



GOEREE-OVERFLAKKEE

Hazersweg 81

Ruimtelijke onderbouwing



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

RO Hazersweg 81

Goeree-Overflakkee

Ruimtelijke onderbouwing

identificatie

identificatiecode:

-

projectnummer:

111207.20161892

opdrachtgever:

Drs. G. M. Boiten- van Eck

planstatus

datum:

3-3-2017

5-5-2017

11-5-2017

status:

Definitief

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding en doel	6
1.2 Ligging projectgebied	6
1.3 Huidige juridische regeling	7
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten	18
4.1 Verkeer en parkeren	18
4.2 Wegverkeerslawaaï	19
4.3 Bedrijven en milieuhinder	19
4.4 Kabels en leidingen	20
4.5 Externe veiligheid	20
4.6 Luchtkwaliteit	22
4.7 Bodemkwaliteit	23
4.8 Water	24
4.9 Ecologie	27
4.10 Cultuurhistorie	27
4.11 Archeologie	28
Hoofdstuk 5 Financiële uitvoerbaarheid	30
Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
Bijlagen toelichting	34
Bijlage 1 Watertoets	36
Bijlage 2 Quickscan Ecologie	38



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding voor het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is de wens van de initiatiefnemer voor het uitbreiden van het diaconaal gastenverblijf 'De Oase' aan de Hazersweg 81 in Ouddorp. De eigenaar is voornemens het gastenverblijf uit te breiden naar 12 gastenkamers.

De ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan, aangezien het maximaal aantal toegestane kamers wordt overschreden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, moet worden afgeweken van het bestemmingsplan middels de uitgebreide WABO-procedure.

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt ten behoeve van de WABO- procedure opgesteld waarin het plan wordt toegelicht met bijbehorende onderzoeken.

1.2 Ligging projectgebied

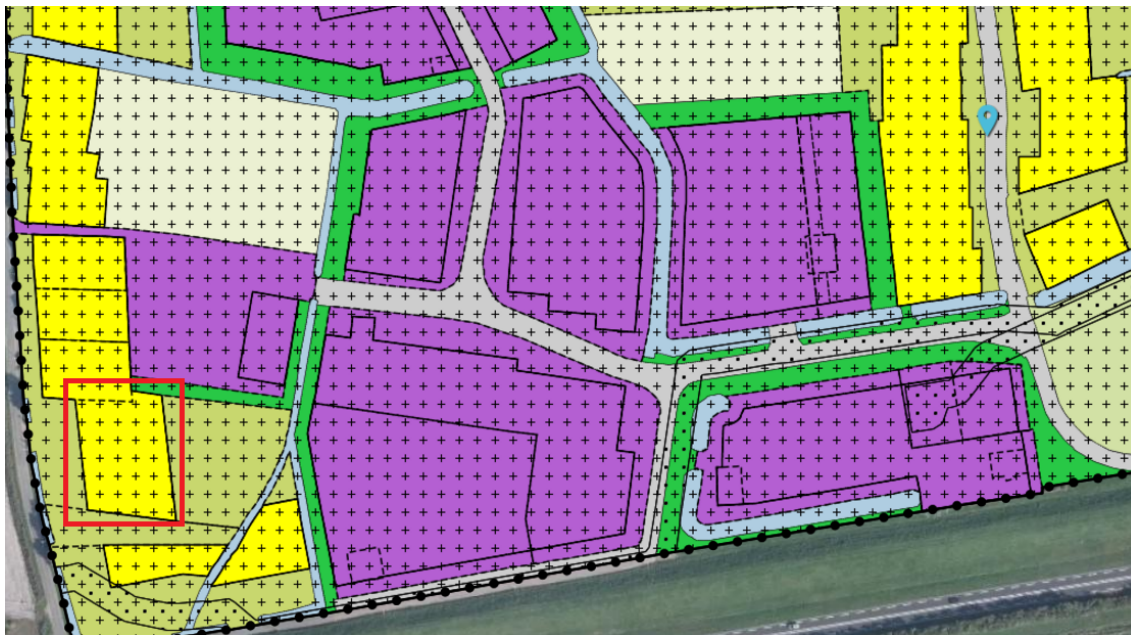
Het perceel aan de Hazersweg 81 is ten zuiden van de kern van Ouddorp gelegen nabij de provinciale weg N57 en het Grevelingenmeer. In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied globaal weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied

1.3 Huidige juridische regeling

Ter plaatse van het projectgebied vigeert het bestemmingsplan 'Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp', vastgesteld op 28 april 2011. Aan het projectgebied zijn de bestemmingen 'Wonen - 2' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' toegekend. Binnen de bestemming Wonen - 2 is de ontwikkeling (gastenverblijf met 12 kamers) niet toegestaan. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp' weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp'

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt de projectbeschrijving aan de orde met daarin een beschrijving van de huidige en de beoogde situatie. Hoofdstuk 3 geeft een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het projectgebied. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de relevante omgevingsaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 gaat kort in op de financiële uitvoerbaarheid en tenslotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Hazersweg 81 in Ouddorp, nog net binnen de bebouwde kom van Ouddorp. Ten zuiden van het projectgebied ligt de provinciale weg N57. Aan de zuidkant van de provinciale weg bevindt zich het Grevelingenmeer. Ten oosten van het projectgebied komt kleinschalige bedrijvigheid voor. Aan de noordkant is met name woningbouw gevestigd. Ten westen van het projectgebied zijn de gronden overwegend in gebruik als agrarisch gebied met een open, landelijk karakter. Het projectgebied ligt aan de Hazersweg, een landweg die het zuidelijke deel van de Zuidweg verbindt met de kern van Ouddorp.

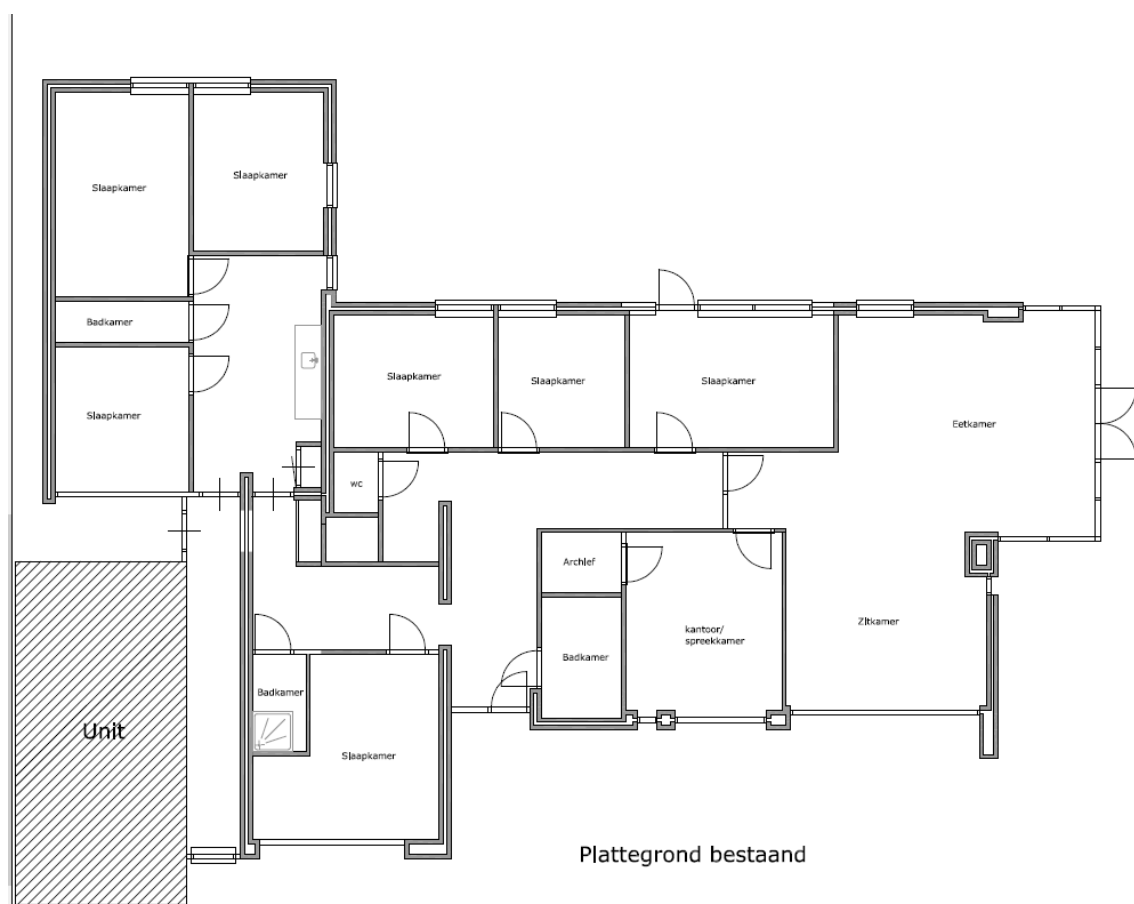


Figuur 2.1 Aanzicht projectgebied vanaf Hazersweg



Figuur 2.2 Diverse aanzichten projectgebied

De Oase is een diaconaal initiatief van vier reformatorische kerkgenootschappen in Nederland. Op het perceel zijn het gastenhuis 'De Oase', een schuur, een kippenhok en een tuin aanwezig. Het gastenverblijf bestaat uit één verdieping en staat centraal op het perceel. In de huidige situatie beschikt het gastenhuis over 7 kamers. De schuur is middels een doorloop verbonden met het gastenhuis. De indeling van het gastenhuis in de huidige situatie weergegeven door middel van een plattegrond in figuur 2.3. Het gastenhuis heeft een totale oppervlakte van 279 m². Het perceel is omgeven door opgaande beplanting.

