis van rijk of provincie met het gemeentelijk ruimtelijk beleid indien dat noodzakelijk is vanwege onderscheiden “nationale”, respectievelijk “provinciale” belangen.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor middellange termijn (2028):

- Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

De belangen van het nationale ruimtelijke beleid worden geborgd in de AMvB Ruimte, een juridische vertaling van het rijksbeleid. De nationale ruimtelijke belangen omvatten globaal de nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking, de ontwikkeling van de mainports, het kustfundament, de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën en ruimtelijke garanties met betrekking tot defensiedoeleinden en energieproductie en -voorziening.

Het initiatief draagt bij aan het rijksbeleid tot bevordering van krachtige steden en dorpen.

Met dit initiatief zijn geen nationale belangen in het geding.

5.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 dient op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, in de plantoelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking te worden meegenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder vereenvoudigd.

De nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking moet, net als de oude ladder worden gevolgd wanneer planologisch “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” van enige omvang mogelijk worden gemaakt.

Uit diverse uitspraken van de Raad van State is gebleken dat de bouw van 4 nieuwe woningen (5 minus 1 woning) niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

De ladder duurzame verstedelijking is daarmee niet verplicht gesteld voor dit initiatief. Wel moet dan nog worden aangetoond dat er vraag is naar deze woning.

De looptijd van een bestemmingsplan is 10 jaar. Binnen deze planperiode is er behoefte aan de nieuwe woningen.

Dit initiatief is daarmee in overeenstemming met rijksbeleid.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland

Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland. Het uitgangspunt is “lokaal wat kan, provinciaal wat moet”. In de provinciale structuurvisie staat wat als provinciaal belang wordt beschouwd en hoe de provincie daarop wil gaan sturen.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Goeree-Overflakkee is het meest zuidelijke eiland van Zuid-Holland en grenst aan de Zeeuwse eilanden. Rust, ruimte en de omlijsting door de grote deltawateren zijn belangrijke kwaliteiten van dit gebied.

Goeree-Overflakkee werkt samen met de provincie en andere partijen aan duurzaamheid, klimaatbestendigheid en leefbaarheid. Concrete vraagstukken betreffen o.a. de sociaaleconomische vitaliteit en de leefbaarheid in de kernen door o.a. een tendens tot bevolkingskrimp. Een integrale en gezamenlijke aanpak is nodig om een vitale en duurzame toekomst voor Goeree-Overflakkee veilig te stellen. Een opgave hierin is versterken van de leefbaarheid. Een integrale benadering van dorpsontwikkeling, recreatieve ontwikkeling en versterking van de karakteristieke landschapselementen (zoals havenkanalen, kreken en dijken) biedt hier perspectief.

Het toevoegen van 4 woningen draagt bij aan versterken van de leefbaarheid van de kern Ouddorp.

5.2.2 Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

De provinciale verordening is opgesteld om het provinciale beleid, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren. In de provinciale verordening worden de provinciale belangen en de nationale belangen uit de AMvB Ruimte richting gemeente geborgd ten behoeve van doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Ontwikkelingen dienen plaats te vinden binnen de bebouwingscontouren. Volgens de verordening ruimte 2014: Bestaand Stads en Dorpsgebied (BSD) is het: “Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van: wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.”

Het plangebied ligt in de dorpskern Ouddorp en betreft het toevoegen van 4 woningen middels verdichting. Dit initiatief past daarmee binnen ontwikkelen met schaarse ruimte en binnen de ambitie dat nieuwbouw en vervangende nieuwbouw plaatsvinden binnen bestaand stads- en dorpsgebied.

Dit initiatief is daarmee in overeenstemming met provinciaal beleid.

5.2.3 Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021



De provincie herzielt het regionaal waterplan eens in de 6 jaar. Water raakt veel beleidsterreinen. Daarom staat het waterplan niet op zichzelf.

Het regionaal waterplan 2016-2021 bepaalt het waterbeleid van de provincie. Het gaat om waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en een robuust en veerkrachtig watersysteem.

Beleidsdocumenten

Het waterbeleid is opgenomen in de volgende vastgestelde beleidsdocumenten:

- het waterbeleid met een ruimtelijke component staat in de Visie Ruimte en Mobiliteit
- het beleid voor waterkwaliteit staat in de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021. Voor een klein aantal onderdelen blijft het provinciale waterplan 2010-2015 ongewijzigd van kracht.

Voortgangsnota Europese kaderrichtlijn water 2016-2021

Hierin staan de doelen en maatregelen voor waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater.

Waterplan 2010-2015

Zoals gezegd, voor een klein aantal onderdelen blijft het provinciale waterplan 2010-2015 ongewijzigd van kracht.

- Hoofdstuk 4 Waarborgen waterveiligheid - Regionale keringen: Normen compartimentering-dijken en voorlandkeringen (paragraaf 4.4.3 doelstelling 4)
- Hoofdstuk 5 Realiseren mooi en schoon water - Water en natuur: opstelling beheerplannen voor Natura2000 gebieden, inclusief aanpak van verdroging (paragraaf 5.4.3, doelstelling 1) - Vismigratie: opheffen vismigratieknelpunten (paragraaf 5.6.3)
- Bijlage 7: Operationeel grondwaterbeleid

Volgens hoofdstuk 5 van het waterplan: als een locatie (her-) ontwikkeld wordt, dan kan de wateropgave als integraal onderdeel van het plan gerealiseerd worden. De watertoets en het vooroverleg van een bestemmingsplanwijziging zijn goede toetsmomenten.

Het waterbelang van voorliggend initiatief wordt toegelicht in onder punt 7.10 van deze toelichting.

5.3 Regionaal beleid

5.3.1 Waterbeheerprogramma 2016 - 2021

Op 26 november 2015 heeft de Verenigde Vergadering het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 vastgesteld.

In het Waterbeheerprogramma (WBP) staan de doelen van het waterschap voor de taken waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water (inclusief de Europese Kaderrichtlijn Water) en de waterketen (transport en zuivering van afvalwater).

Bij het zuiveren van afvalwater staat duurzaamheid steeds meer centraal. Dit komt terug in aspecten als het beperken van het energieverbruik, het reduceren van het gebruik van hulpstoffen, het verhogen van de eigen energieproductie, het opwaarderen van afvalstoffen tot grondstof en het verminderen van afval. Deze verduurzaming heeft tot doel onze “footprint”, oftewel de nalatenschap aan toekomstige generaties, te beperken en de doelmatigheid van de zuiveringsprocessen te vergroten.

Het waterbelang van voorliggend initiatief wordt toegelicht in onder punt 7.10 van deze toelichting.

5.4 Gemeentelijk beleid:

5.4.1 Intergemeentelijke structuurvisie Goeree Overflakkee

De intergemeentelijke structuurvisie is in december 2010 vastgesteld. Sinds 2013 valt de intergemeentelijke structuurvisie binnen de gemeente Goeree-Overflakkee.

Goeree Overflakkee is een authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta. Daarin is het ontspannen wonen, werken en recreëren in dorpen en landschappen met een hoge herkenbare ruimtelijke kwaliteit. Duurzaamheid staat hoog in het vaandel. De belangrijkste economische pijler is de toeristische sector. Ook andere economische initiatieven zijn welkom, als zij qua aard en schaal inpasbaar zijn in de cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuur en het open agrarisch karakter van het eiland.

Met dit initiatief wordt een bijdrage geleverd aan de kernkwaliteiten van Ouddorp.

