

Woning Hofdijksweg 77 Goedereede
Ruimtelijke onderbouwing

Colofon

Documentgegevens

Titel: Woning Hofdijksweg 77 Goedereede
Rapportnummer: AJG_2017_P01_R01
Datum: 15 oktober 2020
Status: Ontwerp

Opdrachtgever

Naam: Atmana
Contactpersoon: Jeroen Grefkens
Adresgegevens: 't Schoolplein 8A
4328 AJ Burgh Haamstede

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2 Het project.....	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie.....	7
2.2.1 Ontwikkeling	7
2.2.2 Ruimtelijke inpassing	9
2.2.3 Conclusie	11
3 Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.4 Conclusie	17
4 Kwaliteit van de leefomgeving	18
4.1 Inleiding	18
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	18
4.3 Bedrijven en milieuzonering	19
4.4 Bodem	20
4.5 Externe veiligheid	20
4.6 Geluid	22
4.7 Kabels en leidingen	23
4.9 Natuur	24
4.10 Verkeer en parkeren.....	26
4.11 Water	26
4.12 Conclusie	27
5 Uitvoerbaarheid	28
5.1 Economische uitvoerbaarheid	28
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28

Bijlagen

1. Eindrapport verkennend bodemonderzoek, Sagro Milieu Advies Zeeland B.V., project 23170128, d.d 19 juli 2017
2. Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, projectnummer VL.1718RO1, d.d. 1 september 2017

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de percelen Hofdijksweg 73 en 75 te Goedereede zijn de twee aanwezige woningen samengevoegd tot één woning. Hiermee is één bouwtitel vrijgekomen. De initiatiefnemer wil op het naastgelegen perceel Hofdijksweg 77 de bouwtitel verdisconteren en een nieuwe woning bouwen. In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Goedereede' is op het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' opgenomen. De bouw van een woning is op basis van dit bestemmingsplan niet mogelijk.

In artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de mogelijkheid opgenomen tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de uitvoering van een project, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. In artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a onder 3° is bepaald, dat zo'n omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en vergezeld gaat van een goede ruimtelijke onderbouwing. In een ruimtelijke onderbouwing wordt de ruimtelijke inpassing en het effect op de kwaliteit van de leefomgeving en het milieu gemotiveerd. Dit document geldt als deze noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (afwijken van het bestemmingsplan).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied (zie figuur 1) ligt in het buitengebied tussen de kernen Goedereede en Ouddorp. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het perceel Hofdijksweg 75, aan de noord- en oostzijde door agrarische percelen en aan de zuidzijde door de Hofdijksweg (zie figuur 2).



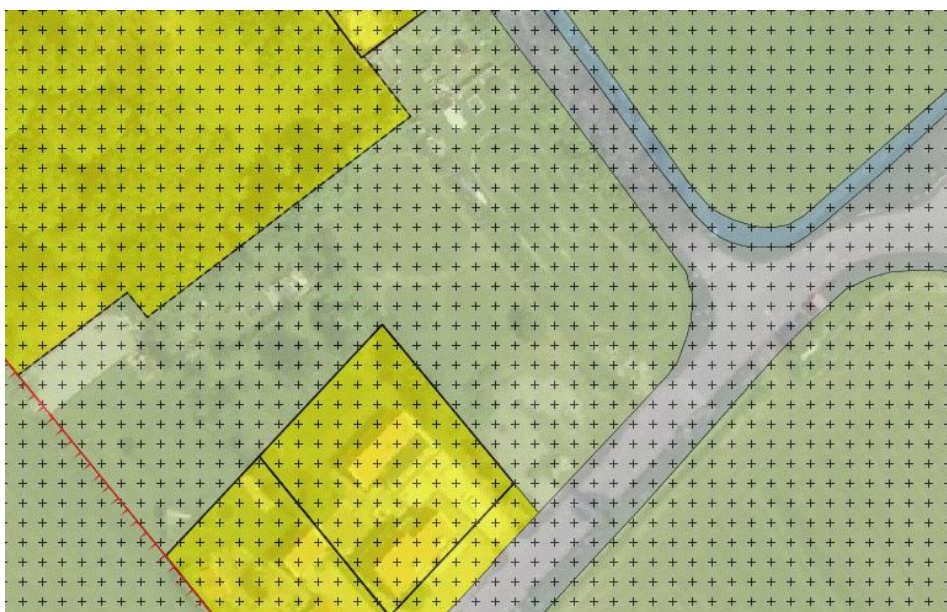
Figuur 1 ligging plangebied



Figuur 2 situatie plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Goedereede' van de gemeente Goeree-Overflakkee. Dit bestemmingsplan is op 4 september 2014 vastgesteld. Op grond van dit bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' (zie figuur 3).



Figuur 3 Geldend bestemmingsplan

Binnen de agrarische bestemming zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven, met uitzondering van glastuinbouw en intensieve veehouderij. Ter plaatse is geen bouwvlak opgenomen. Er mogen daarom geen gebouwen en andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) worden gebouwd.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat naast dit inleidende hoofdstuk uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt het initiatief nader toegelicht. Hoofdstuk 3 beschrijft het geldende beleidskader. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de verschillende milieuaspecten beoordeeld. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Het project

2.1 Huidige situatie

Het perceel Hofdijksweg 77 is onbebouwd. Ter plaatse zijn gras en enkele bosschages aanwezig. Momenteel is het perceel niet agrarisch in gebruik. In het verleden bestond het perceel deels uit een moestuin en deels uit grasland/weide.



Figuur 4 Bestaande situatie

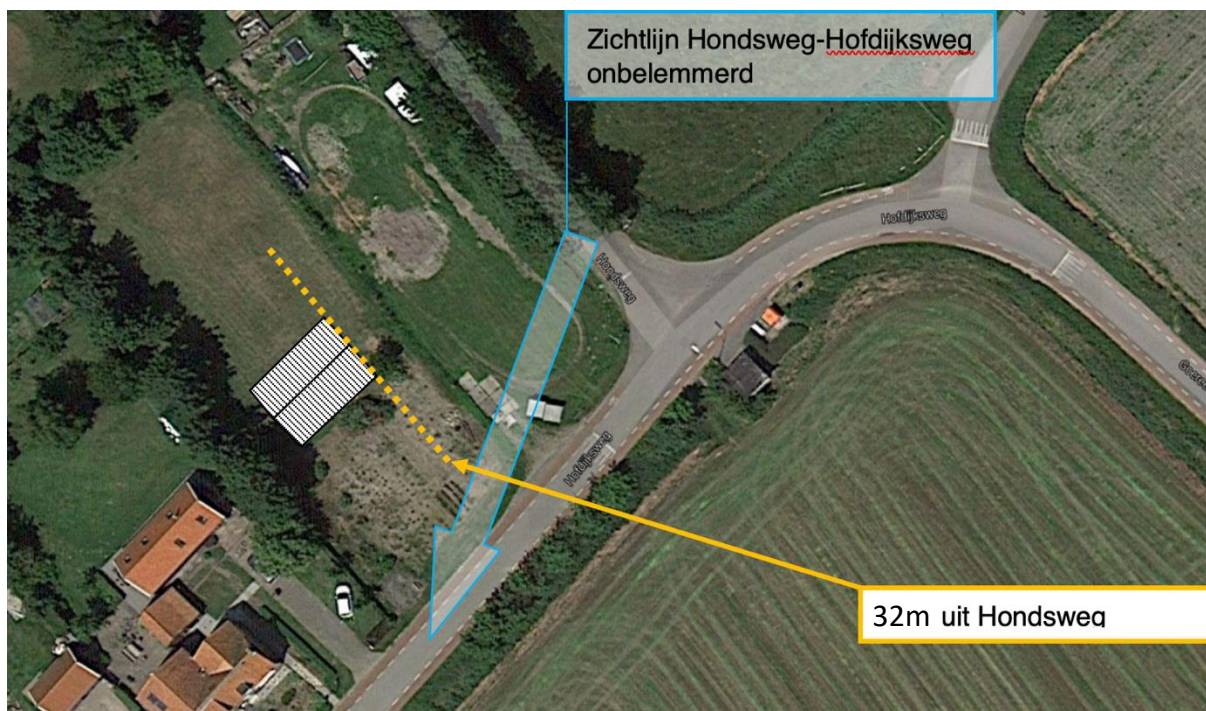
2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Ontwikkeling