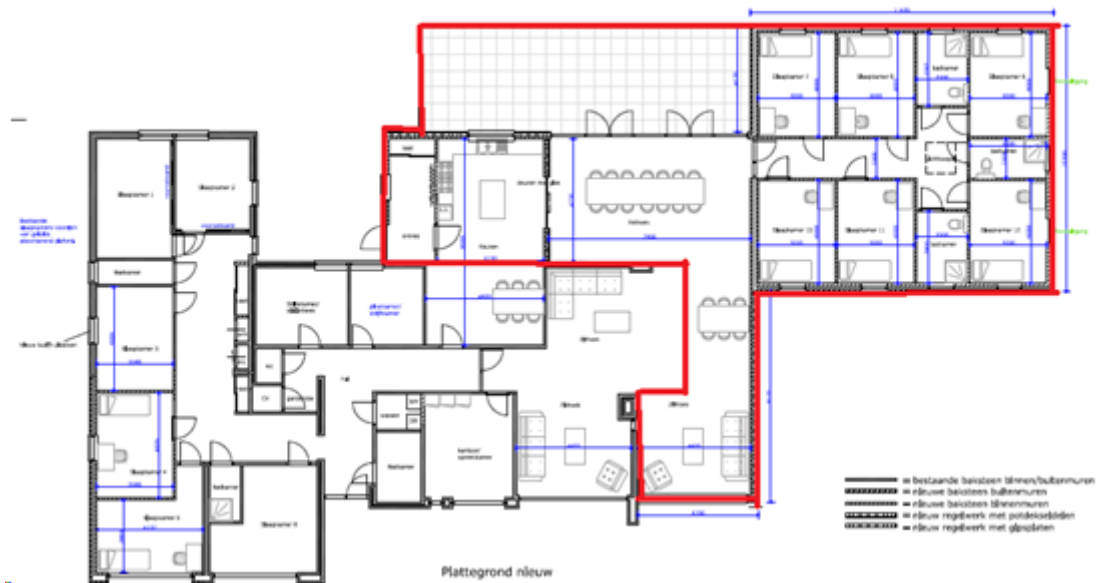


Figuur 2.3 Plattegrond huidige situatie

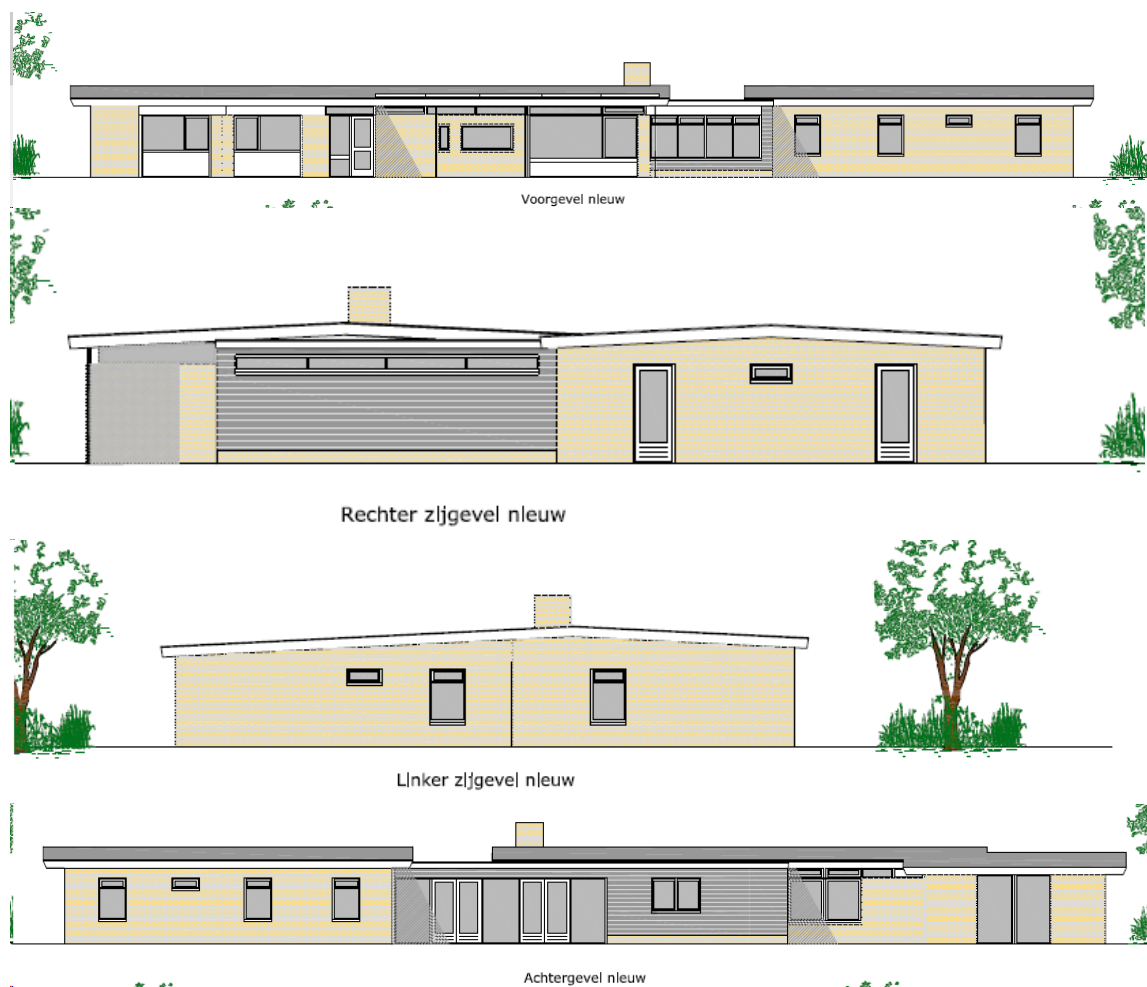
2.2 Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling betreft het uitbreiden van het bestaande gastenhuis naar 12 kamers. Ten opzichte van het bestaande gastenhuis worden 5 kamers toegevoegd. In de toekomstige situatie wordt de oppervlakte van het gastenhuis 497 m². De beoogde vergroting betreft dus 218 m².

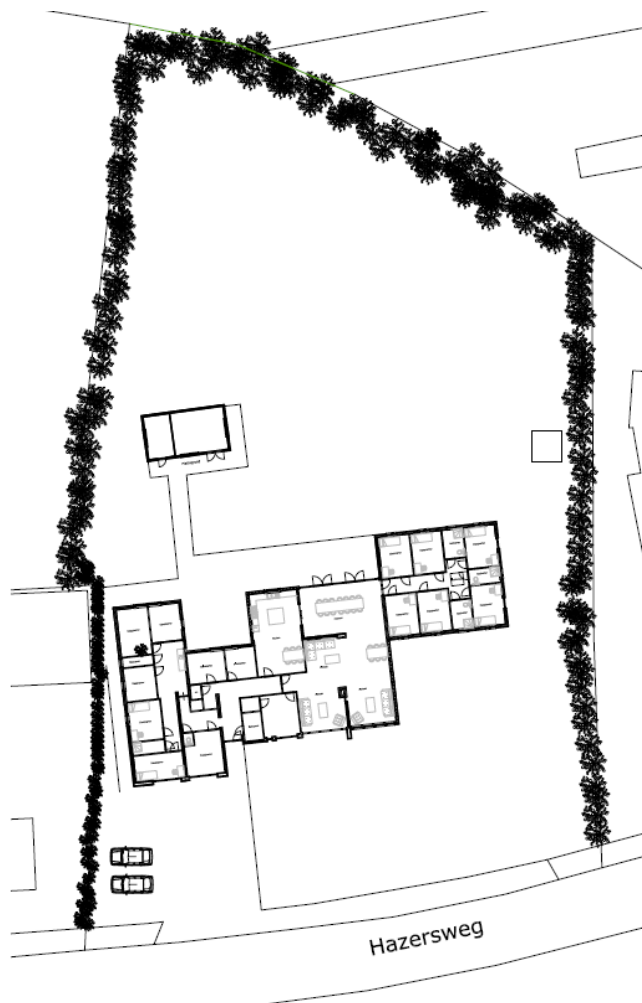
De uitbreiding vindt plaats aan de zuidoostkant van het huidige gastenhuis. In figuur 2.4 is de verandering weergegeven in het rode kader in een plattegrond in de nieuwe situatie. In figuur 2.5 zijn enkele gevelaanzichten getoond. De huidige woonbestemming die het gastenhuis heeft, blijft behouden.