5.4.2 De Eilandvisie (februari 2015)

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.

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

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

Zes strategische kernthema's

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

1. De eilanditeit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.
2. De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
3. De kwaliteit, van leven en van groei.
4. Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.
5. Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.
6. 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.

5.4.3 Eilandvisie en dit initiatief:

Vanuit de Eilandvisie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd. Samen met de toetsvragen fungeren deze als 'zeef' voor alle beleidsplannen en –voornemens zodat toekomstige plannen binnen de visie vallen:

1. Eilanditeit: Goeree-Overflakkee is geworden tot wat het nu is door de mensen die er wonen en de tradities die er zijn. Dat maakt het eiland tot een favoriete plek om te wonen of te bezoeken.

Toetsvraag: *past het voorstel of plan bij onze eilanditeit?*

De nieuwe woningen passen in de bestaande woonomgeving en daarmee in de eilanditeit.

2. Maatschappelijke balans: Het versterken van de sociaaleconomische vitaliteit is een van de kernopgaven. Het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau in de kernen door het innovatiever organiseren en concentreren van kleinschalige activiteiten. We doen op eigen kracht wat kan – en zoeken samenwerking waar nodig.

Toetsvraag: *draagt het voorstel of plan bij aan de sociale structuur op ons eiland?*

Het toevoegen van 4 nieuwe woningen draagt bij aan het draagvlak voor de sociale structuur van het eiland. Hierbij zijn twee woningen levensloopbestendig wat past binnen de huidige maatschappelijke behoefte.

3. Kwaliteit: We gaan voor kwalitatieve groei. De kwaliteit van leven op Goeree-Overflakkee is de basisvoorwaarde voor mensen die er wonen, willen gaan wonen of het bezoeken. Het nastreven van hoge kwaliteit is vast onderdeel van het gemeentelijk beleid. De gemeente speelt in op de kracht van de samenleving en de kracht van haar medewerkers en benut deze optimaal. Dat vraagt om een gemeente die inventief, creatief, faciliterend maar ook leidend kan optreden. De uitgangspunten van de organisatieverandering voorzien hierin. Zowel binnen de organisatie als daarbuiten.

Toetsvraag: *Heeft het voorstel of plan het hoogst haalbare en betaalbare kwaliteitsniveau?*

Voorliggend initiatief streeft wat betreft ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid naar het hoogst haalbare en betaalbare kwaliteitsniveau.

4. Duurzaamheid: Goeree-Overflakkee heeft alles in handen om het meest duurzame eiland te worden. Stimuleer energiewinning en –besparing en maak er een showcase van.

Toetsvraag: *Is het plan of voorstel duurzaam en levert het daarmee een bijdrage aan de ambities van Energy Island?*

Voorliggend initiatief streeft wat betreft duurzaamheid naar het hoogst haalbare en betaalbare kwaliteitsniveau.

5. Innovatie: Innovatie is een belangrijke vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs. Stimuleer en faciliteer innovatie als bron voor werkgelegenheid.

Toetsvraag: *Is het plan of voorstel zo innovatief dat we het kunnen uitdragen en het uiteindelijk ook banen oplevert?*

N.v.t. op voorliggend initiatief.

6. Verbindingen: Het beste van een eiland en het beste van de metropolen die nabij zijn. Versterk de verbindingen zowel het netwerk, sociaal, fysiek als digitaal. Zowel op het eiland als met de metropolen. Laat het 'regenen' waar het kan en laat zien dat het hele eiland daarvan profiteert.

Toetsvraag: *Verbindt het plan of voorstel mensen op het eiland met elkaar of verbindt het ons eiland met de (stedelijke) omgevingen.*

N.v.t. op voorliggend initiatief.

Voor zover de kernthema's van de Eilandvisie van toepassing zijn op dit initiatief, past de bouw van de voorgestelde nieuwe woning binnen de kernthema's.

5.5 Conclusies beleid rijk, provincie, regionaal en gemeente

Gezien het bovenstaande, vormen het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid geen belemmering voor medewerking aan dit initiatief.

6 Cultuurhistorie en archeologie

6.1 Cultuurhistorie

Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die deel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen.

Het perceel waarop de nieuwe woning wordt gebouwd, is een bestaand woonperceel binnen het verkavelingspatroon van Ouddorp. Invullen van dit perceel aan de Kerkhoek is daarmee onderdeel van de ontwikkelingsgeschiedenis van verdichting van functies binnen de kenmerkende structuur van Ouddorp.

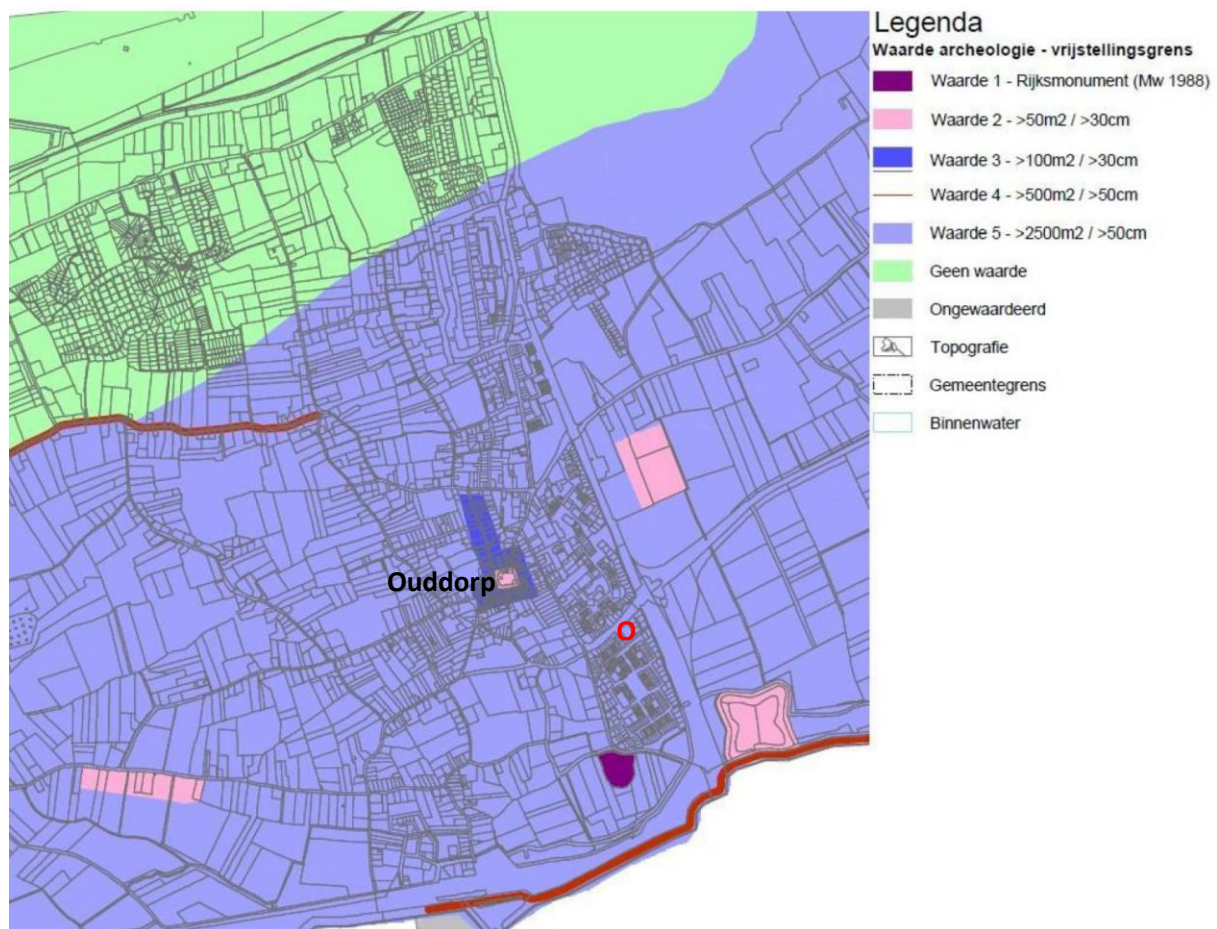
Cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

6.2 Archeologie

Met de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt o.a. de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling.

Doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Het ISGO heeft archeologiebeleid opgesteld voor Goeree-Overflakkee, waarin het wettelijk en beleidsmatig kader behandeld wordt. Ook is een beleidskaart opgesteld die de zonering van de verschillende archeologische verwachtingswaarden aangeeft.



Afbeelding 12. Uitsnede beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee

Het plangebied (rode cirkel) kent de verwachtingswaarde Waarde 5. Deze waarde wordt opgenomen als een dubbelbestemming in dit bestemmingsplan.

Archeologie vormt daarmee geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7 Milieu

7.1 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, spoorwegverkeer en/of industrie het (woon)milieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich langs wegen een geluidszone bevindt. Uitzondering hierop zijn 30km wegen.

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB of een vastgestelde hogere grenswaarde.

De geluidswaarde binnen de geluidsgevoelige bestemming (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB.

7.1.1 N57

De ontwikkeling Kerkhoek ligt op circa 150 meter afstand van de Provinciale N57. Conform de Wet geluidhinder dient er bij een ontwikkeling binnen 250 meter van een 2X1 weg akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden conform de SRM2 systematiek.

Het geluidrapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat op Bp Kerkhoek de maximale geluidsbelasting op de woningen:

- t.g.v. het verkeer op de N57 maximaal 45 dB L den bedraagt op blok 1;
- t.g.v. het verkeer op de N57 maximaal 49 dB L den bedraagt op blok 2;



Afbeelding 13. Geluidbelasting vanwege N57 in dB L den, incl. correctie (bron geluidrapport)

In bovenstaande figuur kan gezien worden dat de geluidbelasting als gevolg van de N57 maximaal 49 dB Lden bedraagt op de noordoostgevel van de 2 e verdieping van blok 2.

Dit betekent dus een overschrijding van 1 decibel van de voorkeursgrenswaarde van 48 db. Het is hierdoor noodzakelijk dat een hogere grenswaardenprocedure wordt doorlopen. Deze procedure wordt gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure doorlopen.

7.1.2 Oosterweg

De Oosterweg is een 50km weg en ligt op circa 160 meter afstand van de ontwikkeling. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van verkeer op de Oosterweg maximaal 42 dB Lden bedraagt op blok 1 en blok 2;

7.1.3 Bredeweg / Kerkhoek / Steenkreek

Met betrekking tot wegverkeerslawaaï geldt dat de Bredeweg, Kerkhoek en de Steenkreek binnen het 30 km/uur regime vallen. Toetsing aan het wettelijk kader is hier niet noodzakelijk.

Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. De nieuwe woningen zijn gelegen in een rustige dorpse omgeving. De afstand van de kopgevel van de nieuwe woningen tot de Bredeweg is circa 22 meter. Dit is vergelijkbaar met de bestaande woningen in de omgeving. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

7.1.4 Conclusie wegverkeerslawaaï

Op basis van het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde in het geval van de geluidsbelasting door de N57 met 1 decibel (49 dB Lden) wordt overschreden.

Het is hierdoor noodzakelijk dat een hogere grenswaardenprocedure wordt doorlopen. Deze procedure wordt gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure doorlopen.

7.1.5 Geluid spoor, industrie en/of luchtvaart

Het plangebied van dit initiatief ligt niet in zones van spoor, industrie en/of luchtvaart.

Geluid van spoor, industrie en luchtvaart vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.2 Bedrijven en milieuzonering

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (maart 2009), het zogenaamde 'groene boekje', een handreiking ten behoeve van de planologische afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd. Het Groene Boekje geeft adviesafstanden. Doel is op voorhand te komen tot planologische afstemming op milieuwet- en regelgeving.

De voorgestelde nieuwe woningen liggen niet in hinderzones van bedrijven.

Bedrijven en milieuzonering vormen geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.3 Luchtkwaliteit

Bij nieuwe ontwikkelingen dient een toets aan de wettelijke regels van luchtkwaliteit plaats te vinden.

Beoordeling van het plan:

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie NO₂ of PM₁₀ in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Een project wordt als NIBM beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% (1,2 µg/m³). De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Bij nieuwe ontwikkelingen mag de luchtkwaliteit ter plaatse niet verslechteren. Kleine ontwikkelingen die niet leiden tot een relatief grote toename van het wegverkeer, kunnen worden aangemerkt als ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen. Zo gaat het bij woningbouw om de toevoeging van 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, of 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

Dit initiatief betreft een voorstel tot het toevoegen van 4 woningen langs een bestaande weg. Er is daarom in voorliggend geval sprake van een initiatief dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse'.

Bestaande luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor het geldende bestemmingsplan Dorpsgebied Ouddorp een indicatie van de luchtkwaliteit binnen Ouddorp gegeven. Uit de saneringstool (www.Saneringstool.nl) bleek dat de verwachte jaargemiddelde- concentratie van stikstofdioxide in Ouddorp 22,6 µg/m³ bedraagt in 2011. Voor fijnstof gaat het voor datzelfde jaar om een verwacht jaargemiddeldeconcentratie van 23,6 µg/m³. Nabij Havenhoofd bedraagt de verwachte jaargemiddeldeconcentratie stikstofdioxide 15,5 µg/m³ in 2011 en voor datzelfde jaar bedraagt de verwachte jaargemiddeldeconcentratie van fijnstof 22,7 µg/m³. De verwachte concentraties voldoen hiermee ruimschoots aan de grenswaarden die zijn gesteld in de Wet luchtkwaliteit.

Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een goed woon- en leefmilieu ter plaatse.

De Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.4 Externe veiligheid

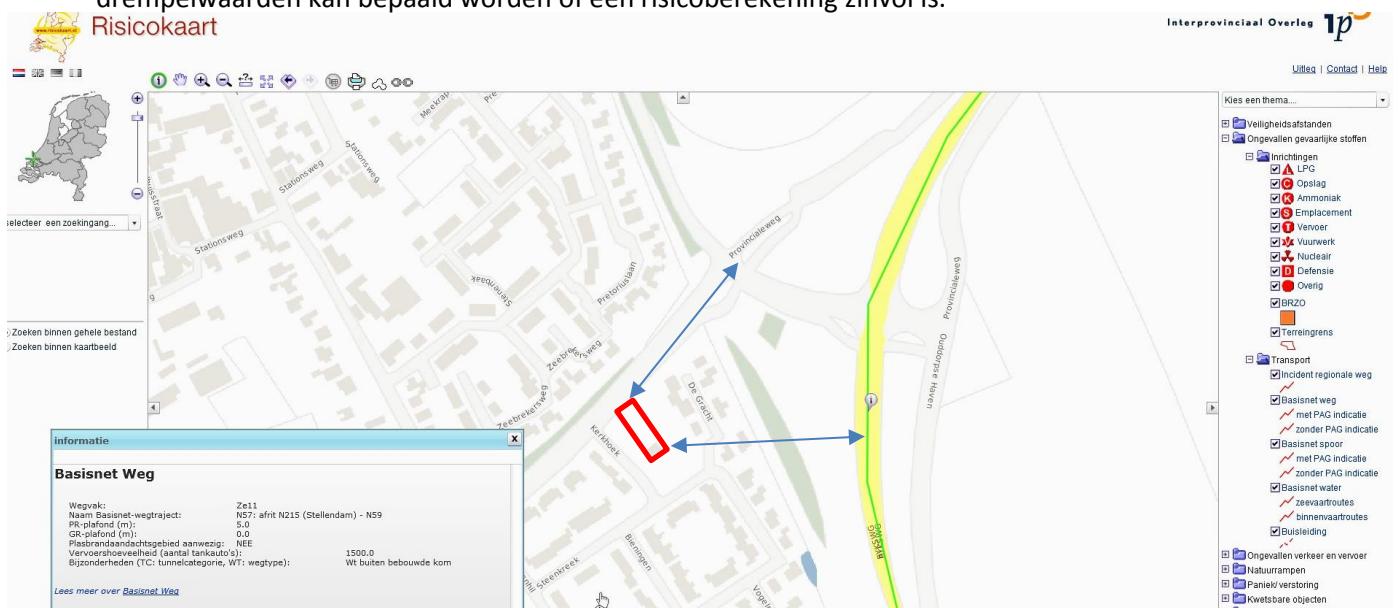
Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Risicobronnen kunnen inrichtingen zijn waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen, of transportassen (zoals buisleidingen of wegen waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd).

De nieuwe woningen uit dit initiatief zelf geven geen risico wat betreft externe veiligheid.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen bekend die een risico voor externe veiligheid vormen, met uitzondering van transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Voor de bevoorrading van het LPG-tankstation aan de Oosterweg 2 rijden er vrachtwagens met gevaarlijke stoffen over de Oosterweg. Daarnaast wordt er voor de doorvoer van gevaarlijke stoffen gebruik gemaakt van de N57. Hiervoor heeft de toenmalige gemeente Goedereede bij besluit van 26 juni 2008 de N57 en de Oosterweg tot aan het LPG-tankstation aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen. Hier moet in de verantwoording van het groepsrisico rekening mee worden gehouden. Dit kan door gebruik te maken van de zogenaamde vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART).

In de Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevl) staat dat in sommige gevallen een berekening voor het groepsrisico niet noodzakelijk is. Hiervoor staan in module B "Algemene uitgangspunten" en bijlage 1 van de Handleiding Risicoanalyse Transport vuistregels. Met deze vuistregels in de vorm van drempelwaarden kan bepaald worden of een risicoberekening zinvol is.



Afbeelding 14. De woningen, rood kader, liggen op circa 150 meter uit de as van de N57 en de as van de Oosterweg

7.4.1 Vervoer gevaarlijke stoffen over de N57 volgens Basisnet Weg

Wegvak: Ze11

Naam Basisnet-wegtraject: N57: afrit N215 (Stellendam) - N59

PR-plafond (m): 5.0

GR-plafond (m): 0.0

Plasbrandaandachtsgebied aanwezig: NEE

Vervoershoeveelheid (aantal tankauto's): 1500.0

Toelichting bestemmingsplan Kerkhoek te Ouddorp.

Bijzonderheden (TC: tunnelcategorie, WT: wegtype): Wt buiten bebouwde kom

De kleur van het wegtraject geeft aan of het betreffend traject een plasbrandaandachtsgebied heeft (met PAG: geel, zonder PAG: groen). Een plasbrand ontstaat wanneer een plas brandbare vloeistof in brand geraakt.

De N57 betreft Routetype: weg buiten de bebouwde kom (80 km/uur)

7.4.2 Vuistregels plaatsgebonden risico en groepsrisico

Voor het plaatsgebonden risico gaat het om de grens- en richtwaarde, 10 -5 en 10 -6 per jaar, voor het groepsrisico om de oriëntatiewaarde en een factor 0.1 maal de oriëntatiewaarde.

7.4.3 Toetsing plaatsgebonden risico N57:

Het gaat bij het wegtransport vooral om de aantallen LPG-tankwagens in beide richtingen per jaar over een wegvak. LPG behoort bij de tot vloeistof verdichte brandbare gassen, stofcategorie GF3 (zie onder). Wanneer in de vuistregels een stofcategorie wordt genoemd, zoals GF3, dan wordt het aantal geladen passages per jaar in beide richtingen bedoeld.

Toetsing plaatsgebonden risico

- Vuistregel 1: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10 -5 -contour.
- Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10 -6 -contour.

Wegvak: Ze11 > N57: afrit N215 (Stellendam) - N59 > heeft volgens het Rapport 'Eindrapportage+Basisnet+weg,+bijlagerapport-Markering.pdf' > tabel op blz. 34 > Vervoershoeveelheden GF3 voor het berekenen van het GR, een referentie waarde van 263. Het aantal GF3 transporten op de N57 is daarmee lager dan 500.

De N57 heeft daarmee geen 10 -6 -contour.

Voor wat betreft ruimtelijke ordening kunnen initiatiefnemers in principe overal ontwikkelen, mits voldaan wordt aan de criteria voor externe veiligheid. Dat wil zeggen dat er gebouwd mag worden buiten de 10 -6 -contour en dat het groepsrisico bij een verhoging verantwoord moet worden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 meter van de weg dient een risicoanalyse plaats te vinden op basis van het geprognosticeerde vervoer en dient een GR verantwoording plaats te vinden.

Het plangebied Kerkhoek 1 ligt op circa 150 meter uit de N57. Verantwoording van het groepsrisico dient dus plaats te vinden.

7.4.4 Verantwoording Groepsrisico N57:

In algemene zin is een berekening van het groepsrisico alleen in specifieke gevallen noodzakelijk (zie onderstaande Tabel 10-3).

		Hoogte groepsrisico		
		< 0,1 maal ow	0,1-1,0 maal ow	> 1 maal ow
Toename groepsrisico	< 10%		Zie noot 1	
	> 10%			

1. Wanneer de toename van het groepsrisico door het besluit kleiner is dan 10% kan een berekening achterwege blijven. De toename is kleiner dan 10% in elk geval bij
- a) een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt of
 - b) een verbreding van de weg waarbij het geografische midden van de weg op dezelfde locatie blijft, het vervoer onder de referentiewaarden van de tabel van bijlage 1 Rbn blijft en de breedte van de weg in dezelfde klasse blijft (b.v. minder dan 25 meter, van 25 tot 50 meter, etc.; zie hoofdstuk 5.2.5)

Tabel 10-3 Gevallen waarin het berekenen van het groepsrisico noodzakelijk is (donker gekleurde vlakken).

Volgens bovenstaande tabel: Indien het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk, dit onafhankelijk van de vraag of de toename van het groepsrisico kleiner (< 10%) of groter (> 10%) is dan 10%.