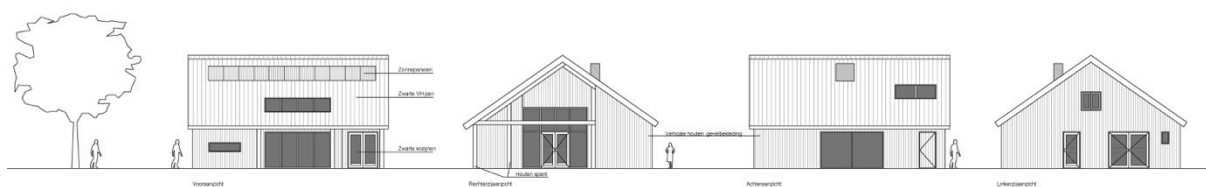
Op het perceel wordt één vrijstaande woning gebouwd. Deze wordt op een afstand van circa 21 meter van de Hofdijksweg gesitueerd, zodat de zichtlijn vanaf de Hondsweg op de Hofdijksweg blijft bestaan (zie figuur 5). Ten behoeve van de openheid wordt de woning op 32 meter afstand van de Hondsweg gesitueerd. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde om de woning op 30 meter afstand van de Hondsweg te situeren. De woning wordt dwars op het perceel geplaatst. Daarmee wordt aangesloten op de vormgeving en situering van de woningen op de naastgelegen percelen. De woningen verspringen van elkaar waarmee voorkomen wordt dat er een dichte bebouwingswand ontstaat. De nieuwe woning wordt ongeveer in dezelfde lijn gebouwd als het bijgebouw op het naastgelegen perceel.

De woning bestaat uit de begane grond en één verdieping en heeft een inhoud van circa 720 m³. De lengte van de woning bedraagt circa 12,6 meter en de breedte circa 11,8 meter. De bouwhoogte bedraagt 7,5 meter.

De gevel van de woning wordt vormgegeven met verticale houten gevelbekleding (zie figuur 6). Het dak van de woning bestaat uit zwarte VH dakpannen. De architectuur van de woning refereert aan de architectuur van de naastgelegen woningen.



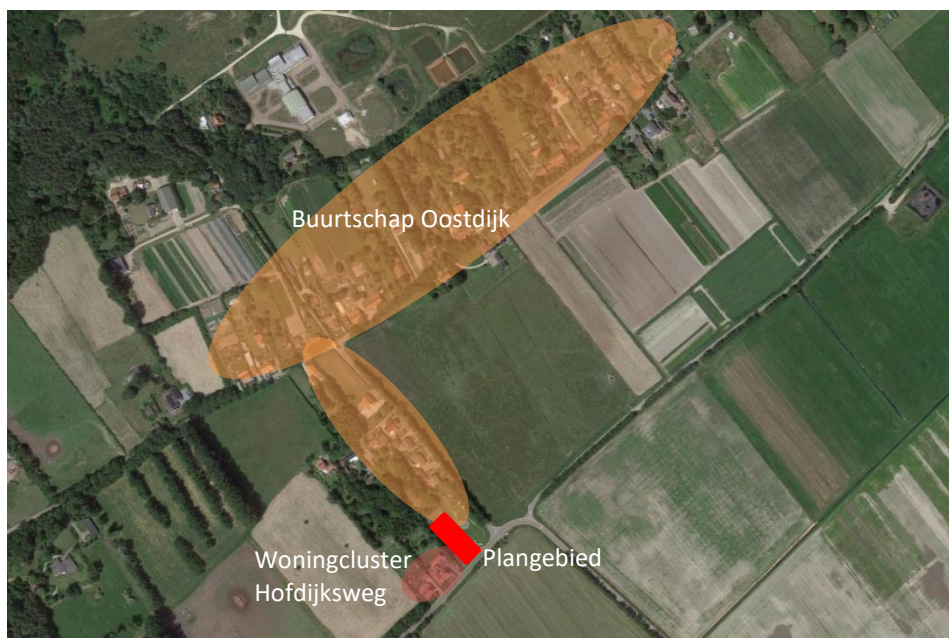
Figuur 5 toekomstige inrichting



Figuur 6 Nieuwe situatie

2.2.2 Ruimtelijke inpassing

Het plangebied ligt in het buitengebied van Goedereede ten zuiden van de buurtschap Oostdijk. De buurtschap Oostdijk bestaat uit twee wegen: de Oostdijkseweg en de haaks daarop staande Hondsweg. Langs deze wegen zijn diverse woonpercelen gelegen, die zijn omringd door opgaand groen. Het plangebied grenst aan een perceel aan de Hondsweg en ligt naast twee bestaande woonpercelen, Hofdijksweg 71 en 73/75.



Figuur 7 Ligging plangebied nabij Buurtschap Oostdijk

Landschappelijke inpassing

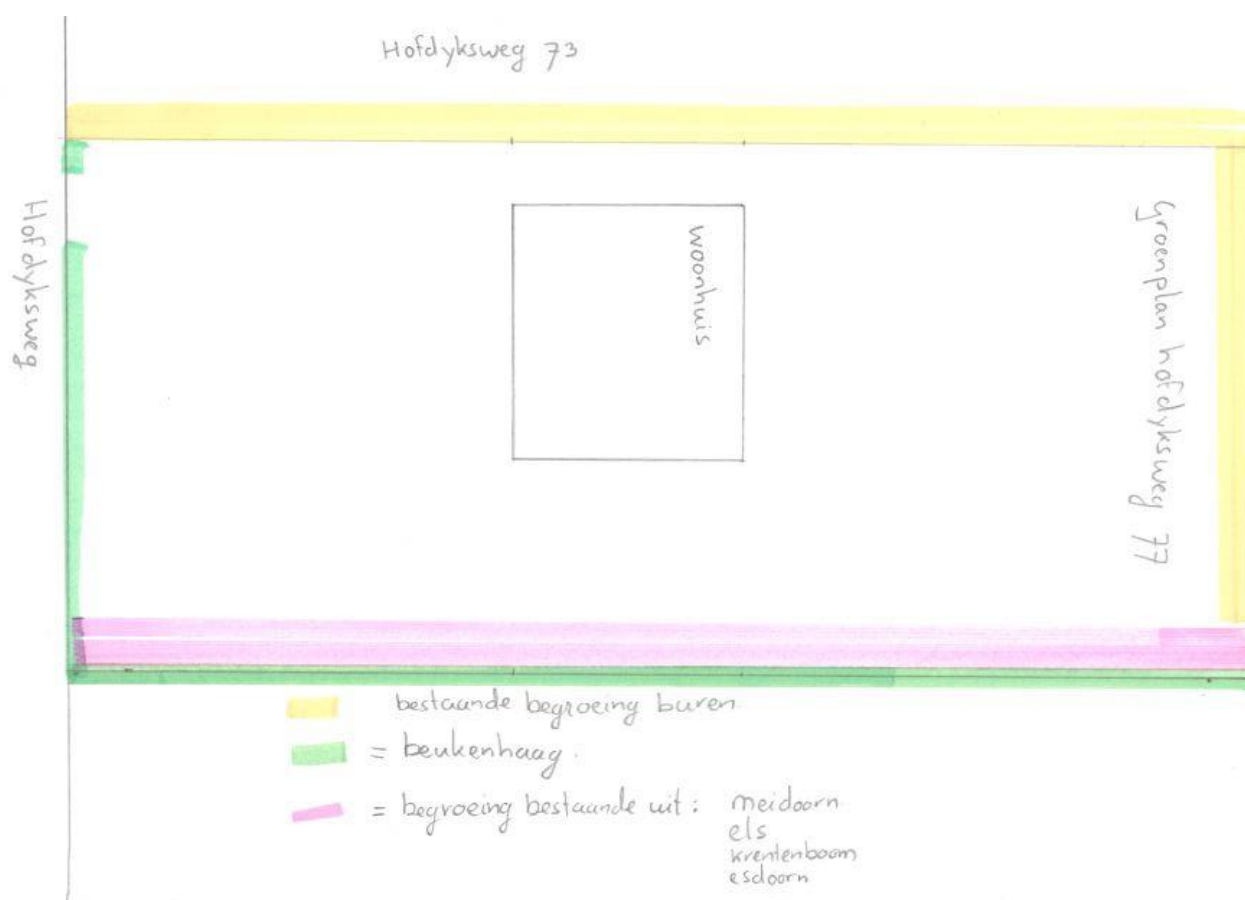
Ten aanzien van de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de zichtlijn vanaf de Hondsweg. Uitgangspunt hierbij is dat vanaf de Hondsweg zicht blijft bestaan op de Hofdijksweg en het open agrarisch gebied. Om die reden is de woning verder naar achteren op het perceel gesitueerd, in het verlengde van het bijgebouwen op het naastgelegen perceel.