Figuur 2.4 Situatieschets plattegrond gastenhuys met doorloop en schuur nieuwe situatie



Figuur 2.5 Gevelaanzichten



Figuur 2.6 Schets uitbreiding gastenhuis in relatie tot perceel

In figuur 2.6 is de uitbreiding van het gastenhuis weergegeven in relatie tot het perceel en de directe omgeving. De uitbreiding wordt voorzien aan de zuidoostkant van het gastenhuis.

Er is naar gestreefd om de uitbreiding aan te laten sluiten bij de bestaande bebouwing van de Oase. Een stijlvolle eenvoud vormt het ontwerpprincipe. Door de toegepaste vormgeving is ook van buitenaf duidelijk eenheid te zien.

De terreininrichting is open van karakter. Aan de voorzijde komen de parkeerplaatsen. Vanuit diverse ruimten is er zicht op het parkeerterrein. Er wordt gestreefd om bestaande niveauverschillen in het terrein aan te passen om zo een geheel rolstoeltoegankelijke omgeving te maken.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het rijksbeleid voor de ruimtelijke ordening is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In de SVIR, in werking getreden op 13 maart 2012, schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt niet alleen regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening)

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten standaard een aantal stappen zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Ruimtelijke besluiten moeten aandacht besteden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Bij de ladder moet de regionale behoefte aangetoond worden, of deze behoefte in bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden, en of de locatie multimodaal (via verschillende soorten vervoersmiddelen) is of kan worden ontsloten.

Toetsing en conclusie

In artikel 3.1.6 in het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat een stedelijke ontwikkeling getoetst dient te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. In artikel 1.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan:

'Een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

De beoogde ontwikkeling betreft geen woningbouw, maar de toevoeging van 5 kamers aan een bestaand gastenhuis. Ook betreft de ontwikkeling geen andere stedelijke voorziening. De ontwikkeling voorziet in uitbreiding in het landelijk gebied. Vanuit deze definitie is de beoogde ontwikkeling niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling en daarom is toetsing aan de Ladder van duurzame verstedelijking niet noodzakelijk. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderbouwd te worden dat de beoogde ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte.

De uitbreiding van het gastenhuys voorziet in een behoefte. In de regio zijn geen vergelijkbaar concepten. De vraag naar gastenkamers is in de huidige situatie groter dan de ruimte die geboden kan worden.

De Oase is een initiatief van vier gereformeerde kerken in Nederland. Uit een enquête onder de deelnemende kerken bleek dat er behoefte is aan een gastenhuys met ten minste 12 gastenkamers, 5 kamers meer dan in de huidige situatie. Binnen Ouddorp wordt het initiatief breed gedragen.

Een belangrijk uitgangspunt is het behouden van de kleinschaligheid van de Oase. De kwaliteit van de zorg (professionele, persoonlijke aandacht) is mede afhankelijkheid van de kleinschaligheid van de Oase. Ook met de uitbreiding wordt gepoogd het kleinschalige en huiselijke karakter te behouden.

Bij de ontwikkeling van het plan zijn geen rijksbelangen in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014 en geactualiseerd in 2016, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

In het VRM zijn vier thema's te onderscheiden;

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

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijventra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads –

en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Het projectgebied is op de kaartlaag van de stedelijke occupatie in de Visie Ruimte en Mobiliteit aangewezen als 'steden en dorpen' en 'stads- en dorpsranden'.

Het projectgebied ligt niet in een stedelijk - of dorpsgebied en daarom is 'steden en dorpen' op de kwaliteitskaart niet van toepassing op de ontwikkeling.

Stads- en dorpsranden

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheiden we drie typen 'overgangskwaliteiten'. Het front, het contact en de overlap. Op kaart vinden we de hoogwaardige en bijzondere fronten terug. Daar waar recreatiegebieden voorkomen langs stads- of dorpsrand is veelal sprake van overlap. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit.

- De kwaliteit van het front (contrast):
Een scherpe rand tussen bebouwing en land, waarbij de bebouwing en landschap 'met het gezicht naar elkaar' zijn gekeerd. Er zijn verschillende situaties denkbaar, waarbij landschappelijke grenzen zorgen voor een scherp contrast tussen bebouwing en landschap. De stad aan de rivier of aan zee (waterfront, zeefront), appartementsgebouwen langs de duinrand of de bebouwingsrand rond een (verder vrij onbebouwde) droogmakerij. Stad en buitengebied brengen hun eigen eigenschappen maximaal tot expressie. Vormen van hoogbouw kunnen hier aan het karakter bijdragen. Bij water- en zeefronten bieden combinaties met de waterkering kansen voor kwaliteit. Het 'wegfront' vraagt om extra aandacht voor verbindingen tussen stad en ommeland. Hier is het vaak niet het geval dat bebouwing en landschap met het gezicht naar elkaar zijn gekeerd. De grens is scherp, maar men mist de kwaliteiten van het 'zicht op elkaar'.
- Contactkwaliteit:
Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben als een strandwal of rivier. In andere situaties is het kavelpatroon doorlopend. Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen. Deze soort overgang is typisch voor dorpen of buitenwijken, waarbij de stedenbouwkundige opzet bijvoorbeeld geënt is op het oorspronkelijke landschappelijke (kavel)patroon.
- De kwaliteit in de overlap ('contract'):
Tussen bebouwd gebied en landschap is een geleidelijke overgang. Stedelijke en landelijke programma's vloeien in elkaar over. Het zijn gebieden met een hybride uitstraling en betekenis:

recreatiegebieden, sportvelden, volkstuincomplexen, golfbanen, enzovoorts. Er wordt een geïntegreerde ontwikkeling ontworpen van woon-, werk-, productie- en vrijetijdslandschappen die zoveel mogelijk aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteiten van het omringende landschap en met een goede dooradering van recreatieve routes.

Richtpunt:

Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

De ontwikkeling vindt plaats aan de achterzijde van het bestaande pand. De uitstraling (overgangskwaliteit) naar de omgeving zal dus niet veranderen. De ontwikkeling past binnen de hierboven genoemde uitgangspunten.

Verordening ruimte

In samenhang met de structuurvisie is de Verordening ruimte vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke plannen.

De ontwikkeling betreft het toevoegen van 5 kamers aan het bestaande gastenhuis. Er is geen relevant beleid uit de verordening van toepassing op dit plan. De Ladder van duurzame verstedelijking uit de Verordening Ruimte is niet van toepassing omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling betreft; het projectgebied ligt in landelijk gebied en betreft geen ontwikkeling die aan de definitie van een stedelijke ontwikkeling voldoet. Zie hiervoor ook de onderbouwing in paragraaf 3.1. Het bouwplan is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Goeree-Overflakkee (2010)

De Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee is door het (toenmalige) Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO) opgesteld en is daarna door de gemeenteraden van de diverse (toenmalige) gemeenten op het eiland, waaronder die van Goedereede, in december 2010 vastgesteld.

Centraal staat de ambitie om Goeree-Overflakkee te ontwikkelen tot een authentiek en vitaal belevengeiland in de Delta. De visie gaat uit van een globale visie voor de lange termijn en een precieze aanduiding van de dorpsgebieden op contourkaarten als ontwikkelingsgebied voor herstructurering, inbreiding en uitbreiding.

In de structuurvisie worden veertien strategische hoofdlijnen opgesteld die vanaf 2010 uitgewerkt worden. Een van die doelstellingen betreft:

Het waarborgen van de sociaal-economische vitaliteit door met name de realisering van duurzame en hoogwaardige woningbouw in combinatie met een goede zorgstructuur en winkelveorzieningen, volgens een kernen-profilering, met behoud van het landelijke dorps karakter; daarbij zoeken naar nieuwe (zonodig experimentele) voorzieningenconcepten met combinaties van functies.

De beoogde ontwikkeling sluit goed aan op deze doelstelling. Het gastenhuis betreft een voorzieningenconcept, zie paragraaf 2.1. Het projectgebied is gelegen aan de rand van Ouddorp. Het huidige dorps karakter ter plaatse blijft onveranderd.

Eilandvisie

Tijdens de raadsvergadering van 12 februari 2015 is de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee unaniem akkoord gegaan met de toekomstvisie voor de gemeente, de Eilandvisie. Hiermee beschikt de gemeente over een heldere langetermijnvisie waar iedereen zich op kan richten en die de kaders biedt voor de besluitvorming van de gemeente. Met deze visie kunnen de maatschappelijke opgaven waar het eiland voor staat, samen worden opgepakt.

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.