EINDRAPPORTAGE BASISNET WEG

Wegvak	Naamgeving	Veiligheids zone gemeten van het midden van de weg	Plasbrand aandacht gebied	PR 10-7 contour	Vervoershoeveelheden GF3 voor het berekenen van het GR		GR > 0,1*orie ntatie- waarde *	Bijzonderheden
					GF3 referentie waarde	GF3 max gebruiks ruimte		
Rijksweg N57								
Z89	N57: A15 - afrit N218 (bij Zwartewaal)	0	NEE	83	925	1500	NEE	
Z90	N57: afrit N218 (bij Zwartewaal) - afrit N495 (Nieuwehoorn)	12	NEE		660	1500	NEE	Wegtype buiten bebouwde kom
Z91	N57: afrit N495 (Nieuwehoorn) - afrit N215 (Stellendam)	10	NEE		753	1500	NEE	Wegtype buiten bebouwde kom
Ze11	N57: afrit N215 (Stellendam) - N59	5	NEE		263	1500	NEE	Wegtype buiten bebouwde kom
Ze47	N57: N59 - afrit N255 (bij Kamperland)	0	NEE	73	99	1000	NEE	Wegtype buiten bebouwde kom

141223/EA9/001/000494/iso

ARCADIS 34

Tabel op blz. 34 van de 'Eindrapportage+Basisnet+weg,+bijlagerapport-Markering.pdf'

Volgens de tabel op blz. 34 van de 'Eindrapportage+Basisnet+weg,+bijlagerapport-Markering.pdf' wordt de vraag: GR > 0,1 * oriëntatiewaarde - voor **Wegvak: Ze11** - N57: afrit N215 (Stellendam) - N59, beantwoordt met NEE.

Het GR op de N57 is daarmee kleiner dan 0,1 * oriëntatiewaarde (< 0,1 maal ow).

Vervoer gevaarlijke stoffen over de N57 vormt daarmee geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.4.5 Plaatsgebonden risico en verantwoording groepsrisico Oosterweg

Zoals gezegd, rijden op de Oosterweg vrachtwagens met gevaarlijke stoffen voor de bevoorrading van het LPG-tankstation aan de Oosterweg.

De woningen in het plangebied liggen op circa 150 meter uit de Oosterweg. Deze afstand is vergelijkbaar met de afstand van de woningen tot de N57. De intensiteit van transport gevaarlijke stoffen op de Oosterweg is echter slechts een fractie van de intensiteit op de N57.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de Oosterweg vormt daarmee, wat betreft plaatsgebonden risico en verantwoording groepsrisico, geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

Tegen de achtergrond van vorenstaande vormt externe veiligheid geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.5 Bodem

Een voorgenomen ontwikkeling dient conform de Wet bodembescherming onderzocht te worden op bodemkwaliteit wanneer hier aanleiding voor is.

7.5.1 Bodemonderzoek d.d. 26 oktober 2017

Voor dit bestemmingsplan is bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van de verkregen resultaten wordt de bodemkwaliteit op de locatie geschikt geacht voor het voorgenomen gebruik, namelijk het ontwikkelen van 5 nieuwe woningen.

Nader onderzoek wordt in het kader van de doelstelling van het onderzoek niet noodzakelijk geacht.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.6 Sloop bestaande bebouwing en asbestonderzoek

Sloop bestaande bebouwing is onderdeel de herinrichting van het perceel kerkhoek 1.

De sloopvergunning wordt nog aangevraagd, gelijk met de omgevingsvergunning

Asbestinventarisatie moet nog gemaakt worden, wordt met de aanvraag voor de sloopvergunning meegestuurd.

7.7 Natuur en ecologie

Wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden en de bescherming van plant- en diersoorten.

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Natuurbeschermingswet en de Flora en faunawet zijn, evenals de Boswet opgegaan in de Wet natuurbescherming. Met deze wetswijziging heeft er ook een verschuiving in het bevoegd gezag plaatsgevonden. De provincie is nu ook het bevoegd gezag voor de soortenbescherming.

Verder kan worden opgemerkt dat de ecologische hoofdstructuur tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt genoemd.

Gebiedsbescherming

Belangrijk is dat ruimtelijke projecten niet zonder meer mogen worden gerealiseerd in beschermde natuurgebieden.

Projecten die *in de nabijheid* van Habitatrichtlijngebieden of Beschermde Natuurmonumenten worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben.

Verordening ruimte 2014 (geconsolideerd, in werking per 12 januari 2017)



Afbeelding 15. Kaart met Natuurnetwerk Nederland (NNN) provincie Z-H

Het plangebied (rode cirkel) ligt binnen stedelijk gebied en op ruime afstand van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Gebiedsbescherming voor natuur vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is bepaald dat alle in Nederland van nature voorkomende soorten vallen onder de algemene zorgplicht. Voor soorten die een wettelijke beschermde status genieten, moet ontheffing worden aangevraagd, of mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplanting en/of vaste rust en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de wet. Er kan dan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch protocol.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

De natuurtoets start met een QuickScan natuur, waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben.

7.7.1 QuickScan natuur

De nieuwe woningen worden gebouwd op de plaats van de bestaande woning + bijgebouw en tuin.



Afbeelding 16. Bestaande woning + tuin en bijgebouwen (Street View)

Om een goed oordeel te kunnen geven over de potentieel aanwezige beschermde planten en dieren is op 2 maart 2018, in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanprocedure, ter plekke beoordeeld of er beschermde soorten kunnen zijn die schade kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen. Daarbij is gezocht naar sporen van dieren en is op basis van begroeiing en opbouw van het landschap geschat of er beschermde soorten aanwezig kunnen zijn. Eventuele effecten van de voorgenomen ontwikkeling worden beoordeeld als gevolg van de veranderde omgeving bij gelijkblijvend

gebruik. Verder wordt geanalyseerd of de werkzaamheden die noodzakelijk zijn om de veranderingen te bereiken een effect kunnen veroorzaken.

Deze QuickScan is een verkennend onderzoek over de aan- en afwezigheid van beschermde soorten. Het was op 2 maart 2018 -1 graden Celsius met een windkracht 4 bft. Het was droog weer. De QuickScan richt zich voornamelijk op de geschiktheid van het plangebied voor strikt beschermde soorten.



Afbeelding 17. Foto's bestaande woning + tuin en bijgebouwen

Waarnemingen

Tijdens het veldonderzoek van 2 maart 2018 is onderzocht of er in potentie beschermde planten en dieren aanwezig zijn binnen het plangebied. Het plangebied bestaat voornamelijk uit gazon. Het gazon dat bestaat uit een goed onderhouden grasveld. De grasmat is niet als vegetatie ontwikkeld. Er zijn daarom geen planten aangetroffen en derhalve ook geen beschermde soorten aanwezig.

Binnen het plangebied en omgeving zijn vleermuizen de belangrijkste beschermde dieren die in de bebouwing verwacht kunnen worden. De woning en het schuurtje die gesloopt gaan worden zijn onderzocht op potentiële aanwezigheid van vleermuizen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor vleermuizen. Het kleine schuurtje dat gesloopt wordt is gebruikt voor opslag van huishoudelijk materiaal. Het schuurtje is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Gezocht is naar aanwijzingen voor vogels met een vaste verblijfplaats in het schuurtje en de woning. Ook zijn er geen huismussen of andere vogels bv. de kerkuil of gierzwaluw aangetroffen. In de woning zijn geen openingen waargenomen waardoor eventuele vleermuizen zich zouden kunnen nestelen. De stootvoegen zijn dicht en de woning is keurig onderhouden. In de goot zijn ook geen nesten aangetroffen die zouden kunnen duiden op een verblijfplaats. De goot biedt ook onvoldoende grip waardoor dit niet geschikt is voor vleermuizen.

De afstand tot belangrijke weidevolgelgebieden is niet in het geding. De ecologische hoofstructuur en het open weidegebied ligt op ruimte afstand.