Doordat de woning aansluitend op een bestaand woningcluster aan de Hofdijksweg en richting de woningen aan de Hondsweg wordt gesitueerd, wordt hiermee het open landschap van het buitengebied niet verstoord.

Ten aanzien van de architectuur van de woning wordt aangesloten op de architectuur van de naastgelegen woningen. Tevens wordt de woning in de breedte op het perceel gesitueerd.



Figuur 8 Bestaande woningen Hofdijksweg (bron: Google Streetview)



Figuur 9 Groenplan

Functionele inpassing

Aan de Hondsweg, die deel uit maakt van de buurtschap Oostdijk, zijn diverse woonpercelen gelegen. Ook aan de Hofdijksweg is een cluster woningen aanwezig. Met de bouw van de nieuwe woning wordt dit cluster richting de Hondsweg uitgebreid. Daarmee wordt aangesloten bij de bestaande woningclusters in het buitengebied van Goedereede.

Het huidige perceel heeft een agrarische bestemming, maar heeft slechts een oppervlakte van circa 1.600 m² waardoor het perceel niet geschikt is voor duurzaam agrarisch gebruik.

2.2.3 Conclusie

Met de bouw van de woning in het verlengde van het woningbouwcluster aan de Hofdijksweg en nabij de buurtschap Oostdijk worden geen landschappelijke kenmerken aangetast. Het open karakter van het buitengebied van Goedereede blijft behouden. De ontwikkeling wordt passend geacht op de locatie aan de Hofdijksweg.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte vastgesteld (SVIR). Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte uit 2004. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Belangrijk thema in deze structuurvisie is de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

De ladder is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

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

In welke gevallen er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is niet concreet vastgelegd. De jurisprudentie geeft op het gebied van woningbouw wel een constante lijn aan. Bouwplannen met minder dan 11 woningen zijn geen stedelijke ontwikkeling. In dit geval is er sprake van de ontwikkeling van één woning en daarmee is het dus niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder kan derhalve achterwege blijven.

Voor het overige zijn geen regels opgenomen die specifiek op deze situatie van toepassing zijn. Het project is lokaal en kleinschalig. Het rijksbeleid verzet zich niet tegen de ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de 'Omgevingsvisie Zuid-Holland' en 'Omgevingsvergunning Zuid-Holland' beschrijft de provincie Zuid-Holland haar doelstellingen en provinciale belangen. Met het omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkeling en een goede leefomgevingskwaliteit. De provincie zet in de Omgevingsvisie in op veel thema's welke niet allemaal relevant zijn in het kader van dit bestemmingsplan. De volgende thema's zijn relevant:

Verstedelijking en wonen

De provincie hecht waarde aan de vestigingswens van haar inwoners en hanteert het uitgangspunt dat woningen daar worden gerealiseerd waar de behoefte zich manifesteert. Het uitgangspunt daarbij is dat de juiste woning op de juiste plek (op het juiste moment) wordt gerealiseerd. Dat gaat allereerst over dat gebouwd wordt naar behoefte. De bouw van nieuwe woningen moet bijdragen aan de bestaande woningvoorraad, de (sub)regionale schaal van de woningmarkt en de lange termijn in ogenschouw nemend. Daarnaast gaat het over woningen zo te bouwen, in samenhang met investeringen in infrastructuur, werklocaties een aantrekkelijke groenblauwe leefomgeving dat dit bijdraagt aan de maatschappelijke opgaven en transities waar de provincie voor staat. Woningbouw als de enige of

primaire oplossing voor de sociaaleconomische vitaliteit is in de ogen van de provincie geen duurzame lange termijn strategie.

Zoals ook in paragraaf 3.1 is beschreven, betreft de ontwikkeling de realisatie van één woning. Op het naastgelegen perceel waren twee woningen aanwezig die zijn samengevoegd tot één woning. Hiervoor is in 2014 een vergunning afgegeven. In het Veegplan wordt de aanduiding gewijzigd van twee naar één woning. Met de realisatie van de woning op hofdijksweg 77 wordt daarmee de woningvoorraad niet vergroot. Omdat het slechts de ontwikkeling van één woning betreft en de woningvoorraad niet wordt vergroot, is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet nodig.

Kwaliteitskaart

In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja-mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit). Op het gebied van wonen zet de provincie in op voldoende (bouwen naar behoefte) en passende woningen voor verschillende doelgroepen, bij voorkeur naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied. In het kader van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid wordt getoetst aan de kwaliteitskaart. Deze kaart bestaat uit een viertal lagen met bijbehorende richtpunten. Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, onderscheidt de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt de ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving.

Laag 1 – De ondergrond

Rivierdeltacomplex

Zoals overal in Zuid-Holland heeft het water en het menselijk handelen grote invloed gehad op de geomorfologie van dit deel van de provincie. Het land in de delta is vergroot door aanleg van dijken rond droogvallende gronden.

Jonge zeeklei

De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De estuariene dynamiek is een belangrijk natuurlijk gegeven. Nauw verbonden met de deltawateren zijn de niet ingepolderde, buitendijkse kleigronden. Dit betreft de slikken, (bekade) gorzen, grienden, wilgenbossen en de uiterwaarden langs de rivieren. Het zijn natuurlijke landschappen waar ruimte is voor dynamische processen.

Richtpunt:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.

Laag 2 – De cultuur- en natuurlandschappen

Zeekleipolderlandschap

Zeekleipolders

Een zeekleipolder is qua oorsprong een ronde opwaspolder (oorspronkelijk opgeslibde en daarna ingepolderde eilandjes in getijdenwater) of langgerekte aanwaspolder (aangeslibd en ingepolderd land tegen bestaande polders) en daarna omgeven door dijken.

De kreken in deze polders (herkenbaar door microreliëf en een kronkelige loop) en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders. De dorpen liggen als compacte kernen in

het landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek aan de rand van een polder. Overige bebouwing ligt langs de dijken en spaarzaam in de polders zelf.