Conclusie gemeentelijk beleid

De ontwikkeling betreft het toevoegen van 5 kamers aan het bestaande gastenhuis en voldoet aan de structuurvisie en de eilandvisie van de gemeente.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

De parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van de ontwikkeling wordt bepaald op basis van kencijfers van het CROW (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012). De gemeente heeft een niet stedelijk karakter op basis van adressendichtheid. Het voornemen is gelegen binnen de bebouwde kom en binnen de bandbreedte van het kencijfer wordt uitgegaan van het gemiddelde kencijfer op basis van het gemiddelde autobezit in de gemeente, ten opzichte van het landelijk gemiddelde conform het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek).

Onderzoek

Ontsluiting

Het projectgebied is gelegen aan de Hazersweg 81 aan de rand van de bebouwde kom van Ouddorp. Op de Hazersweg wordt in noordelijke richting ontsloten naar het hoger gelegen netwerk en de kern Ouddorp. In zuidelijke richting wordt naar de Zuidweg ontsloten. De Hazersweg en Zuidweg zijn ingericht als erftoegangsweg type II waarbij langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer gebruik maken van dezelfde rijbaan. De ontwikkeling zal naar verwachting met name gemotoriseerd verkeer aantrekken. De ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer is goed.

Parkeerbehoefte

Op basis van het stedenbouwkundig plan van het projectgebied is de parkeerbehoefte bepaald. In de huidige situatie beschikt het gebouw in het projectgebied over 7 gastenkamers. Het voornemen is het aantal uit te breiden naar 12 gastenkamers. Van een diaconaal gastenhuis zijn geen kencijfers bekend, daarom wordt aangesloten bij de parkeernormen voor een verpleeg- en verzorgingstehuis. Deze functie sluit wat betreft de parkeerbehoefte het beste aan. De parkeerbehoefte ontstaat voornamelijk door medewerkers die met de auto komen, bezoekers en in minder mate door het halen/brengen van gasten. De parkeerbehoefte is weergegeven in tabel 4.1.

Tabel 4.1 Parkeerbehoefte

Type voorziening	Aantal wooneenheden	Parkeernorm per wooneenheid	Parkeerbehoefte
Diaconaal gastenhuis	12	0,6	8 parkeerplaatsen

De parkeerbehoefte van 8 parkeerplaatsen wordt op eigen terrein voorzien.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Op basis van het stedenbouwkundig plan is ook de verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend. De ontwikkeling betreft het toevoegen van 5 kamers aan het bestaande gastenhuis. Er zijn geen kencijfers van een diaconaal gastenhuis of van een verpleeg- en verzorgingstehuis bekend. In de worst case-benadering wordt daarom uitgegaan van 2 verkeersbewegingen per wooneenheid per etmaal. De toename van 5 eenheden levert naar verwachting een verkeerstoename van 10 mvt/etmaal

(motorvoertuigen per etmaal) op. Deze toename is dusdanig beperkt dat deze opgaat in de dagelijkse fluctuatie van het verkeer op de Hazersweg.

Conclusie

De ontsluiting van het projectgebied is voor het gemotoriseerd verkeer goed. De parkeerbehoefte wordt op eigen terrein voorzien. De ontwikkeling zorgt voor een beperkte verkeerstoename die opgaat in de dagelijkse fluctuatie van het verkeer. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling zodoende niet in de weg.

4.2 Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek noodzakelijk indien nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt binnen de geluidzones van gezoneerde (spoor)wegen. Binnen het projectgebied wordt een relatief kleine aanbouw gedaan aan een huidige (geluidsgevoelige) functie. Door de landelijke ligging, en relatief ver van de gezoneerde wegen, is er geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Het aspect wegverkeers-/spoorweglawaaï staat de ontwikkelingen niet in de weg.

Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk omdat de beoogde ontwikkeling een uitbreiding betreft van een bestaande situatie. Bovendien betreft de ontwikkeling de uitbreiding van een gastenhuus, waar geen sprake is van permanente bewoning.

4.3 Bedrijven en milieuhinder

Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek

De ontwikkeling omvat de uitbreiding van een gastenhuus met 5 kamers. Het gebied wordt, mede door de aanwezigheid van enkele bedrijven en de nabijheid van de N57, getypeerd als 'gemengd gebied' waardoor met 1 afstandsstap kan worden afgeweken van de richtafstanden van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Gastenhuus 'De Oase' wordt uitgebreid aan de zuidoostkant van het huidige gastenhuus. Aan de oostzijde van het projectgebied op circa 65 m is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan bedrijvigheid t/m categorie 2 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 m. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Ten noordoosten van de uitbreiding op circa 75 m is bedrijvigheid t/m categorie 3.1 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 m ten opzichte van een gemengd gebied. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan. Ten noorden van de uitbreiding op circa 30 m is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan een binnenvisserijbedrijf toegestaan (SBI code 0501.2). Hiervoor geldt een richtafstand van 30 m ten opzichte van een gemengd gebied. Aan de richtafstand wordt voldaan. De overige bedrijven in de omgeving vormen gezien de ruime afstand (meer dan 100 m) en ligging in gemengd gebied geen milieuhinder ter plaatse van de uitbreiding en worden door de uitbreiding niet belemmerd in de eigen

bedrijfsvoering.

In de omgeving zijn naast bedrijven ook enkele woningen gelegen. De dichtstbijzijnde woning ligt op circa 20 meter afstand van de beoogde uitbreiding. Gelet op de afstand, ligging in gemengd gebied en aard en omvang van de beoogde ontwikkeling zal ter plaatse van de omliggende woningen geen milieuhinder optreden ten gevolge van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

De omliggende bedrijven zullen ter plaatse van het projectgebied geen milieuhinder veroorzaken. Ook zal de beoogde uitbreiding de bedrijfsvoering van deze bedrijven niet beperken. Daarnaast zal de uitbreiding geen milieuhinder veroorzaken ter plaatse van de omliggende woningen. Ter plaatse van het projectgebied en omliggende woningen zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Rond planologisch relevante leidingen dient rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden (belemmeringszones).

Toetsing

Binnen het projectgebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.5 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid

gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200m binnen de transportroute.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek

Overeenkomstig de professionele risicokaart (<https://nederlandprof.risicokaart.nl>) waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in en nabij het projectgebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Daarnaast vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, het water of door buisleidingen. Circa 95 m ten zuiden van het projectgebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de N57. De weg heeft geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 355 m. Het projectgebied is gelegen binnen het invloedsgebied. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan ligt het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde. Gelet op de omvang van de beoogde ontwikkeling zal daarnaast het groepsrisico niet relevant toenemen. Wel is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Beknopte verantwoording van het groepsrisico

Deze verantwoording dient te worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio. Eventuele opmerkingen worden in de verantwoording verwerkt.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Tevens speelt een snelle alarmering ten allen tijde een belangrijke rol.

Het projectgebied wordt ontsloten door de Hazersweg. Via deze weg is het projectgebied te bereiken voor

hulpdiensten en kan van de bron af worden gevluht.

Zelfredzaamheid

De ontwikkeling omvat de uitbreiding van een gastenhuis met 5 kamers. De aanwezige personen zullen over het algemeen dan ook zelfredzaam zijn. Aanwezige kinderen, ouderen en gehandicapten worden beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers/personeel de kinderen kunnen begeleiden.

Conclusie

Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van de N57 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de huidige situatie is het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde gelegen. Daarnaast zal het groepsrisico ten gevolge van de beoogde ontwikkeling niet relevant toenemen. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het projectgebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk project uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.2 weergegeven.

Tabel 4.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij een ruimtelijke ontwikkeling uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek

De ontwikkeling betreft het toevoegen van 5 kamers aan het bestaande gastenhuis en zal ten opzichte van de huidige situatie voor een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking zorgen en derhalve 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Het effect op de luchtkwaliteit van de ontwikkeling bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2016 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Provincialeweg N57. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Hierdoor is er ter plaatse van het projectgebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek

Het projectgebied heeft de bestemming 'Wonen -2'. Er is geen sprake van functiewijziging waarbij rekening gehouden dient te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. In het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen is bodemonderzoek noodzakelijk indien geen actueel bodemonderzoek beschikbaar is.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.8 Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. De initiatiefnemer dient het waterschap te informeren door gebruik te maken van de Digitale Watertoets. De Digitale Watertoets is uitgevoerd en toegevoegd in bijlage 1.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

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

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

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

Gemeentelijk beleid

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:

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

Huidige situatie

Algemeen

In de huidige situatie is het projectgebied deels verhard. De bodem in het projectgebied bestaat uit zavel met homogeen profiel. In het projectgebied is sprake van grondwatertrap VI. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen de 0,4 en 0,80 m beneden maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand meer dan 1,20 m beneden maaiveld ligt.

Waterkwantiteit

Langs de westzijde van het projectgebied bevindt zich een watergang met een beschermingszone van 4 m aan weerszijden. Binnen deze beschermingszones gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen om onderhoud aan de watergangen mogelijk te houden. In voorliggend project is hier rekening mee gehouden.