Er is geen oppervlaktewater of doorlopende watergangen binnen het plangebied aanwezig. Het plangebied is daarmee ongeschikt als leefgebied voor amfibieën, reptielen en vissen. Uit voorzorg dient het plangebied zo onaantrekkelijk mogelijk te worden gemaakt. Er mag geen materiaal blijven liggen dat als schuilplaats kan dienen voor bv. de rugstreeppad. Het plangebied is opgeruimd en er ligt geen materiaal dat als schuilplaats zou kunnen dienen voor de rugstreeppad.

Conclusie en advies

Uit analyse blijkt dat er geen beschermde soorten binnen het plangebied voorkomen. Gebiedsbescherming vormt geen juridische belemmering bij ten uitvoer brengen van dit plan. Er is geen sprake van interne of externe werking op beschermde natuurgebieden. De sloop van de woning is niet ontheffing plichtig wegens gebleken ongeschiktheid voor beschermde nesten en verblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuizen.

Het erf bestaat voornamelijk uit gazon, is goed onderhouden en biedt daarmee geen aanknopingspunten voor vestiging van beschermde plant- en diersoorten.

De woning is goed onderhouden en is gebouwd in een tijd dat woningen werden beschermd tegen het binnendringen van ongedierte. De woning biedt daarmee eveneens geen aanknopingspunten voor vestiging van beschermde plant- en diersoorten.

Soortenbescherming vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.8 Kabels, leidingen,

Er bevinden zich geen kabels en leidingen, straalpaden en andere belemmeringen in het plangebied waarvoor een specifieke regeling nodig is.

7.9 Duurzaam bouwen

'De nieuw te bouwen woning zal traditioneel en duurzaam gebouwd worden volgens de regels van het geldende Bouwbesluit. Initiatiefnemers vinden een gezonde toekomst voor volgende generaties belangrijk en streven naar een goed wooncomfort in combinatie met een verlaging van het energieverbruik.

7.10 Waterhuishouding

Het plangebied van dit initiatief betreft een perceel aan de Kerkhoek te Ouddorp. De waterbeheerder is het Waterschap Hollandse Delta. Waterschap Hollandse Delta beschermt de Zuid-Hollandse eilanden tegen wateroverlast, beheert het oppervlaktewater, zuivert het afvalwater, beheert de (vaar-)wegen en levert een actieve bijdrage aan de ruimtelijke invulling van het gebied. Het waterschap richt zich daarbij, samen met anderen, op veilig en duurzaam wonen, werken en recreëren voor burgers, bedrijven en andere gebruikers.

Onderstaand zijn de relevante beleidsuitgangspunten van Waterschap Hollandse Delta opgesomd.

Hemelwater, zowel bij bestaande situaties als bij nieuwbouw:

1. in principe treft de perceelseigenaar zelf maatregelen om overtollig hemelwater te infiltreren in de bodem of af te voeren naar het oppervlaktewater;
2. als dit niet mogelijk is zorgt de gemeente voor inzameling, verwerking en nuttig hergebruik van het overtollige hemelwater;
3. als hergebruik niet mogelijk is zorgt de gemeente voor verantwoord transport van het overtollige hemelwater naar bodem of oppervlaktewater;
4. als dit niet (geheel) mogelijk is wordt (een deel van) het overtollige hemelwater afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinrichting.

Hollandse Delta hanteert hiervoor een afwegingskader op basis van de risicobenadering (kans dat afstromend hemelwater verontreinigd raakt en de gevolgen voor het watersysteem en functioneren van de afval waterketen).

Vervuilingbronnen

Vervuilingbronnen worden zoveel mogelijk voorkomen, om vervuiling van water te voorkomen. Bij deze ontwikkeling zullen geen uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teer houdende dakbedekking gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen (zoals de dakbedekking, goten en pijpen).

Compensatieplicht

1. Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen geldt een compensatieplicht van 10% open water voor nieuw aan te leggen verhard oppervlak.
2. Voor een oppervlakte van minder dan 500 m² geldt geen compensatieplicht. Deze oppervlakten zijn vrijgesteld.

In de 'Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014' 'BL-11 Versnelde afvoer door toename verhard oppervlak' staat dit als volgt beschreven:

'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 1500 m² in landelijk gebied via een algemene regel, vrijgesteld van compensatieplicht.

Indien meer verhardingstoename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd. Omdat elk peilgebied kan worden beschouwd als een apart watersysteem moet het compenserend water in hetzelfde peilgebied en zo dicht mogelijk bij de verharding aangebracht worden om het evenwicht in de waterhuishouding niet te verstoren (voorkeursvolgorde). '

7.10.1 Waterkwantiteit bestaande en nieuwe situatie:

De locatie Kerkhoek 1 ligt binnen de bebouwing en wordt daarmee gezien als 'stedelijk gebied'.

De berekening van toename van verharding en compensatie:

Voor het berekenen van de 10% compensatieregel gelden de onderstaande waarden:

- dakoppervlak ongeacht ruitjes of vrijstaand is 100% verharding;
- tuinen van rijtjeswoningen en twee onder 1 kap is 50% verharding;
- tuinen van vrijstaande woningen is 25% verharding;
- openbare verharding zoals wegen en parkeerplaatsen is 100%;
- openbaar groen wordt niet gezien als verharding en is dan ook vrijgesteld;
- bestaand water wordt niet in de berekening opgenomen;
- dempingen moeten geheel gecompenseerd worden.

Bestaande situatie plangebied		Nieuwe situatie plangebied	
Bebouwd + Verhard	circa 330 m ²	Bebouwd	circa 407 m ²
		Openbare verharding	circa 403 m ²
		Tuinen (50%)	circa 469 m ²
Onverhard	circa 1517 m ²	Onverhard	circa 568 m ²
Totaal oppervlak plangebied	circa 1847 m ²	totaal oppervalk plangebied	circa 1847 m ²
		toename verharding	circa 949 m ²

In dit plan is de toename van verharding meer dan 500 m² en geldt de 10% compensatie voor de gehele toename aan verharding.

De oppervlakte van het plangebied is circa 1847 m². Er is met dit initiatief sprake van een toename van de verharding met circa 1279 minus 330 = circa 949 m².

Er moet met dit initiatief worden gecompenseerd 10% van circa 949 m² = afgerond 95 m².

Hierover worden afspraken gemaakt met het waterschap.