Kenmerkende contrasten tussen de regelmatige patronen in de polder van wegen en verkaveling en de kronkelige kreek. Havenkanalen vormen plaatselijk bijzondere elementen, waarbij ontwikkelingen langs de kanalen de ruimtelijke en recreatieve relatie tussen dorp en open water versterken.

Richtpunten:

Zeekleipolders algemeen:

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

Rivierdeltalandschappen

Eilanden en (voormalige) zeearmen

Een aantal Zuid-Hollandse eilanden kent nog steeds een eilandkarakter: omlijst door deltawateren met beperkte verbindingen met de andere eilanden of het vasteland. Ze zijn gelegen in de luwte van de Randstad en vormen landschappelijk een geheel met Zeeland. IJsselmonde en het Eiland van Dordrecht zijn daarentegen meer onderdeel van het stedelijk netwerk.

De drie eilanden Goeree-Overflakkee, Hoeksche Waard en Voorne-Putten hebben elk een eigen karakter. Dit karakter wordt mede gevormd door de verschillen in afstand tot en de verbinding met het stedelijk gebied, de landschappelijke opbouw van de eilanden zelf en de aard van het omringende water. Versterken van het deltakarakter en vergroten van de diversiteit van karakters van de eilanden draagt bij aan het behoud van diversiteit in de Delta. Een opgave is het om de recreatieve gebruikswaarde van de eilanden te vergroten in combinatie met een gebiedsspecifieke, in de omgeving passende inrichting. Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden dienen bij te dragen aan het versterken van het stoere deltakarakter en passen bij de maat en schaal van dijk en open wateren.

Ontwikkelingen worden benaderd in het licht van het eiland als geheel, waarbij bijvoorbeeld in Voorne-Putten en Hoeksche Waard een duidelijk verschil zit tussen de 'dynamische' noordrand en het 'luwe' zuiden.

Laag 3 – Laag van de occupatie

Deze laag is niet van toepassing op de onderhavige locatie.

Laag 4 – Laag van de beleving

Deze laag is niet van toepassing op de onderhavige locatie.

Gebiedsprofiel: Schurvelingenlandschap

Het schurvelingenlandschap is een kleinschalig landschap van bijzondere cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarde. Een schurveling is een aarden afscheidingswal rond een akkertje, aangelegd in de Middeleeuwen. Een schurveling is ongeveer 1 meter hoog en van oorsprong begroeid met een houtachtige, liefst stekelige, begroeiing. In veel gevallen zijn de schurvelingen in de 19e en 20e eeuw opgehoogd toen de tussengelegen akkers werden 'uitgemijnd': om een ideaal grondwaterpeil ten opzichte van het maaiveld te verkrijgen, werd de bodem afgegraven en aan de rand opgeworpen.

Hoewel alleen nog in het natuurgebied Kleistee originele schurvelingen te vinden zijn, spreken we hier over het schurvelingenlandschap. De nieuwere zandwallen zijn 2 tot 4 meter hoog en begroeid met houtachtige elementen zoals eik, iep en brem. De hoogte van de beplante wallen in verhouding tot de afmetingen van de kleinschalige open akkers maken van de akkers een soort kamers. Het schurvelingenlandschap is sterk verweven met de lintenstructuur rondom Ouddorp. Het kleinschalige karakter van het schurvelingenlandschap is grotendeels intact gebleven, al zijn sommige zandwallen verdwenen. Het huidige gebruik van de kleinschalige kavels is afwisselend (agrarisch, wonen, tuinen etc.). Op een aantal plaatsen word en de aanwezige verblijfsrecreatieterreinen de komende tijd geherstructureerd, waarbij ook de zandwallen worden hersteld

Ambities

- Inzet op behoud en ontwikkeling van het waardevolle schurvelingenlandschap: behoud en herstel van de wallen, zichtbaar houden van de kamers, behoud en versterking van het afwisselende en kleinschalige karakter van het landschap.
- Uitbouwen / versterken van het schurvelingenpatroon als basis voor nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen passen binnen de kleinschalige structuur van het landschap en hebben geen grote verkeersaantrekkende werking.
- Het verplaatsen van recreatieve verblijfseenheden gaat altijd samen met verdunning / kwaliteitsverbetering van bestaande recreatieterreinen. Hierbij blijven de aanwezige landschappelijke waarden behouden en deze vormen de basis voor de landschappelijke inpassing van het terrein.

Het plangebied ligt binnen het gebied dat is gekarakteriseerd als het schurvelingenlandschap. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van de waarden van dit landschapstype. Door eisen te stellen aan de stedenbouwkundige opzet en uitstraling van de nieuwe bebouwing wordt de landschappelijke kwaliteit van het landschap versterkt. Dit gebeurt enerzijds door het handhaven van de zichtlijn vanaf de Hondsweg op de Hofdijksweg. Anderzijds wordt een dichte bebouwingswand voorkomen door de woning te laten verspringen. Tot slot is er een groenplan (figuur 9) opgesteld waardoor de woning landschappelijk wordt ingepast en recht wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden. Er wordt voldaan de kwaliteitskaart.

Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt in de Omgevingsverordening Ruimte onderscheid gemaakt in inpassen, aanpassen en transformatie.

Onderhavige ontwikkeling van één woning in een bestaand woningbouwcluster in het buitengebied is aan te merken als inpassen. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Conclusie

De ontwikkeling op het perceel hofdijksweg betreft een ontwikkeling op kavelniveau waarbij slechts één woning wordt gebouwd aansluitend aan een bestaand bebouwingscluster in het buitengebied. Zoals hiervoor ook is aangegeven, voldoet de ontwikkeling aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De ontwikkeling past daarmee binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee

Op 26 oktober 2017 heeft de gemeente Goeree-Overflakkee de herziening op de regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee vastgesteld met als titel 'Vitaal belevingseiland in de Delta'. In deze structuurvisie is beleid opgenomen voor het thema wonen. De gemeente heeft als doel meer variatie aan te bieden en specifieke woonmilieus en woningtypen die een aanvulling zijn op het bestaande aanbod. De gemeente verwacht van initiatiefnemers dat nieuwe woningen iets toevoegen aan het bestaande en voorzien in woningtypes en woonmilieus die er nog niet zijn. De gemeente heeft voor nieuwe initiatieven een zestal basisprincipes opgesteld. Eén daarvan is 'behoud openheid buitengebied'. Ontwikkelingen in het buitengebied vinden incidenteel en bij voorkeur geclusterd plaats. Waar ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan zijn, is de inzet om de landschappelijke kwaliteit daar te verhogen danwel te versterken. Daarnaast is nieuwe woningbouw alleen mogelijk in combinatie met sanering en mits er verbetering van de ruimtelijke kwaliteit algeheel optreedt.

Onderhavig plan voorziet in het toevoegen van een woning dat geclusterd plaatsvindt met de woningen op de percelen Hofdijksweg 73 en Hofdijksweg 75. Er wordt niet gebouwd in het open landschap. Door zichtlijnen te behouden doet de ontwikkeling geen afbreuk aan de openheid van het buitengebied. De architectuur van de woning is afgestemd op de reeds aanwezige bebouwing en door het groenplan wordt de woning landschappelijk ingepast. Het plan past binnen de beleidsdoelen van de structuurvisie.

Eilandvisie Goeree-Overflakkee

Op 12 februari 2015 heeft de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee de toekomstvisie voor de gemeente vastgesteld. Centraal in de visie staan behoud en versterking van de leefbaarheid en van de identiteit van het eiland, de eilanditeit. De visie schetst Goeree-Overflakkee als eiland van rust en ruimte waar mensen naar volle tevredenheid wonen werken en recreëren. Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd als de leidraad voor de toekomst. Deze thema's hebben elke een toetsvraag. Deze kernthema's fungeren als zeef voor alle beleidsplannen, beleidsvoornemens en initiatieven, zodat toekomstige plannen altijd binnen de Eilandvisie vallen.