Veiligheid en waterkeringen

Het projectgebied is (deels) gelegen binnen de buitenbeschermingszone van een primaire waterkering (figuur 4.1). Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur in de beschermingszone en de buitenbeschermingszone:

- a. afgravingen en seismische onderzoeken te verrichten;
- b. explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen te hebben;
- c. leidingen, tanks of andere werken met een overdruk van 10 bar te plaatsen of te hebben;
- d. boringen te verrichten voor het exploreren of winnen van gas of vloeï- of delfstoffen.



Figuur 4.1. Uitsnede Legger primaire waterkeringen Hollandsche Delta

Afvalwaterketen en riolering

Het projectgebied is aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.

Toekomstige situatie

Algemeen

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de uitbreiding van het gastenhuis.

Waterkwantiteit

Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500m² in stedelijk gebied en van meer dan 1.500m² in landelijk gebied dient volgens het beleid van waterschap Hollandse Delta 10% van de toename aan functioneel open water gerealiseerd te worden.

De ontwikkeling is voorzien in landelijk gebied, waarbij gecompenseerd dient te worden vanaf een oppervlakte van 1.500 m². De beoogde ontwikkeling blijft met een oppervlakte van 497 m² ruim onder deze oppervlaktegrens. Watercompensatie is dan ook niet vereist.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloegbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

Vanwege de ligging binnen de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering dient, zoals eerder genoemd, voor enkele activiteiten een vergunning aangevraagd te worden. Deze activiteiten worden niet uitgevoerd. De ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd. Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling is geen vergunning op basis van de Keur noodzakelijk.

Voor de beoogde ontwikkeling is geen vergunning op basis van de Keur noodzakelijk.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.9 Ecologie

Toetsingskader

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland en soortenbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Onderzoek en conclusie

Er is een quick scan uitgevoerd om de mogelijke effecten van de ontwikkeling op te beschermen gebieden en soorten te kunnen bepalen. De quick scan is opgenomen in bijlage 2. Uit dit onderzoek blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op soorten en/of gebieden. De Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie staan de ontwikkeling niet in de weg.

4.10 Cultuurhistorie

De regering heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee het recht om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of er cultureel erfgoed wordt geraakt.

Goeree-Overflakkee is ontstaan uit een reeks eilandjes en platen die werden ingepolderd en met bedijkingen van nieuwe aanwassen steeds werden vergroot. De oudste polders zijn nog te herkennen aan hun ringvormige dijkstructuur. Aanwasypolders hebben vaak een langwerpige vorm, die als schil tegen oudere polders ligt.

In het projectgebied komen geen specifieke cultuurhistorische waarden voor.

Conclusie

Er zijn in het projectgebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het aspect cultuurhistorie staat de uitvoering van het plan dus niet in de weg.

4.11 Archeologie

Toetsingskader

Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

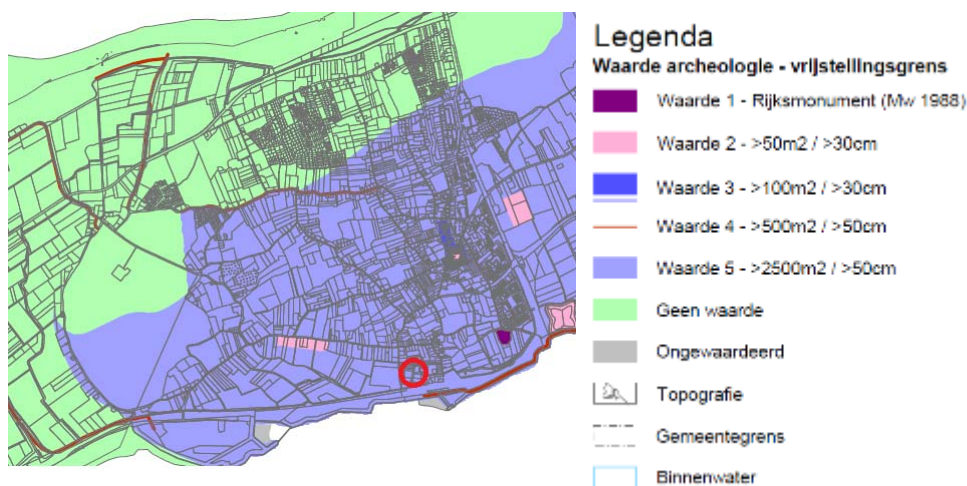
Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft archeologiebeleid waarin het wettelijk en beleidsmatig kader behandeld wordt. De nota geeft aan hoe in de toekomst op Goeree-Overflakkee op een efficiënte en verantwoorde wijze omgegaan wordt met het archeologisch erfgoed. Het streven is daarbij om het bodemarchief zoveel mogelijk in situ te bewaren. Bekende archeologische waarden worden door plaanpassing zoveel mogelijk ontzien. Zodoende kunnen archeologische waarden behouden blijven en worden opgravingskosten uitgespaard. Om het archeologisch erfgoed zo goed mogelijk te behouden en plaanpassing te kunnen realiseren, dienen archeologische informatie en belangen zo vroeg mogelijk te worden ingebracht en worden meegewogen in het proces van ruimtelijke ordening. Indien behoud van het bodemarchief niet mogelijk is, dient het gedocumenteerd te worden ('behoud ex situ').

Bij het archeologiebeleid is ook een beleidskaart opgesteld die de zonering van de verschillende archeologische verwachtingswaarden aangeeft. Aan de verschillende verwachtingswaarden zijn voorwaarden gekoppeld wanneer bij bouw- en grondwerkzaamheden archeologisch onderzoek vereist wordt.

Onderzoek en conclusie

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Goeree-Overflakkee blijkt dat de grond binnen het projectgebied is aangeduid als 'Waarde Archeologie 5'. In figuur 4.2 is een uitsnede van de beleidskaart opgenomen die de archeologische (verwachtings-)waarden voor het projectgebied weergeeft. Bij een ontwikkeling van een oppervlakte groter dan 2.500 m² of dieper dan 50 cm dient archeologisch onderzoek te worden verricht. De beoogde ontwikkeling is niet groter dan 2.500 m² of dieper dan 50 cm en daarom kan archeologisch onderzoek achterwege worden gelaten.



Figuur 4.2 Uitsnede beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee

Hoofdstuk 5 Financiële uitvoerbaarheid

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van het project zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Het bouwproject van het diaconaal gastenhuis wordt gefinancierd door vier reformatorische kerken die samen de Raad van Advies vormen.

Op grond van artikel 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn plannen aangewezen waarvoor een dergelijk exploitatieplan moet worden opgesteld.

Om na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro.

In dit artikel is beschreven dat bouwplannen die aan de volgende eisen voldoen, van een exploitatieplan voorzien moeten worden:

- de bouw van één of meerdere woningen;
- de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bvo of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één 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 bvo bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bvo.

De ontwikkeling betreft een uitbreiding van een gebouw zonder woningen kleiner dan 1.000 m² en is daarmee geen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vorbereidingsfase

In het kader van de voorbereidingsfase wordt het ontwerpbesluit en de ontwerpvergunning toegezonden aan een aantal overlegpartijen.

Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg wordt de formele Wabo-procedure gestart. De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de ontwerp-omgevingsvergunning moet in de Staatscourant worden geplaatst en moet ook via elektronische weg worden gepubliceerd. Het ontwerpbesluit en de ontwerpvergunning worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid een zienswijze in te dienen.

Vaststellingsfase

Na de termijn van terinzagelegging dient het college van burgemeester en wethouders te besluiten omtrent het definitieve besluit om af te wijken van het bestemmingsplan en om de omgevingsvergunning te verlenen. Hierna staat voor belanghebbenden de mogelijkheid open tot het instellen van beroep.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlagen

Bijlage 1 Watertoets

Uitgangspuntennotitie Hazersweg 81 Hazersweg 81 Ouddorp

Deze uitgangspuntennotitie bevat de waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden van waterschap Hollandse Delta en dient als hulpmiddel voor de eerste aanzet van een waterparagraaf.

De relevante randvoorwaarden voor het plan Hazersweg 81 zijn gerangschikt onder acht streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water en het thema wegen. Van streefbeeld naar randvoorwaarde vindt u de strategie, die erop gericht is het streefbeeld te verwezenlijken. U krijgt op deze manier een goed overzicht van de randvoorwaarden en kan eveneens herleiden waarop deze gebaseerd zijn. Deze dienen als goed uitgangspunt voor gesprek. De strategie en randvoorwaarden worden alleen vermeld als dit voor het plan relevant is.

Veiligheid

Streefbeeld

Hoog water vanuit zee en de rivier vormt een reële bedreiging voor de veiligheid op de Hollandse eilanden. Waterkeringen beschermen tegen deze bedreiging. Het waterstap wil de veiligheid ook in de toekomst blijven waarborgen. Door te werken aan veilige, robuuste en duurzame waterkeringen anticipeert het waterschap op sociale ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen.