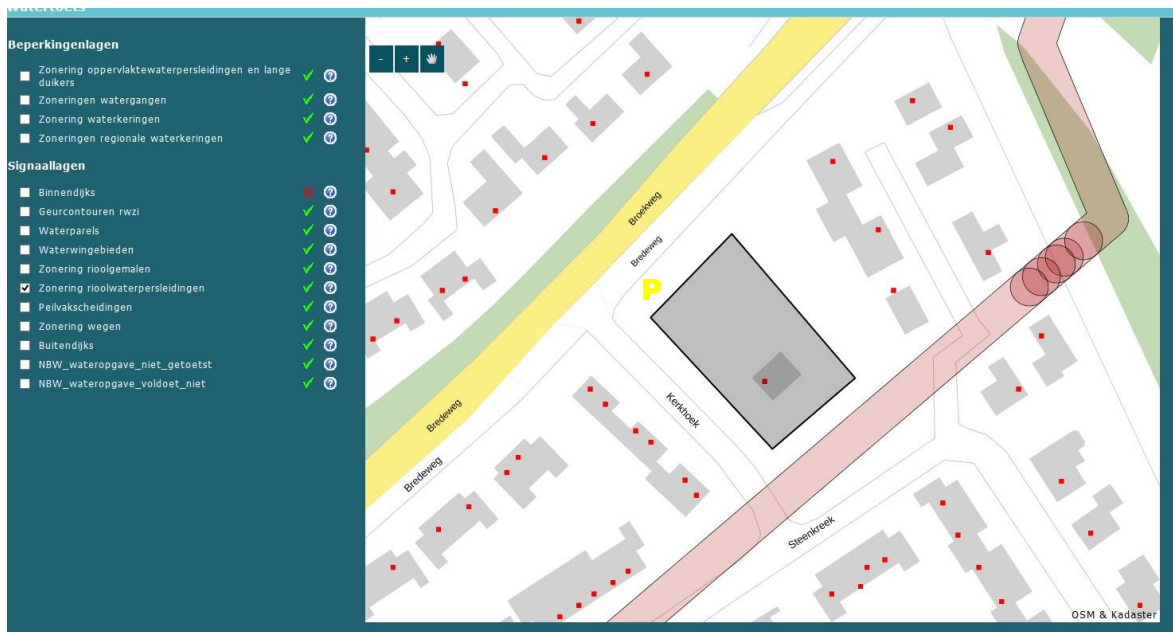
Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater en hemelwater wordt in de nieuwe woningen behandeld via een gescheiden stelsel en aangeboden aan het gemeentelijke gemengde rioleringsstelsel.

7.10.2 Digitale Watertoets

De watertoets is het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is dus geen eenmalig toetsmoment, maar een continu proces dat vele fasen kent. Het is daarom beter om te spreken over het watertoetsproces.

Doel van het watertoetsproces is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor het waterschap. Kortom: ruimtelijke plannen moeten "waterproof" zijn.



Afbeelding 18. Kaartbeeld uit de digitale watertoets met plangebied (P)

Volgens de digitale watertoets raakt het plangebied de signaallaag Binnendijks. Het hele eiland ligt binnen deze signaallaag.

De digitale watertoets Kerkhoek 1 te Ouddorp is ingevuld op 9 november 2017. De opmerkingen van het waterschap over de berekening van de compensatie zijn verwerkt.

7.10.3 Vragen digitale watertoets Kerkweg 1

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?

ja, zie bovenstaande berekening volgens de waarden van het waterschap.

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?

nee

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

7.10.4 Vooroverleg reactie waterschap

De in- het voorontwerp beschreven berekeningstabel was afwijkend van de randvoorwaarden van het waterschap. Het waterschap kon dan ook geen goedkeuring geven aan het voorontwerp en verzocht de gemeente het voorontwerp bestemmingsplan op dit punt aan te passen met de juiste waarden.

Een berekening van de verharding, op basis van de waarden van het waterschap, is opgenomen in voorliggende toelichting van het bestemmingsplan kerkhoek 1.

Tien procent van de toename van de oppervlakte aan verharding wordt, in overleg met het waterschap, volledig gecompenseerd.

De waterhuishouding vormt daarmee geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een wijziging die daarin is aangebracht, is dat: of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
-----------	---	--	---	---

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof van 15 oktober 2009 (zaak C-255/08) over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd. De essentie van die uitspraak is dat altijd m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.

7.11.1 Voorliggend bestemmingsplan en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van vijf woningen mogelijk. Om te bepalen of het bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, is gekeken naar Nederlandse en Europese wetgeving. Voorliggende ontwikkeling moeten worden gezien als een stedelijke ontwikkeling zoals omschreven in het Besluit m.e.r. kolom 1, opgenomen in het onderdeel D 11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Er moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden. Als uitgangspunt geldt dat alleen een milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld indien het bevoegd gezag (in dit verband het college) van oordeel is dat dit noodzakelijk is vanwege belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling voor dit bestemmingsplan dienen de ontwikkelingen die in dit plan worden mogelijk gemaakt, te worden beschouwd. Hierbij moet rekening gehouden te worden met de drie criteria die zijn opgenomen in bijlage 111 van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten:

1. Kenmerken van het project als omvang, cumulatie met andere projecten, gebruik natuurlijke hulpbronnen, productie afvalstoffen, verontreiniging en hinder, risico van ongevallen (i.v.m. stoffen/technologieën).
2. Plaats van het project (de kwetsbaarheid van het milieu in het gebied waarop het project effect kan hebben), bijvoorbeeld een natuurgebied.
3. Kenmerken van het potentiële effect (bereik, waarschijnlijkheid, duur frequentie en onomkeerbaarheid).

De onderstaande motivatie (m.e.r.-beoordelingsbesluit) is, op basis van de bovengenoemde criteria als agendapost bij het bestemmingsplan gevoegd.

1. Het bestemmingsplan maakt nieuwbouw van maximaal vijf woningen mogelijk. Er is geen sprake van cumulatie met een andere ontwikkeling in de omgeving, er wordt geen gebruik

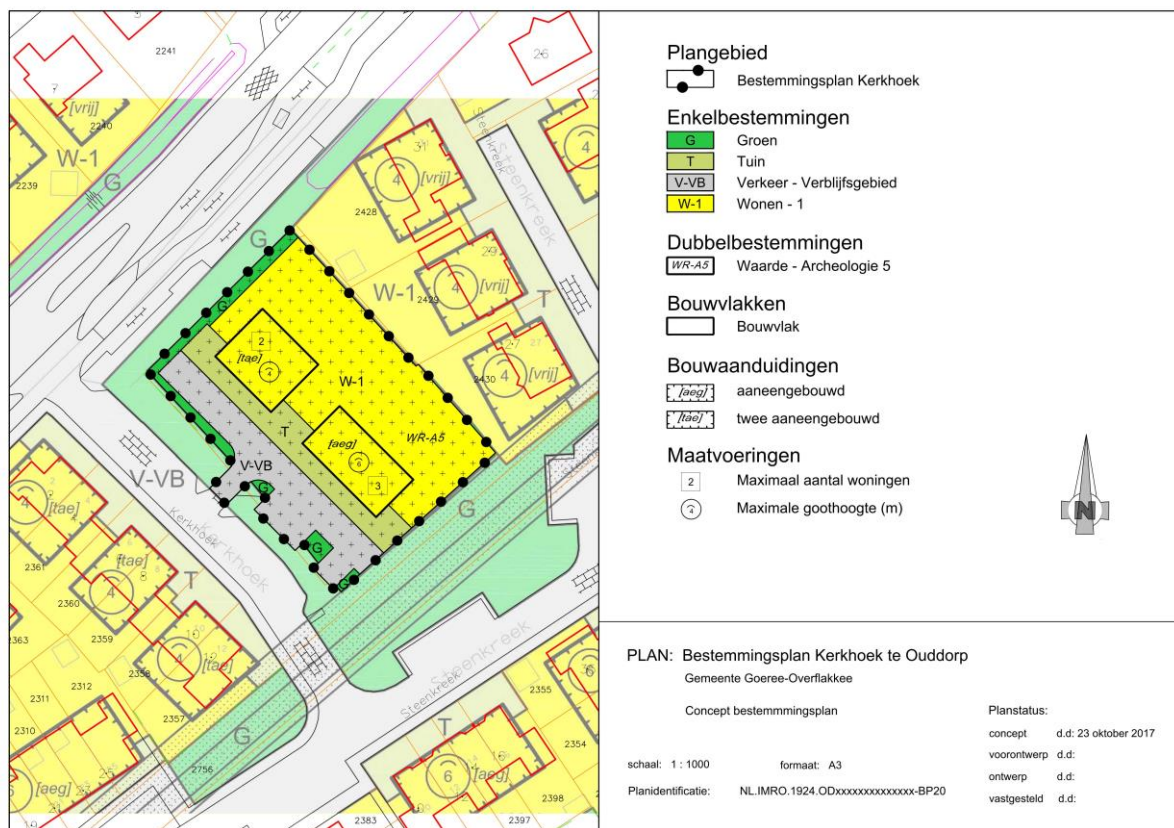
gemaakt van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen vindt niet plaats, er is geen sprake van verontreiniging en hinder of (bedoeld) risico van ongevallen.