1. De eilanditeit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.
Toetsvraag: Past het voorstel of plan bij onze identiteit?
2. De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
Toetsvraag: Draagt het voorstel of plan bij aan de sociale structuur op ons eiland?
3. De kwaliteit, van leven en van groei.
Toetsvraag: Heeft het voorstel of plan het hoogst haalbare en betaalbare kwaliteitsniveau?
4. Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.
Toetsvraag: is het plan of voorstel duurzaam en levert het daarmee een bijdrage aan de ambities van Energy Island?
5. Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.
Toetsvraag: Is het plan of voorstel zo innovatief dat we het kunnen uitdragen en het uiteindelijk ook banen oplevert?
6. Verbindingen, de versterking daarvan op het eiland en met de metropolen Rotterdam en Antwerpen, zowel sociaal, fysiek als digitaal.
Toetsvraag: Verbindt het plan of voorstel mensen op het eiland met elkaar of verbindt het ons eiland met de (stedelijke) omgevingen?

De ontwikkeling van één nieuwe woning als gevolg van het samenvoegen van twee bestaande woningen, is een kleinschalige ontwikkeling die geen afbreuk doet aan de kernthema's uit de Eilandvisie. Door de ruimtelijke inpassing van de woning (zie paragraaf 2.2.2) past de ontwikkeling binnen de eilanditeit van Goeree-Overflakkee.

Woonvisie 2014-2020

In de woonvisie heeft de gemeente haar ambities, doelstellingen en beleid vastgelegd voor het wonen binnen de gemeente.

Om tot een realistische toedeling van woningbouwplannen te komen wordt er jaarlijks een nieuw woningbouwprogramma vastgesteld. De kwalitatieve uitgangspunten van de woonvisie worden gebruikt om sturing te geven in het woningbouwprogramma en dienen als toetsingskader voor de woningbouwplannen.

In overeenstemming met de woonbehoefteraming richt het woningbouwprogramma zich in eerste instantie op de lokale behoefte. Het faciliteren van de vraag van inwoners is belangrijk voor de vitaliteit van de kernen en vraagt om een divers woningaanbod in de verschillende projecten.

Met de ontwikkeling van één woning op het perceel Hofdijksweg 77 wordt voorzien in een lokale behoefte en een landelijke trend: door de woningen op het perceel Hofdijksweg 73 en 75 samen te voegen, ontstaat er een ruime woning die voldoet aan de eisen van deze tijd. Door deze samenvoeging kan de bouw van de nieuwe woning op het perceel Hofdijksweg 77 gerealiseerd worden zonder dat de woningvoorraad toeneemt.

3.4 Conclusie

Het geldende beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Goeree-Overflakkee vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De kleinschalige ontwikkeling, bestaande uit de bouw van één woning, is geen stedelijke ontwikkeling en valt binnen de categorie 'inpassen' uit de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Doordat de naastgelegen twee woningen worden samengevoegd, neemt de woningvoorraad niet toe.

4 Kwaliteit van de leefomgeving

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien deze beleidsvelden dan ook naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling wordt dan ook onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Het is van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Kader	Verdrag van Valletta Erfgoedwet Archeologiebeleid
Kwaliteits-/ beoordelingscriteria	Voldoen aan het voor de ontwikkeling geldende archeologiebeleid. Voldoen aan de wettelijke meldingsplicht Erfgoedwet

Archeologie

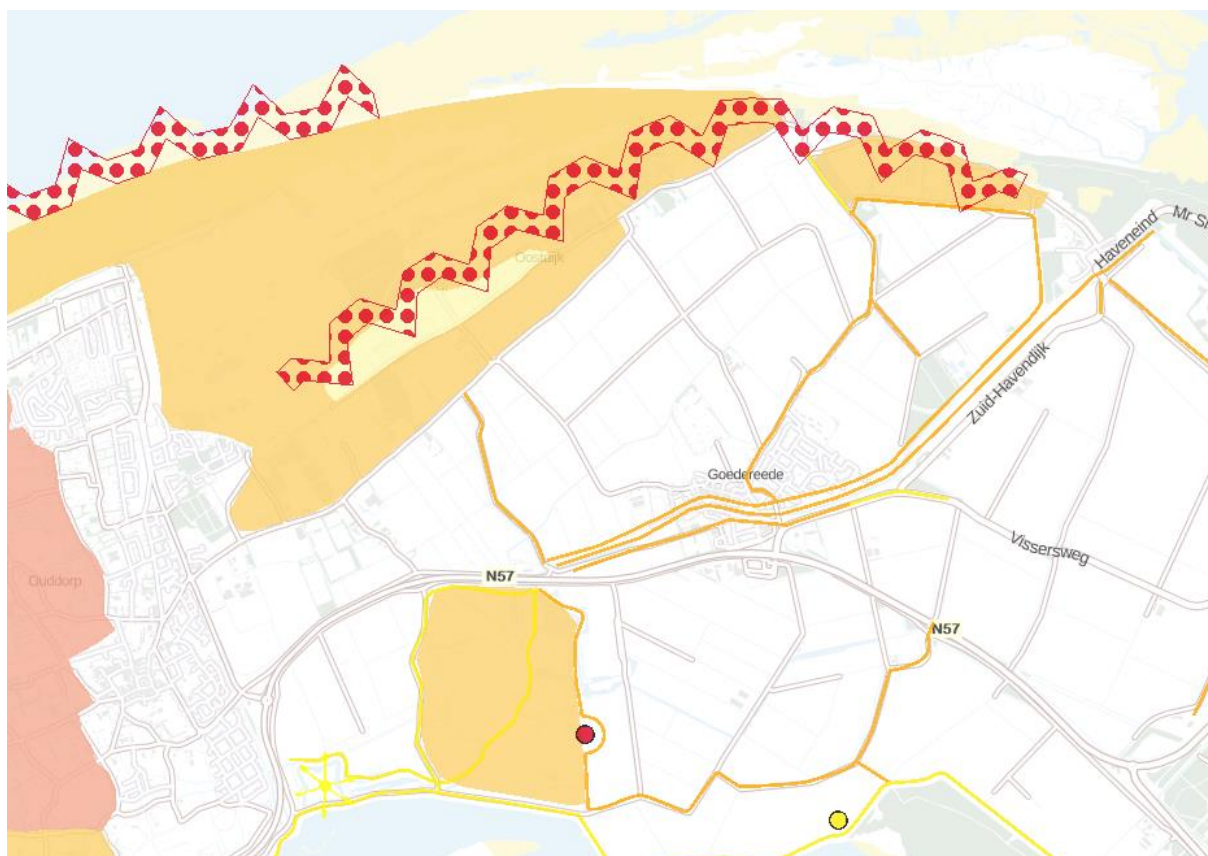
De gemeente Goeree-Overflakkee heeft archeologiebeleid voor het gehele eiland Goeree-Overflakkee. Onderdeel van dit beleid is een archeologische beleidsadvieskaart. Op deze kaart is inzichtelijk gemaakt welke archeologische waarden gelden. Per waarde is aangegeven bij welke bodemingrepen archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Uit de beleidsadvieskaart voor Goeree-Overflakkee blijkt dat de locatie is gelegen in een gebied met een lage verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen met een oppervlakte vanaf 2.500 m² en een diepte vanaf 50 centimeter dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

De woning bestrijkt een grondoppervlakte van circa 160 m². Daarmee wordt ruim beneden de oppervlakte van de onderzoeksverplichting gebleven. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Cultuurhistorische kaart

De cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in de provincie. Het plangebied is in een gebied gelegen, dat is aangegeven als historisch landschappelijk vlak met een hoge waarde. De Middeldijk is als historisch landschappelijke lijn aangegeven.