Strategie toekomstige ontwikkeling

In de Nota Ruimte (2005) is, anticiperend op toekomstige ontwikkelingen, een beperking voor bebouwing rond waterkeringen aangekondigd, die moet worden geconcretiseerd in vrijwaringzones. De Nota geeft een richtlijn voor de omvang van deze zones, en een proces voor de uitwerking ervan. Hollandse Delta heeft in de Beleidsnota Waterkeringen (2009) deze richtlijn ingevuld. Het waterschap gebruikt daarbij niet de term vrijwaringzones, omdat het niet van plan is zones ruimtelijk op slot te zetten c.q. letterlijk te vrijwaren, maar gebruikt het profiel van vrije ruimte. Het profiel van vrije ruimte is of wordt vastgelegd in de legger.

Om veiligheid te bieden, stelt het waterschap onder meer beperkingen aan het realiseren van werken en het verrichten van werkzaamheden op en nabij de waterkeringen. Daarvoor zijn de kering en zijn omgeving in zones opgedeeld en heeft het waterschap in de Keur een verbod opgenomen. Op dit verbod kan het waterschap ontheffing (vergunning) verlenen.

Randvoorwaarden

In de Nota Ruimte is aangegeven dat de zone met beperkingen voor bebouwing ook in structuurvisies en bestemmingsplannen dient te worden verankerd. De zones met een (bouw)beperking zijn de kern- en beschermingszones langs waterkeringen. Het waterschap hanteert het uitgangspunt dat in structuurvisies en bestemmingsplannen minimaal een verwijzing (op de plankaart en in de toelichting) naar Keur en legger van het waterschap nodig is.

Zonder vergunning van het waterschap is het verboden gebruik te maken van een waterstaatswerk en beschermingszone anders dan in overeenstemming met de functie. De belangrijkste voorwaarde is dat het waterkeringbelang en het beheer en onderhoud niet in het geding komen. Daarbij zal het vaak nodig zijn dat de initiatiefnemer door middel van onderzoek aantoont dat de ontwikkeling de stabiliteit van de waterkering niet aantast.

Voldoende water - wateroverlast

Streefbeeld

Een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. Zo'n systeem kan het water, conform de daarvoor vastgestelde normen en zonder overlast te veroorzaken, verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

Voldoende water - Goed functionerend watersysteem

Streefbeeld

Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR) mogelijk. Hollandse Delta streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

Strategie

Het waterschap beheert het watersysteem en tracht daarbij de aan- en afvoer van water soepel te laten verlopen en ervoor te zorgen dat het water fysisch-chemisch en ecologisch goed van kwaliteit is en er geen problemen ontstaan van wateroverlast of wateronderlast.

Een van de taken is het beheer van het oppervlaktewaterpeil. Een goed peilbeheer is een middel om de bovenstaande situatie te faciliteren. De keuze van het oppervlaktewaterpeil en het peilregime wordt in eerste instantie ingegeven door de gebruiksfunctie van het gebied. Daarnaast wordt er rekening gehouden met andere belangen in het betreffende gebied.

Alvorens tot een peilbesluit te komen worden belanghebbende in de gelegenheid gesteld om hun wensen kenbaar te maken.

Indien hieraan tegemoet kan worden gekomen zonder het algemeen belang te schaden zal het waterschap de wensen proberen te honoreren. In de afweging spelen een aantal uitgangspunten een rol:

In zetting gevoelige gebieden streeft het waterschap naar vertragen van de maaiveld daling door het zo hoog mogelijk instellen van het peil. Het waterschap probeert zoveel mogelijk om onnodige versnippering van peilgebieden te voorkomen. Waar mogelijk en wenselijk streeft het waterschap naar het zoveel mogelijk vasthouden van het gebiedseigen water. Waar mogelijk wordt hiertoe een zo natuurlijk mogelijk flexibel peilregime gehanteerd.

Het systeem moet robuust genoeg zijn om hevige neerslag binnen het peilgebied te kunnen opvangen alvorens af te wentelen op naburig gebied.

Voor de oevers langs open water wordt gestreefd naar een onderhoudsvriendelijke inrichting (inclusief bereikbaarheid).

Randvoorwaarden

Met het oog op ongewenste kwel of inzijging dient de bodemgesteldheid bekeken te worden. In bepaalde situaties kan de goede kwaliteit van kwelwater benut worden.

Bij het ontwikkelen van een nieuw peilbesluit voor nieuw aan te leggen stedelijk gebied gelden enkele randvoorwaarden. Dit zal nog verder worden uitgewerkt.

Bij de peilstelling wordt rekening gehouden met het risico op te hoge of te lage grondwaterstanden. Het in te stellen peil mag geen reden zijn voor problemen met de grondwaterstand.

Er vindt altijd vooraf overleg plaats tussen projectontwikkelaar en waterschap.

Gebieden die al een hoge grondwaterstand hebben moeten voor de nieuwbouw worden opgehoogd en/of gedraineerd worden.

In gebieden waar op langere termijn sprake kan zijn van aanzienlijke bodemdaling moeten vooraf maatregelen worden genomen om problemen in de toekomstige situatie te voorkomen.

Voldoende water - anticiperen op watertekort

Streefbeeld

Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft moet hier ook op anticiperen.

Schoon water - goede inrichting/structuurdiversiteit van het watersysteem

Streefbeeld

Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied.

Schoon water - goede oppervlaktewaterkwaliteit

Streefbeeld

Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

Schoon water - goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld

Menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Wegen

Streefbeeld

Het waterschap streeft naar een afdoende bereikbaarheid van alle bestemmingen binnen het beheersgebied. Een optimale verkeersveiligheid en een goede doorstroming op de wegen die bij het waterschap in beheer en onderhoud zijn daar bij essentieel.

De WaterToets 2014

Bijlage 2 Quicksan Ecologie

Ouddorp

Quicksan Ecologie

Hazersweg 81

Auteur

I. Dekker MSc.

datum:

28-02-2017

status:

definitief

Inhoud

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Huidige situatie	4
1.3. Toekomstige situatie	6
2. Normstelling en beleid	7
2.1. Gebiedsbescherming	7
2.1.1. Natura-2000 gebieden	7
2.1.2. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	8
2.2. Soortenbescherming	8
2.2.1. Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming provincie Zuid-Holland	8
3. Toetsing	9
3.1. Gebiedsbescherming	9
3.1.1. Effecten op beschermde gebieden	12
3.2. Soortenbescherming	12
3.2.1. Overzicht soorten en beschermingsregime	13
3.2.2. Effecten op beschermde soorten	14

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aanleiding voor het ecologieonderzoek is de uitbreiding van een gastenhuis met 5 kamers. In dit onderzoek is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen –wat ecologie betreft– moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

1.2. Huidige situatie

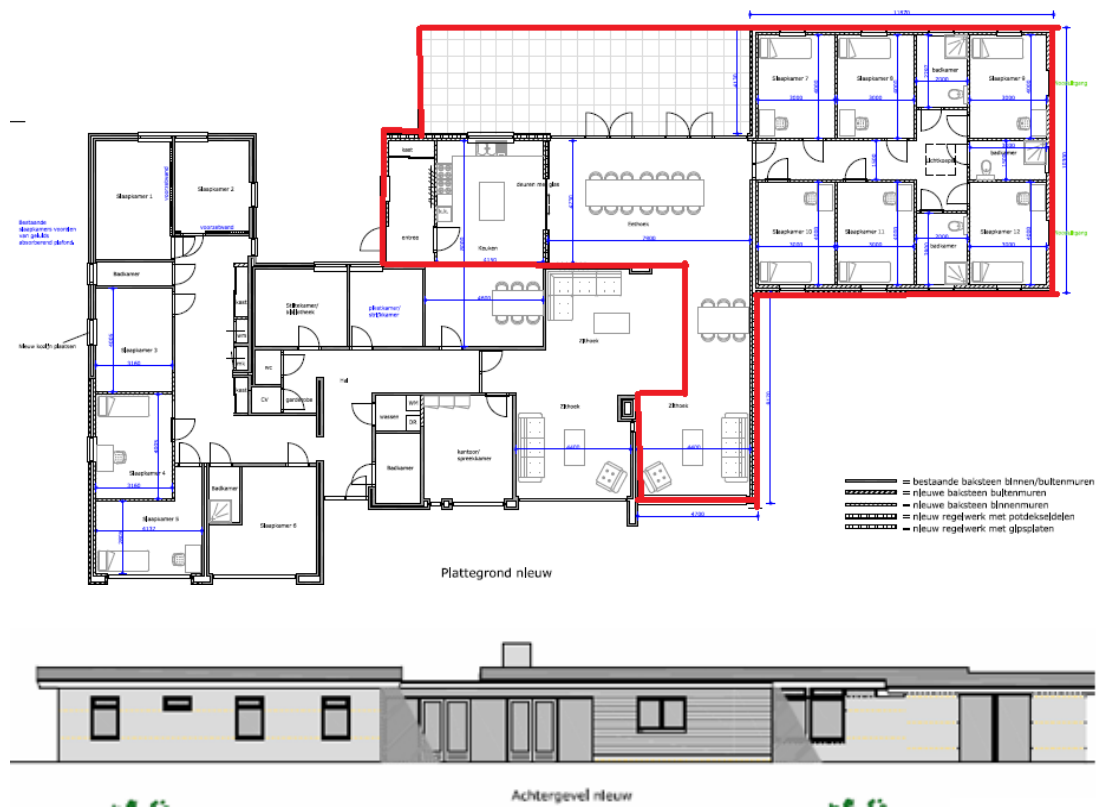
Het projectgebied ligt aan de rand van de kern Ouddorp, ten noorden van het Natura 2000-gebied de Grevelingen. In de huidige situatie bestaat het terrein uit een gasthuis met bijbehorende tuin. Het terrein is grotendeels onverhard en bestaat uit tuin met daaromheen bosschages (zie figuur 1.1).