2. De ontwikkelingsmogelijkheden hebben geen effecten op gevoelige gebieden, zoals Natura 2000-gebieden en/of het Natuurnetwerk Nederland.
3. Er worden geen (grote) negatieve effecten op het milieu verwacht, ook niet voor wat betreft het bereik, de waarschijnlijkheid, de duur en frequentie van de mogelijke effecten. Dit blijkt uit de milieuonderzoeken die ten behoeve van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd. Het bestemmingsplan zorgt niet voor een significante toename van verkeer, en draagt daarmee ook niet in betekenende mate bij aan een toename van geluid en luchtverontreiniging. Het bestemmingsplan leidt niet tot een verandering ten opzichte van de huidige situatie bij bodemverontreiniging en externe veiligheid.

Gezien de bovenstaande m.e.r.-beoordeling is het college van oordeel dat voor dit bestemmingsplan geen m.e.r. wordt gemaakt.

8 Juridische toelichting

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch-technische opbouw van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Kerkhoek te Ouddorp.



Afbeelding 19. Indicatie verbeelding voor voorliggend bestemmingsplan

Bij het bestemmingsplan hoort een tekening, de verbeelding. Hierop zijn alle gegevens ingetekend. Op het renvooi (verklaring van de bestemmingen en aanduidingen op de plankaart) is te zien dat er onderscheid wordt gemaakt in bestemmingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen.

In dit bestemmingsplan zijn opgenomen de enkel bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer-Verblijfsgebied en Wonen-1. De bestemmingen worden op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur. De bestemmingen zijn gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels geven aan op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt en bebouwd mogen worden.

Het bestemmingsplan voorziet daarmee in een juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en de bouw mogelijkheden van de gronden, waarbij wordt geregeld, de bouw van 1 nieuwwoning en een praktijkruimte.

In dit bestemmingsplan is de methodiek van bestemmen overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt een directe bouwtitel. Dat betekent dat aanvragen om omgevingsvergunning direct getoetst worden aan dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012.

Leeswijzer bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

In de inleidende regels zijn in artikel 1 opgenomen de begripsbepalingen, waarin een aantal in de voorschriften gehanteerde begrippen nader is omschreven om misverstanden over de interpretatie ervan te voorkomen. In artikel 2 de **wijze van meten**. De wijze van meten geeft aan hoe, oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk moet worden bepaald.

De **bestemmingsregels** bevatten de bestemmingen Groen, Verkeer-Verblijfsgebied, Tuin en Wonen-1.

De bestemming **Tuin** (artikel 5) sluit aan bij het geldende bestemmingsplan.

De bestemming **Verkeer – verblijfsgebied** (artikel 6) sluit aan bij de bestemmingsomschrijving uit het geldende bestemmingsplan.

De bestemming **Wonen - 1** (artikel 5) sluit aan bij het geldende bestemmingsplan. Omdat de woningen nog gebouwd moeten worden, is per bouwvlak het aantal woningen aangeduid op de verbeelding.

Met Wonen – 1 wordt de situering van de woning vastgelegd op het perceel door middel van een bouwvlak.

De dubbelbestemming Archeologie Waarde 5 is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan en waarborgt de belangen van Archeologie.

De **algemene regels** bevatten een aantal overige bepalingen, waaronder flexibiliteitsbepalingen. Deze bepalingen maken het mogelijk om geringe afwijkingen van het bestemmingsplan onder in de regels genoemde voorwaarden mogelijk te maken.

De overgangsregels bepalen het overangsrecht van bestaand gebruik of bestaande bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan. Bouwwerken, of gebruik die al in strijd waren met het voorgaande bestemmingsplan, zijn uitgesloten van het overangsrecht.

In de slotregel is aangegeven dat de onderhavige regels behoren bij het bestemmingsplan "Kerkhoek te Ouddorp".

9 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is een regeling voor kostenverhaal opgenomen. In dat verband is het van belang of het nieuwe plan een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk maakt, zie kader:

Bouwplan

- Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:
- De bouw van een of meer woningen;
- De bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- De uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto vloeroppervlakte met een of meer woningen;
- De verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- De verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto vloeroppervlakte bedraagt;
- De bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m²

Afdeling 6.2 Grondexploitatie, Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening

Indien namelijk sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan in voorliggend geval met een anterieure overeenkomst met de eigenaar over de ontwikkeling.

In dit initiatief is sprake van de bouw van 5 woningen. De gemeente is daarmee in beginsel verplicht om een exploitatieplan op te stellen. De kosten worden echter geregeld in een overeenkomst tussen de gemeente en de aanvrager. Kostenverhaal wordt daarmee anderszins verzekerd. Een exploitatieplan hoeft dan niet te worden opgesteld.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

10 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

10.1 Informeren omwonenden

Aan de omwonenden is op 30 oktober 2017 een informatiebrief gezonden over de 5 nieuwe woningen op het perceel Kerkhoek 1 + een uitnodiging voor de presentatie van het plan op 3 en 4 november 2017

10.2 Inspraakreacties

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen voor inspraak. Er is een inspraakreactie ingekomen van een omwonende.

De inspraakreactie en de reactie en de gemeente zijn opgenomen in de nota inspraak en vooroverleg, zie bijlage bij deze toelichting.

10.3 Wettelijk vooroverleg

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het geding zijn. Artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn vooroverleg reacties ingekomen van:

- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.
- DCMR Milieudienst Rijnmond;

De vooroverlegreacties en de reactie van de gemeente zijn opgenomen in de nota inspraak en vooroverleg, zie bijlage bij deze toelichting.

10.4 Procedure bestemmingsplan

Op een bestemmingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerp van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd en 6 weken ter visie gelegd, waarbij eenieder de mogelijkheid heeft om een zienswijze in te dienen.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt door de gemeente inhoudelijk ingegaan op eventueel ingekomen zienswijzen en aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is het voor belanghebbenden mogelijk om beroep in te stellen de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

11 Bijlagen

Bijlage 1. Bodemonderzoek d.d. 26 oktober 2017

Losse bijlage.

Bijlage 2. Informatiebrief aan Omwonenden Kerkhoek 1

Losse bijlage.

Bijlage 3. Digitale Watertoets bijlagen 3a en 3b

Losse bijlage.

Bijlage 4. Vooroverleg Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Losse bijlage.

Bijlage 5. Vooroverleg DCMR Milieudienst Rijnmond

Losse bijlage.

Bijlage 6. Schaduwdiagrammen t.b.v. Bp Kerkhoek 1

Losse bijlage.

Bijlage 7. Nota inspraak en vooroverleg

Losse bijlage.

Bijlage 8. Opmerkingen Waterschap

Losse bijlage.

Bijlage 9. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Losse bijlage.