Figuur 11 Uitsnede kaart Waardenlandschap

Het gebied wordt gekenmerkt door het schurvelingenlandschap. Het plangebied is niet gelegen nabij deze zandwallen. Ook is de woning op enige afstand van de Middeldijk gelegen, waardoor de bouw van de woning geen invloed heeft op deze cultuurhistorisch landschappelijke lijn.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Kader	Wet Milieubeheer VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Voldoen aan wettelijke milieueisen (onderzoek en maatregelen) indien er sprake is van een milieuhinderlijke en/of milieugevoelige functie. Het in acht nemen van de richtafstanden tussen woningen en bedrijven.

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die planologisch mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere (gevoelige) functies moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving

In de directe omgeving van het plangebied zijn uitsluitend agrarische gronden gelegen en woonpercelen. Er zijn geen agrarische bedrijfspercelen of andere bedrijven in de directe omgeving

aanwezig die eventuele milieubelasting zouden veroorzaken op de nieuw te bouwen woning. Andersom vormt de bouw van de woning ook geen belemmering voor eventuele bedrijfsactiviteiten. Op ruim 400 meter afstand is een drinkwaterleiding bedrijf aanwezig. Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor waterdistributiebedrijven met een pompvermogen van 15 MW of meer een richtafstand van 300 meter. Met een afstand van meer dan 400 meter wordt hier ruim aan voldaan. Ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

In onderdeel D van het Besluit m.e.r. is de activiteit 'stedelijk ontwikkelingsproject' opgenomen met een drempelwaarde van 100 hectare of 2000 of meer woningen. In onderhavig plan wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Daarmee ligt de omvang van de ontwikkeling ruim lager dan de drempelwaarde en is er gezien de aard en omvang van de ontwikkeling geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het opstellen van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsnotitie is niet nodig.

4.4 Bodem

Kader	Wet bodembescherming Besluit bodemkwaliteit
Kwaliteits-/ beoordelingscriteria	De milieu hygiënische bodemkwaliteit moet duurzaam geschikt zijn voor het toekomstige bodemgebruik ('functie') en de bodemkwaliteit mag niet verslechteren. en bedrijven.

Om het risico uit te sluiten dat mensen gezondheidsproblemen krijgen als gevolg van een verblijf op verontreinigde grond, dient bij een functiewijziging van de gronden onderzoek uitgevoerd te worden naar de kwaliteit van de bodem. Er dient dan sprake te zijn van een wijziging in een gevoelige functie.

In onderhavig plan is sprake van een wijziging van een agrarische functie in een woonfunctie. Een woonfunctie is een gevoelige functie. In dat kader is door SMA Zeeland B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Op de locatie zijn 13 boringen geplaatst.

Uit veldwaarnemingen blijkt dat de bodem tot gemiddeld 180 cm-mv bestaat uit matig siltig, zwak humeus, matig fijn zand, hieronder tot 200 cm -mv uit zandige klei en daaronder tot 270 cm-mv uit zwak siltig zeer fijn zand. De grondwaterstand is tijdens het veldwerk bepaald op 130 cm-mv. Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn geen afwijkingen geconstateerd.

De grondmonsters zijn geanalyseerd op de parameter 'standaardpakket onderzoek landbodem', waarbij de volgende stoffen zijn onderzocht: barium, cadmium, kobalt, lood, nikkel, zink, kwik molybdeen, PCB's, PAK, minerale olie, percentages lutum en organische stof. Het grondwatermonster is geanalyseerd op het standaardpakket grondwater: barium, cadmium, kobalt, koper, lood, nikkel, zink, molybdeen, vluchtige aromaten en naftaleen, vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen en minerale olie.

In zowel de boven- en ondergrond als in het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen met de geanalyseerde parameters. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering ten aanzien van de voorgenomen transactie en herinrichting van de locatie.

4.5 Externe veiligheid

Kader	Besluit externe veiligheid: inrichtingen, buisleidingen en transport vervoer gevaarlijke stoffen Basisnet Weg, Spoor en Water
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Waarborgen van de veiligheid van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Voldoen aan de veiligheidsnormen indien sprake is van risicovolle functies en/of activiteiten.

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals het gebruik, de opslag, de productie als het transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de nabijheid van risicobronnen dienen te worden getoetst aan de genoemde regelgeving.

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Op ruim 400 meter afstand is een waterzuiveringsinstallatie aanwezig waar opslag van natriumhypochloriet plaatsvindt. Het betreft geen inrichting die valt binnen de werkingssfeer van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi). Daarmee is er geen formele toetsing van het externe veiligheidsrisico nodig. Tevens ligt de inrichting op een ruime afstand van het plangebied, waardoor het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 11 Uitsnede risicokaart met ligging waterzuiveringsinstallatie en plangebied

4.6 Geluid

Kader	Wet geluidhinder Activiteitenbesluit
Kwaliteits-/ beoordelingscriteria	Voldoen aan wettelijke grenswaarden en het beleid indien sprake is van nieuwe geluidproducerende en/of geluidgevoelige functies.

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen). Bij ruimtelijke plannen kan akoestisch onderzoek nodig zijn om geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) te voorkomen van door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, wegverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen. De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai.

Door Kraaij Akoestisch Adviesbureau is een akoestisch onderzoek (2017) uitgevoerd inzake wegverkeerslawaai. Railverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai is op deze locatie niet aan de orde.

Het plangebied is aan de Hofdijksweg gelegen. Deze weg ligt in buitenstedelijk gebied en bestaat grotendeels uit één rijstrook. De zonebreedte van de Hofdijksweg bedraagt daarmee 250 meter. Het plangebied bevindt zich binnen deze zone waardoor getoetst moet worden aan Wet geluidhinder. Op grond van de Wet geluidhinder bedraagt de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege een weg 48 dB. In afwijking hierop kan een hogere waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde voor woningen in buitenstedelijk gebied de 53 dB niet te boven mag gaan.

Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de aanvaardbaarheid van het akoestisch woon- en leefklimaat ook bij 30 km/uur wegen te worden beschouwd. Om te bepalen of er sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat, is de geluidbelasting vanwege de nabijgelegen Hondsweg (30 km/u weg) ook berekend. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting wordt aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt worden de voorkeursgrenswaarde en de uiterste grenswaarde als referentiekader gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB geldt hierbij als richtwaarde en de maximale ontheffingswaarde van 63 dB volgens de Wgh als maximaal aanvaardbare waarde.

Uit de rekenresultaten blijkt, dat de berekende geluidbelasting vanwege de Hofdijksweg op de gevels van de voorgenomen nieuwbouw ten hoogste 50 dB bedraagt. Deze geluidsbelasting is alleen berekend op het deel van de voorgevel van de nieuwbouwwoning dat het dichtst bij de weg is gelegen en alleen op de 1^e verdiepingshoogte. De geluidbelasting op de overige delen van de voorgevel is berekend op 48 tot 49 dB. Hiermee wordt niet overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De overschrijding bedraagt 1 tot 2 dB en vindt alleen op de voorgevel plaats. Onderzoek naar maatregelen om de geluidbelasting vanwege de Hofdijksweg te reduceren is noodzakelijk. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt nergens overschreden.

De berekende geluidbelasting vanwege de Hondsweg op de gevels van de voorgenomen nieuwbouw bedraagt ten hoogste 41 dB. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 48 dB. Het verkeer op deze weg oefent dus geen invloed uit op het woon- en leefklimaat bij de nieuwbouwwoning.