Figuur 1.1 Huidige situatie projectgebied

1.3. Toekomstige situatie

De ruimtelijke onderbouwing voorziet in de uitbreiding van een gastenhuys met 5 kamers. De uitbreiding wordt voorzien aan de zuidoost kant van het huidige gastenhuys. In figuur 1.2 is een schetsontwerp weergegeven.



Figuur 1.2 Ontwerp toekomstige situatie (rood omkaderd is de toekomstige uitbouw) en aanzicht achtergevel

2. Normstelling en beleid

7

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Dit is anders indien uit de Wnb voortvloeit dat een passende beoordeling moet worden gemaakt. Deze dient te zijn verricht ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan.

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

2.1. Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- a. Natuurnetwerk Nederland (NNN);
- b. Natura-2000 gebieden.

2.1.1. Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
3. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

2.1.2. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

2.2. Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- a. soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- b. soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn; en
- c. de bescherming van overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

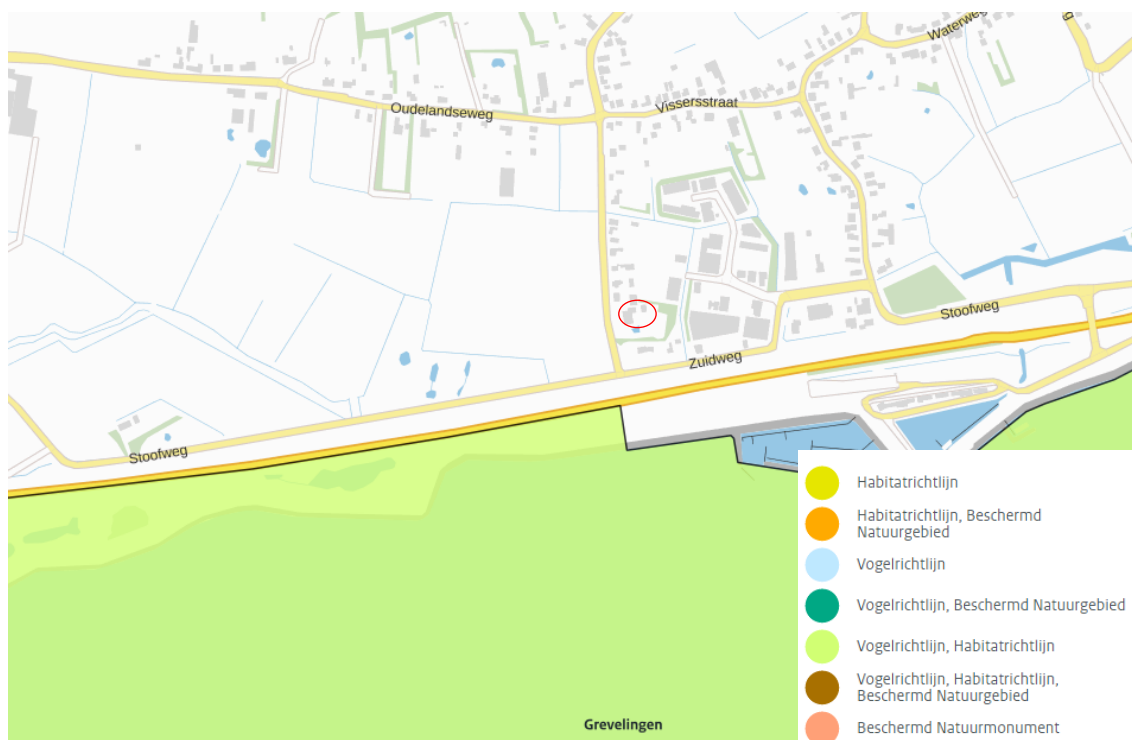
2.2.1. Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming provincie Zuid-Holland

In de provincie Zuid-Holland wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 6 bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

3. Toetsing

3.1. Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt op circa 170 meter afstand van het Natura 2000-gebied de Grevelingen (zie figuur 3.1). De Grevelingen is een voormalige zeearm gelegen tussen Goeree-Overflakkee en Schouwen-Duiveland. Het is het grootste zoutwatermeer van Europa en bevat een aantal eilanden waar duinvalleibegroeiingen en zilte pioniergemeenschappen voorkomen, alsmede uitgestrekte oeverlanden met zilte begroeiingen, graslanden, ruigten, struweel en bos. De Grevelingen vormt een van de belangrijkste leefgebieden voor de noordse woelmuis in het zuidwesten van Nederland. Daarnaast is het gebied van groot belang voor visetende watervogels maar ook voor ganzen, eenden en steltloper. In tabel 3.1 zijn de instandhoudingsdoelen van het gebied weergegeven.



Figuur 3.1 Globale ligging (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator)

Tabel 3.1 Instandhoudingsdoelen Grevelingen

(bron: www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase)

		SVI Lan- delijk	doelst. opp.vl.	doelst. kwal.	doelst. pop.
Habitattypen					
H1310A	Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	-	=	=	

		SVI Lan- delijk	doelst. opp.vl.	doelst. kwal.	doelst. pop.
H1310B	Zilte pionierbegroeiingen (zeevetmuur)	+	=	=	
H1330B	Schorren en zilte graslanden (binnendijks)	-	=	=	
H2130B	*Grijze duinen (kalkarm)	--	=	=	
H2160	Duindoornstruwelen	+	=	=	
H2170	Kruipwilgstruwelen	+	=	=	
H2190B	Vochtige duinvalleien (kalkrijk)	-	=	=	
H6430B	Ruigten en zomen (harig wilgenroosje)	-	=	=	
Habitatsoorten					
H1340	*Noordse woelmuis	--	>	>	>
H1903	Groenknolorchis	--	=	=	=
Broedvogels					
A081	Bruine Kiekendief	+	=	=	
A132	Kluut	-	>	>	
A137	Bontbekplevier	-	>	>	
A138	Strandplevier	--	>	>	
A191	Grote stern	--	=	=	
A193	Visdief	-	>	>	
A195	Dwergstern	--	=	=	
Niet-broedvogels					
A004	Dodaars	+	=	=	
A005	Fuut	-	=	=	
A007	Kuifduiker	+	=	=	
A008	Geoorde fuut	-	=	=	
A017	Aalscholver	+	=	=	
A026	Kleine Zilverreiger	+	=	=	
A034	Lepelaar	+	=	=	
A037	Kleine Zwaan	-	=	=	
A041	Kolgans	+	=	=	
A043	Grauwe Gans	+	=	=	
A045	Brandgans	+	=	=	
A046	Rotgans	-	=	=	
A048	Bergeend	+	=	=	
A050	Smient	+	=	=	
A051	Krakeend	+	=	=	
A052	Wintertaling	-	=	=	
A053	Wilde eend	+	=	=	
A054	Pijlstaart	-	=	=	
A056	Slobeend	+	=	=	
A067	Brilduiker	+	=	=	
A069	Middelste Zaagbek	+	=	=	
A103	Slechtvalk	+	=	=	
A125	Meerkoet	-	=	=	
A130	Scholekster	--	=	=	
A132	Kluut	-	=	=	
A137	Bontbekplevier	+	=	=	
A138	Strandplevier	--	=	=	
A140	Goudplevier	--	=	=	
A141	Zilverplevier	+	=	=	
A149	Bonte strandloper	+	=	=	

		SVI Landelijk	doelst. opp.vl.	doelst. kwal.	doelst. pop.
A157	Rosse grutto	+	=	=	
A160	Wulp	+	=	=	
A162	Tureluur	-	=	=	
A169	Steenloper	--	=	=	