De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt nergens overschreden. Omdat vanwege het verkeer op de Hofdijksweg de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, is onderzocht of het mogelijk is om maatregelen te treffen om de geluidsbelasting te reduceren.

Het toepassen van geluidarme asfaltsoort op wegen is voor een enkele woning te duur. Deze maatregel stuit daarom op bezwaren van financiële aard. Overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden, zijn het plaatsen van een scherm of het zodanig positioneren van de woning dat aan de voorkeursgrenswaarden wordt voldaan. Het plaatsen van een geluidsscherm heeft het meeste effect als deze aan de rand van het perceel nabij de bron wordt geplaatst. Het scherm dient 5 meter hoog te worden om op de 1^e verdieping aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Een dergelijk hoog scherm is gezien het landschappelijke karakter van de omgeving en vanwege verkeersveiligheid niet wenselijk en stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Tot slot is onderzocht of het wijzigen van de positie van de nieuwe woning op het perceel mogelijk is om daarmee te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Dit onderzoek heeft uitgewezen, dat met een verplaatsing van circa 5 meter naar achter op het perceel een reductie van de geluidbelasting wordt bereikt van 2 dB en daarmee voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde. De woning is echter al op enige afstand van de Hofdijksweg gesitueerd. Een verdere verplaatsing naar achteren op het perceel stuit mogelijk op bezwaren van stedenbouwkundige aard.

Omdat het treffen van maatregelen niet doeltreffend zijn of op bezwaren stuit van verkeersveiligheid, financiële, landschappelijke of stedenbouwkundige aard, wordt voor de woning hogere waarde verleend van 50 dB.

Het akoestisch onderzoek is in 2017 uitgevoerd en gebaseerd op verkeerstellingen van maart 2017. Op basis van die telling is een etmaalintensiteit gehanteerd van 2500 motorvoertuigen per etmaal voor het prognosejaar 2028. Als deze intensiteit opgehoogd wordt met 2% per jaar naar 2032 komt de intensiteit uit op 2653 motorvoertuigen per etmaal.

Bij de wegbeheerder zijn recente verkeerstellingen opgevraagd. Uit een telling uit juni 2019 blijkt dat de etmaalintensiteit 2126 motorvoertuigen bedraagt. Deze telling uit juni levert in deze regio over het algemeen een hoger telresultaat vanwege de seizoensinvloeden. Opgehoogd met 2% per jaar tot 2031 komt dit uit op 2700 motorvoertuigen per etmaal.

Deze intensiteit ligt daarmee maar 47 motorvoertuigen hoger dan de intensiteit van 2653 motorvoertuigen per etmaal. Als uit wordt gegaan van 2653 motorvoertuigen per etmaal voor 2031 is de geluidsbelasting circa 0,3 dB hoger dan de eerder berekende geluidsbelasting. Uit de rekenresultaten blijkt, dat de geluidbelasting ten hoogste 49,6 dB bedraagt. Als de geluidbelasting 0,3 dB hoger wordt, blijft dit 50 dB en kan volstaan worden met het verlenen van een hogere waarde van 50 dB.

4.7 Kabels en leidingen

Kader	Structuurvisie buisleidingen (Rijksstructuurvisie) Beleidsadvies Ministerie VROM Risico's bovengrondse hoogspanningsleidingen Belangen van planologisch relevante en niet-relevante kabels en leidingen
Kwaliteits-/ beoordelingscriteria	Waarborgen van belangen van in en/of in de directe omgeving aanwezige planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen. In verband met de uitvoerbaarheid is ook de beoordeling van niet planologisch relevante kabels en leidingen gewenst.

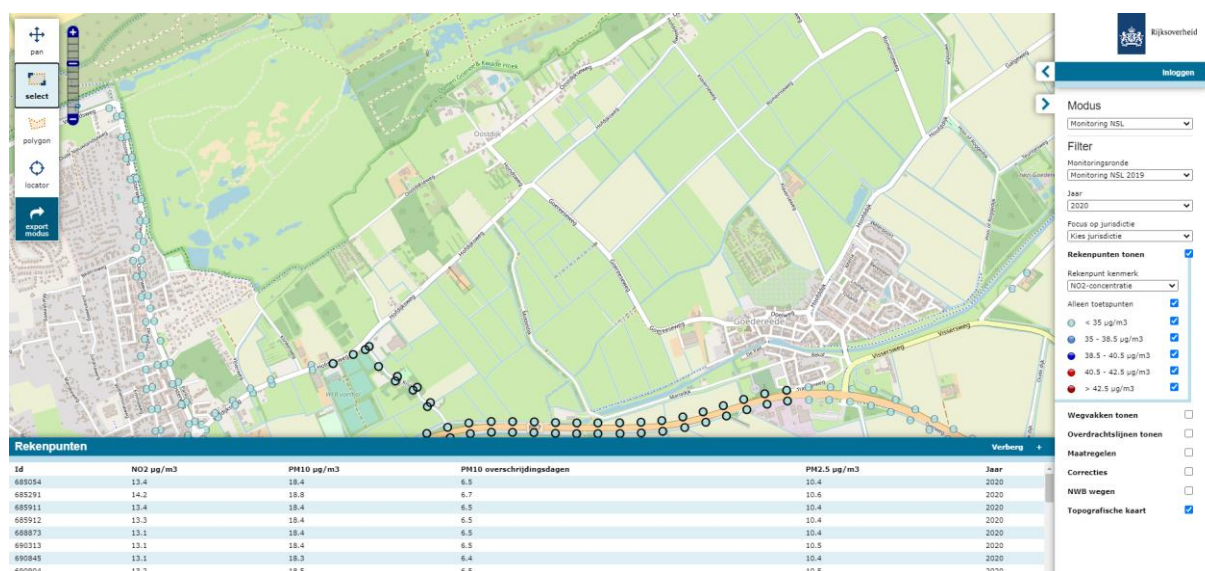
In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

Kader	Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 (luchtkwaliteitseisen) ook bekend als: Wet luchtkwaliteit' Amvb en ministeriële regeling 'Niet in betekende mate'
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Voldoen aan de geldende grenswaarden / luchtkwaliteitseisen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Beoordeeld moet worden of de ontwikkeling “in betekende mate” bijdraagt aan de concentraties van diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de buitenlucht.

Volgens de NSL monitoringstool (figuur 12) is de huidige luchtkwaliteit van het dichtstbij gelegen rekenpunt 13,4 NO₂ µg/m³, 18,4 PM₁₀ µg/m³ en 10,4 PM_{2,5} µg/m³. Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van 35 µg/m³.



Figuur 12 Luchtkwaliteit volgens de NSL-monitoringstool

Het bouwen van één woning draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de concentratie stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de buitenlucht. De verkeersgeneratie die een enkele woning met zich brengt is verwaarloosbaar. Tevens wordt de woning gebouwd als gevolg van de samenvoeging van de twee naastgelegen woningen. De verkeersgeneratie zal daardoor gelijk blijven en niet toenemen. Toetsing aan de grenswaarden is dan ook niet nodig.

4.9 Natuur

Kader	Wet natuurbescherming Natuurnetwerk Nederland
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Beoordelen of de ontwikkeling effecten kan hebben op beschermde soorten of gebieden (binnen en buiten het plangebied). Voorkomen van aantasten, verontrusten en/of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, hollen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen.

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. De beschermde flora en fauna mag niet worden verstoord,

verjaagd of worden gedood. Vooraf aan een ontwikkeling moet dus vastgesteld worden dat er geen beschermde dier- of plantsoorten in het plangebied leven.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit gras met enkele struiken. Het gebied wordt niet agrarisch of als tuin gebruikt, maar het gras wordt wel regelmatig gemaaid. De natuurwaarde van het gebied is dan ook gering. Verwacht wordt dat in het gebied geen beschermde flora en fauna aanwezig zijn. In het gebied zijn geen bomen aanwezig die gekapt worden, zodat van verstoring van broedvogels of het vernietigen van vast rust- of verblijfplaatsen is uitgesloten. Ook worden er geen watergangen gedempt. Het uitvoeren van flora- en faunaonderzoek wordt daarom niet nodig geacht.



Figuur 13 Natura2000-gebied en NatuurNetwerk Nederland (NNN)

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat deel uit maakt van een Natura2000-gebied of het NatuurNetwerk Nederland. Op circa 500 meter afstand van het plangebied is het Natura2000-gebied 'Duinen Goeree & Kwade hoek' gelegen. Ten westen van het plangebied is op circa 50 meter afstand een gebied gelegen dat deel uitmaakt van het NatuurNetwerk Nederland. De kleinschalige ontwikkeling bestaande uit de realisatie van één nieuwe woning als gevolg van de samenvoeging van twee woningen, heeft geen negatieve gevolgen voor de in de omgeving aanwezige natuurgebieden.

In het document 'Notitie gevolgen voor natuurgebied' is aangegeven dat het gaat om een woning van het type houtskeletbouw en dat de woning volledig met de hand zal worden gebouwd. Met uitzondering van het leveren van beton en staal voor de fundering, is er nauwelijks zwaar verkeer (de meeste materialen zullen aangevoerd worden met een elektrische bestelauto). Hierdoor is de depositie op de Natura 2000-gebieden in de bouwfase te verwaarlozen. Door de initiatiefnemer zijn hiervoor AERIUS-berekeningen aangeleverd voor de bouwfase en de gebruiksfase. Voor beide fasen zijn de emissiebronnen voldoende in kaart gebracht. Het is aannemelijk dat hiermee een goed beeld is gegeven van de stikstofrelevante emissiebronnen voor de inrichting als geheel. Het gaat in deze om houtskeletbouw, waardoor de verwachte bouwtijd korter is dan bij normale bouw. De relatief lage emissie is hierdoor voldoende aannemelijk. Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde activiteiten geen significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de daarvoor beschermde natuurgebieden zullen veroorzaken. Om deze reden geldt voor de beoogde

activiteiten geen vergunningplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming voor het onderdeel stikstofdepositie.

4.10 Verkeer en parkeren

Kader	Wegenverkeerswet CROW
Kwaliteits-/ beoordelingscriteria	Voldoen aan de parkeernormen.

In het plangebied wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. Conform de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is de minimale parkeernorm voor vrijstaande koopwoningen in een niet stedelijk gebied twee parkeerplaatsen per woning. Het parkeren wordt geheel voorzien op eigen terrein van de woning. De woning wordt op een afstand van circa 20 meter vanaf de weg gerealiseerd. Op het voorterrein zal een oprit worden aangelegd. Deze zal gezien de afstand tot de weg lang genoeg zijn om twee auto's op te kunnen parkeren. Daarmee wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Het aantal verkeersbewegingen dat één vrijstaande woning genereert, is dermate gering dat dit geen onevenredige belasting van het omliggende wegennet met zich meebrengt, dan wel hinder voor bewoners van de bestaande woningen in nabijheid van het plangebied. Tevens wordt deze nieuwe woning gebouwd als gevolg van de samenvoeging van de twee naastgelegen woningen. Het aantal verkeersbewegingen zal daardoor niet toenemen.

4.11 Water

Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. Beschreven moet worden op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Voorkomen moet worden dat ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen.

Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit gras met een aantal solitaire struiken. Het gebied is volledig onbebouwd en onverhard.

Toekomstige situatie

In het plangebied wordt één woning gebouwd met een grondoppervlakte van circa 160 m². Daarnaast zal enige terreinverharding worden aangebracht in de vorm van erfverharding (o.a. oprit).

Watercompensatie

Door een toename aan verharding kan hemelwater niet langer infiltreren in de bodem, maar stroomt dit versneld af naar het oppervlaktewatersysteem. Als gevolg van deze versnelde afvoer wordt het oppervlaktewatersysteem meer belast. Om deze belasting te reduceren moeten compenserende voorzieningen worden aangebracht. Conform de voorschriften van het Waterschap Hollandse Delta dient 10% van het verhard oppervlak aan waterberging te worden aangebracht. Hierbij wordt de oppervlakte van de voetprint van de woning voor 100% meegerekend en de oppervlakte van tuinen bij vrijstaande woningen voor 25%. In sommige gevallen is de eis tot compensatie zwaar ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename van maximaal 500 m² in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied via een algemene regel, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien in het plangebied bestaande verharding wordt verwijderd, mag deze worden verrekend met de toename in verhard oppervlak als gevolg van de bouw van de woning.

De watercompensatie dient plaats te vinden binnen het peilgebied waar de toename aan verharding plaatsvindt.

De voetprint van de woning bedraagt 160 m². Het totale perceel heeft een oppervlakte van circa 1.600 m². De oppervlakte aan verharding bedraagt dan 520 m² (160 + 1.440 x 0,25). Omdat het hier een perceel in het landelijk gebied betreft, geldt de vrijstellingsregel van 1.500 m². De toename aan verharding blijft ruim onder de vrijstellingsregel waardoor de aanleg van compenserend water niet nodig is.

Waterkwaliteit

Het plan heeft geen effect op de waterkwaliteit. Het ontstaan van vervuiliingsbronnen wordt zoveel mogelijk voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten of pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Bodemdaling

Het (grond)waterpeil wordt niet aangepast als gevolg of ten behoeve van dit plan. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen

Het plangebied zal worden aangesloten op de gemeentelijke rioolpersleiding voor droogweerafvoer (DWA). De afvoer van hemelwater zal in het plangebied zelf plaatsvinden door middel van afkoppeling op sloten in de omgeving of door middel van infiltratie in de bodem.

Het beheer en onderhoud van de riolering (DWA) ligt bij de gemeente. Het waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater. Het onderhoud aan afvoervoorzieningen en bergingsvijvers van hemelwater op eigen terrein is voor rekening van de eigenaren van de betreffende percelen.

4.12 Conclusie

Milieu- en andere sectorale aspecten ten aanzien van de realisatie van de vrijstaande woning zijn onderzocht en vormen geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling. Planologische medewerking aan het initiatief ligt dan ook in de rede.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor bouwplannen zoals die zijn aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het uitgangspunt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt. Van de verplichting een exploitatieplan vast te stellen kan onder andere worden afgeweken als het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst of doordat de verplicht te verhalen kosten zijn verdisconteerd in de grondprijs.

Dit plan voorziet in de bouw van één vrijstaande woning. Dit betreft een bouwplan, zoals dat hierboven is genoemd. In voorkomende gevallen sluit de gemeente Goeree-Overflakkee met de initiatiefnemer een overeenkomst waarin onder andere het kostenverhaal is geregeld. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Ook eventuele planschade wordt op de initiatiefnemer afgewenteld. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning zullen de gebruikelijke leges in rekening worden gebracht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor een plan dat wordt voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Awb zoals dit, is artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. In het kader van dit bestuurlijke vooroverleg vindt er over het plan overleg plaats met de provincie en het waterschap.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit zal, tezamen met de aanvraag en de daarbij behorende stukken, zes weken ter inzage liggen. Gedurende de termijn van ter inzagelegging kunnen door een ieder zienswijzen worden ingediend.

advisers | engineers | openbare ruimte

JUST
decom!