* : prioritair habitattype of –soort

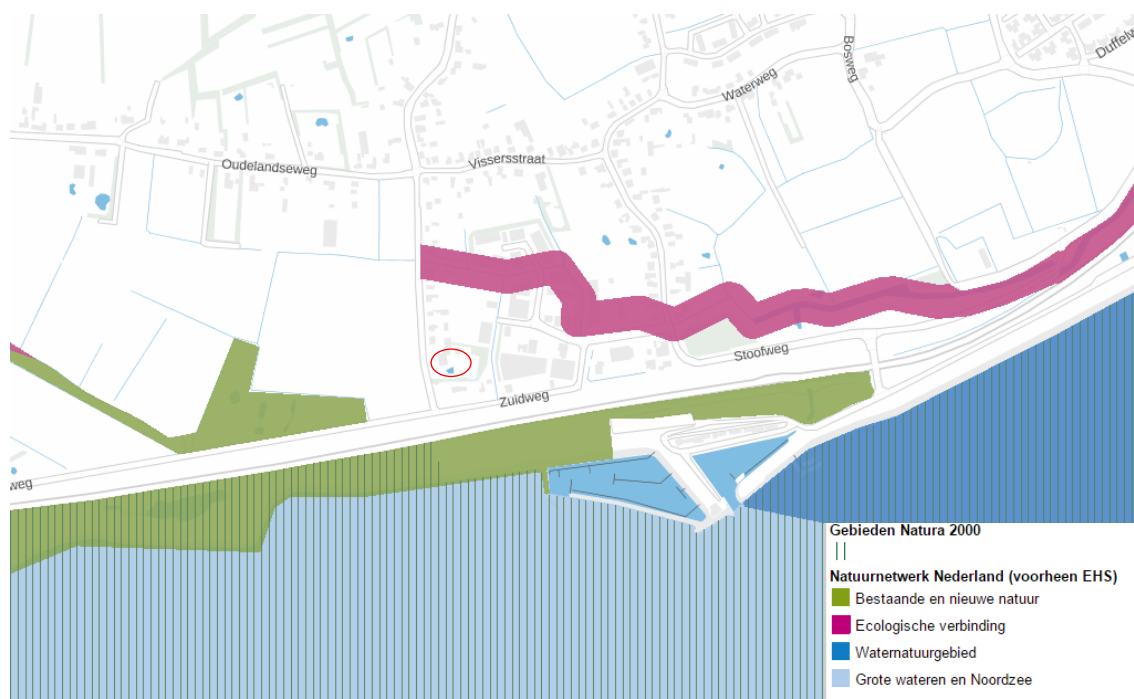
Legenda	
SVI landelijk	Landelijke Staat van Instandhouding (-- zeer ongunstig; - matig ongunstig, + gunstig)
=	Behoudsdoelstelling
>	Verbeter- of uitbreidingsdoelstelling

De noordse woelmuis leeft in hoge vegetaties en heeft de voorkeur voor natte terreinen als drassige hooilanden, vochtige duinvalleien en periodiek overstroomde terreinen. Door het intensieve gebruik en beheer van de tuin is het projectgebied weinig geschikt voor de noordse woelmuis. Er zijn geen waarnemingen van de noordse woelmuis in of in nabijheid het projectgebied.

De groenknolorchis komt voor in natte, voedsel- en stikstofarme gronden als duinvalleien en veenmosrietland. Het projectgebied voldoet niet aan deze kenmerken en kan als ongeschikt worden beoordeeld als groeiplaats voor de soort. Er zijn geen waarnemingen van de groenknolorchis in of in nabijheid van projectgebied.

Het projectgebied vormt geen leefgebied voor de kwalificerende (niet-)broedvogels. Aan de overkant van de Hazersweg, ter plaatse van het weiland, zijn waarnemingen van soorten als rotgans en brandgans.

Het projectgebied is buiten Natura 2000-gebied de Grevelingen gelegen en is niet van betekenis voor de kwalificerende soorten. Het projectgebied maakt evenmin deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (zie figuur 3.2).



Figuur 3.2 Ligging ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland (bron: Geo loket provincie Zuid-Holland)

3.1.1. Effecten op beschermde gebieden

Het projectgebied is niet gelegen in beschermde natuurgebieden. Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen derhalve worden uitgesloten. Gezien de afstand en de aard van de ontwikkeling kunnen ook effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding worden uitgesloten. Qua stikstofdepositie geneert het plan geen problemen. De toename in verkeer als gevolg van de uitbreiding van het gastenhuis met 5 kamers is verwaarloosbaar. Gezien de afstand tot stikstofgevoelig gebied en de geringe ontwikkeling zal geen sprake zijn van een meetbare toename in stikstofdepositie.

De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende habitats en soorten uit Natura 2000-gebieden. De Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland, staan de uitvoering van het project niet in de weg.

3.2. Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere www.waarneming.nl km hok 54, 424).

Vaatplanten

Het projectgebied bestaat uit tuin en verhardingen. De verharding is ongeschikt voor muurplanten. Gezien het intensieve beheer van de tuin kan het voorkomen van beschermde vaatplanten worden uitgesloten.

Vogels

In en in de omgeving van het projectgebied komen tuin- en struweelvogels voor hier zijn soorten als winterkoning, merel, roodborst en koolmees aanwezig.

Het gasthuis bezit geen openingen en mogelijkheden voor nesten. De aanwezigheid van nesten van bijvoorbeeld de huismus kan worden uitgesloten. In de bosschages rondom het erf kunnen jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn. Deze bosschage wordt niet beïnvloed door de plannen.

Zoogdieren

Het projectgebied biedt geschikt leefgebied aan algemeen voorkomende, beschermde soorten als egel en veldmuis. In de omgeving van het projectgebied zijn waarnemingen van de bunzing, in provincie Zuid-Holland geldt een vrijstelling voor deze soort. Overige beschermde grondgebonden zoogdiersoorten kunnen op basis van het huidige biotoop, verharding en intensief beheerde tuin, worden uitgesloten.

De te beïnvloeden bebouwing is door het ontbreken van openingen niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Er zijn waarnemingen tevens geen waarnemingen van vleermuizen in of in nabijheid van het projectgebied. De bebouwing vormt geen aaneengesloten lijnvormig landschapselement, negatieve effecten op vliegroutes kunnen worden uitgesloten. Het projectgebied kan fungeren als marginaal foerageergebied voor vleermuizen. Als gevolg van de ontwikkeling zal het bestaande groen niet van vorm veranderen en heeft de ontwikkeling dan ook geen negatieve invloed op de foeragemogelijkheden voor vleermuizen.

Amfibieën

Algemeen voorkomende amfibieën zoals bruine kikker, middelste groene/bastaardkikker en gewone pad zullen naar alle waarschijnlijkheid gebruik maken van het projectgebied en omliggende terrein. Voor deze soorten geldt een vrijstelling in provincie Zuid-Holland. In de directe omgeving van het gebied, ter hoogte

van de Zuidweg is een waarneming van de rugstreeppad bekend, zie figuur 3.3. Het huidige terrein van het projectgebied vormt geen geschikt leefgebied voor deze soort, maar bij de ontwikkeling van het terrein kunnen grondwerkzaamheden de rugstreeppad aantrekken.



Figuur 3.3 Waarneming van rugstreeppad (rode stip) in nabijheid van projectgebied (rode cirkel)

Overige soorten

Op basis van verspreidingsgegevens en/of het ontbreken aan geschikte biotopen in of in de omgeving van het projectgebied, kunnen overige beschermde soorten waaronder vissen, reptielen en ongewervelden worden uitgesloten.

3.2.1. Overzicht soorten en beschermingsregime

In tabel 3.2 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied naar verwachting aanwezig zijn en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 3.2 Naar verwachting aanwezige beschermde soorten binnen het projectgebied en het beschermingsregime

Wet Natuurbescherming			Nader onderzoek nodig bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen
Vogelrichtlijn		alle inheemse soorten	nee nee
Habitatrichtlijn bijlage IV		alle vleermuizen rugstreeppad	nee nee

Wet Natuurbescherming				Nader onderzoek nodig bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen
Overige soorten	Vrijstellingsregeling provincie Zuid-Holland	egel en veldmuis bruine kikker, middelste groene/bastaardkikker en gewone pad	nee	
Lijst vogels jaarrond beschermde nesten (tot categorie 4)	Provincie Zuid-Holland	huismus	nee	

3.2.2. Effecten op beschermde soorten

Een ruimtelijke onderbouwing is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier-of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Wet natuurbescherming niet optreden. Het project voorziet in de uitbreiding van een gastenhuis. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden. Het uitbouwen van het gasthuis kan leiden tot verstoring door trillingen, licht en geluid.

- Er is geen ontheffing nodig voor de benoemde soorten van de lijst 'overige' beschermde soorten omdat in provincie Zuid-Holland hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Bij aanvang en tijdens werkzaamheden dient er rekening te worden gehouden met broedende vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of wanneer er geen broedgeval aanwezig is. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: website vogelbescherming).
- Bij grondwerkzaamheden dienen voorzorgsmaatregelen genomen te worden om het vestigen van de rugstreppad tegen te gaan. Door werkzaamheden naadloos op elkaar aan te laten sluiten en/of het plangebied voorafgaand af te schermen met antiworteldoek (hoogte 40-50 cm en 5 cm in de grond), kan het vestigen van de rugstreppad worden voorkomen.

Met inachtneming van voorgestelde maatregelen, leidt de ontwikkelig niet tot negatieve effecten op beschermde soorten. De Wet natuurbescherming, en het beleid van de provincie ten aanzien van soortenbescherming, staat de uitvoering van het project niet in de weg.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE