



gemeente
Goeree-Overflakkee



Bestemmingsplan Spreuwenstein te Ouddorp Gemeente Goeree-Overflakkee

Toelichting

Versie: Voorontwerp bestemmingsplan

NL.IMRO.1924.ODSpreuwenstein-BP20

Datum: 18 oktober 2017



Aanvragers: Carla en Bert Tuk

Inhoud:

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding tot dit bestemmingsplan.....	4
1.2	Principeverzoek d.d. 3 maart 2017 en collegebesluit d.d. 21 maart 2017.	6
2	Bestaande situatie	7
3	Voorgestelde situatie.....	10
4	Geldende bestemmingsplannen	13
4.1	Geldend bestemmingsplan Landelijk gebied Goedereede	13
4.1.1	<i>Verbeelding + regels geldend bestemmingsplan:.....</i>	<i>13</i>
4.1.2	<i>Toelichting bestemmingsplan Landelijk gebied Goedereede</i>	<i>15</i>
4.1.3	<i>Voorliggend initiatief en het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied Goede Reede.....</i>	<i>15</i>
4.1.4	<i>Afwijken van het bestemmingsplan Landelijk gebied Goede Reede</i>	<i>15</i>
4.2	Bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012	16
4.2.1	<i>Voorliggend initiatief en het geldende bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012.....</i>	<i>17</i>
4.2.2	<i>Afwijken van het bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012</i>	<i>18</i>
4.3	Aanvraagprocedure monumentenvergunning archeologische rijksmonumenten	18
4.4	Voorliggend bestemmingsplan en aanvragen monumentenvergunning archeologische rijksmonumenten	19
5	Beleidskaders	20
5.1	Rijksbeleid	20
5.1.1	<i>Ladder duurzame verstedelijking.....</i>	<i>20</i>
5.1.2	<i>Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE)</i>	<i>21</i>
5.1.3	<i>Voorliggend initiatief en rijksbeleid.....</i>	<i>21</i>
5.2	Provinciaal beleid.....	22
5.2.1	<i>Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van Zuid-Holland</i>	<i>22</i>
5.2.2	<i>Visie ruimte en mobiliteit (VRM) 2014.....</i>	<i>23</i>
5.2.3	<i>Voorliggend initiatief en de Visie ruimte en mobiliteit (VRM).....</i>	<i>24</i>
5.2.4	<i>VRM en Richtpunten ruimtelijke kwaliteit.....</i>	<i>26</i>
5.2.5	<i>Verordening Ruimte.....</i>	<i>27</i>
5.2.6	<i>Voorliggend initiatief en Provinciaal beleid.....</i>	<i>31</i>
5.2.7	<i>Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021.....</i>	<i>32</i>
5.3	Regionaal beleid.....	33
5.3.1	<i>Waterbeheerprogramma 2016 - 2021</i>	<i>33</i>
5.4	Gemeentelijk beleid:.....	34
5.4.1	<i>Intergemeentelijke structuurvisie Goeree Overflakkee</i>	<i>34</i>
5.4.2	<i>Archeologiebeleid Goeree-Overflakkee</i>	<i>34</i>
5.4.3	<i>De Eilandvisie (februari 2015).....</i>	<i>34</i>
5.4.4	<i>Eilandvisie en voorliggend initiatief:.....</i>	<i>35</i>
5.5	Geldende bestemmingsplannen.....	36
5.6	Conclusies beleid rijk, provincie, regionaal en gemeente	36
6	Cultuurhistorie en archeologie	37
6.1	Historie Spreeuwenstein volgens "Kastelen en Buitenplaatsen in Zuid-Holland"	37
6.2	Rapport Archeologische Nulmeting 2015.....	39

6.2.1	Onderhoudsadvies Algemeen	39
6.3	Archeologisch onderzoek kasteelberg Spreeuwenstein 2015	40
6.4	Aanvullend archeologisch onderzoek kasteelberg Spreeuwenstein	42
6.4.1	RAAP-NOTITIE 5683 Plangebied Kasteelberg Spreeuwenstein in Ouddorp inventariserend veldonderzoek (karterende fase) Concept d.d. 11 oktober 2017.	42
7	Milieu	44
7.1	Luchtkwaliteit	44
7.2	Externe veiligheid	45
7.3	Geluid.....	45
7.4	Bedrijven en milieuzonering	46
7.5	Bodem.....	47
7.5.1	Verkennd bodemonderzoek ATKB d.d. 9 juni 2017.....	47
7.6	Natuur en ecologie.....	48
7.6.1	QuickScan natuur.....	49
7.7	Kabels, leidingen,	51
7.8	Duurzaam bouwen.....	51
7.9	Waterhuishouding	52
7.9.1	Digitale Watertoets voor de twee plangebieden van dit bestemmingsplan	53
7.9.2	Uitgangspunten notitie.....	55
7.9.3	Samenvatting digitale watertoets Mottekasteel Bosweg Steenweg	57
7.9.4	Samenvatting digitale watertoets woning Bosweg.....	58
7.9.5	Conclusie waterhuishouding:.....	59
8	Juridische toelichting	61
9	Economische uitvoerbaarheid	64
9.1	Bouw twee nieuwe woningen:	64
9.2	Nadere informatie economische uitvoerbaarheid:	64
10	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	66
10.1	Creëren draagvlak:	66
10.2	Vooroverleg en presentaties van initiatiefnemers	67
10.3	Collegebesluit van 21 maart 2017 over principeverzoek	68
10.4	Informatie en overleg met omwonenden	68
10.5	Wettelijk vooroverleg	68
10.6	Procedure bestemmingsplan	68
11	Bijlagen	69
Bijlage 01	Presentatie van dit initiatief.....	69
Bijlage 02	Rapport Archeologische Nulmeting 2015	69
Bijlage 03	Archeologisch onderzoek RAAP kasteel Spreeuwenstein 2015.....	69
Bijlage 04	Verkennd bodemonderzoek ATKB.....	69
Bijlage 05	RAAP-NOTITIE 5683 Plangebied Kasteelberg Spreeuwenstein in Ouddorp inventariserend veldonderzoek (karterende fase) concept 11 oktober 2017.....	69
Bijlage 06	Digitale Watertoets.....	69

Regels bestemmingsplan Spreeuwenstein te Ouddorp

Verbeelding bestemmingsplan Spreeuwenstein te Ouddorp

1 Inleiding



Net buiten Ouddorp liggen de resten van een middeleeuwse burcht. Een verhoging in het landschap herinnert aan het bestaan van het roemrijke mottekasteel Spreeuwenstein.

Jarenlang lag deze plek anoniem in de polder en wisten slechts weinigen het bijzondere verhaal van deze plek. Daar komt nu verandering in. Archeologisch onderzoek legt verrassende geheimen bloot. In de toekomst zal men de historie weer volop kunnen beleven.

Momenteel wordt op de locatie archeologisch onderzoek gedaan door professionele archeologen van RAAP, archeologisch advies- en onderzoeksbureau, en vrijwilligers van historische vereniging De Motte.

Aan de hand van de onderzoeksresultaten zal worden onderzocht op welke manier de bijzondere geschiedenis van de kasteelberg weer zichtbaar gemaakt kan worden.

Doel is dat Spreeuwenstein weer een plek wordt waar historische beleving en recreatie het verleden laten herleven. Zo komt een oude geschiedenis weer tot leven.

1.1 Aanleiding tot dit bestemmingsplan

De aanleiding tot dit bestemmingsplan staat hierboven beschreven.

Sinds 2014 zijn Carla en Bert Tuk, veder te noemen initiatiefnemers, eigenaar van het archeologisch-en rijksmonument (nr. 45429), aan de zuidrand van Ouddorp. Initiatiefnemers zijn onder de indruk van dit gebied met zijn unieke verhaal en willen dit graag breder in de samenleving bekend en zichtbaar en beleefbaar maken.

Initiatiefnemers hebben hun plannen besproken binnen de historische vereniging de Motte. Er is toen subsidie (cofinanciering) aangevraagd voor archeologisch onderzoek van de kasteelberg. Deze subsidie is vanuit Provincie en Gemeente verleend vanuit de IRP pot. Samen met een bijdrage van de initiatiefnemers en ruime inzet van vrijwilligers van de Motte was dit toereikend om dit onderzoek te bekostigen. Het onderzoek is uitgevoerd door RAAP en heeft tot mooie resultaten en nieuwe inzichten geleid.

De RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed), vertegenwoordigd door Iepie Roorda en Jan van Doesburg zijn eind augustus 2016 op bezoek geweest op Spreeuwenstein. Mede op hun advies is verzocht om een aanvullend onderzoek door RAAP om met name de voorburcht beter in kaart te brengen. Dit onderzoek is op 12 april 2017 gestart en wordt uitgevoerd door de archeologen van RAAP en vrijwilligers van Historische Vereniging 'De Motte'.

Met name de toestand van de voorburcht heeft bij dit vervolgonderzoek bijzondere aandacht. Welke gebouwen hebben daar gestaan? Zijn er aanwijzingen te vinden aangaande de slotgracht? En hoe groot was het voorterrein eigenlijk?

Initiatiefnemers zijn erg benieuwd wat eruit gaat komen en zullen foto's maken en die publiceren op o.a. hun site <http://www.kasteelbergspreeuwenstein.nl>. Met de nieuwe onderzoeksgegevens kunnen naar verwachting de situering van de te bouwen woonboerderij en wagenschuur optimaal worden afgestemd op de oorspronkelijke voorburcht.

Samen met Pieter Prins, bestuurslid van historische vereniging de Motte, hebben initiatiefnemers op 24 september 2016 een presentatie mogen geven tijdens de Netwerkdag archeologie van PZH, deze werd goed ontvangen. De RCE vroeg om op 10 november 2016 een presentatie te geven voor het platform kastelen en buitenplaatsen bij de RCE. Ook deze presentatie voor specialisten, kastelenliefhebbers en andere betrokkenen werd goed ontvangen. Er was eigenlijk geen kritiek op het feit dat er bouwplannen zijn op een archeologisch monument, wat initiatiefnemers sterkte in hun plannen.

De bouwplannen bestaan uit een boerderijwoning en een wagenschuur. De boerderijwoning is bestemd voor wonen + enkele Bed & Breakfast kamers. De wagenschuur wordt multifunctioneel en zal benut worden als schuur/garage en er zal een ruimte zijn waar mensen ontvangen kunnen worden, inclusief toiletvoorziening en keuken. Voorzien wordt om een 'theetuin openstelling' te realiseren, dus bij mooi weer geopend. Boven zal ook één Bed & Breakfast kamer gerealiseerd worden.

De wens is ook om een getrouwe replica te bouwen van een oorspronkelijk Mottekasteel. Een prachtig voorbeeld hiervan is het in 2011 gebouwde Mottekasteel in de heemtuin van Terra Maris, onderdeel van het Zeeuws Landschap. Met de bouwer hiervan is reeds contact geweest en initiatiefnemers hebben als een indicatie van de bouwkosten een bedrag van € 185.000,-.

Hiervan zullen initiatiefnemers zelf € 100.000,- inbrengen in de op te richten stichting Mottekasteel Spreeuwenstein. Het overige deel willen initiatiefnemers om budgettaire redenen en om reden van vergroten draagvlak vanuit vrijwillige inzet, subsidies en mogelijk ook semi-commercieel vergaren. Gedacht wordt aan entreegelden bezoek Mottekasteel, ontvangsten uit te organiseren open dagen en Kasteelfairs, etc. Dit is ook een goede borging om het kasteel duurzaam in stand te kunnen houden.

Het gehele plan, bouw Mottekasteel, boerderijwoning en multifunctionele wagenschuur past binnen de Verordening ruimte van provincie Z-H, waarin het de plangebieden van dit initiatief en de omgeving zijn aangeduid als kasteelbiotoop.

Aanbod van gemeente is om als economische drager voor het plan de bouw van twee woningen mogelijk te maken. Dit vooruitlopend op de verdere uitwerking van de Visie Zuidelijke schil voor de zuidkant van Ouddorp. Het perceel voor de economische drager is eigendom van initiatiefnemers.

Doel en hoop is dat de plannen slagen en dat uiterlijk maart 2019 het vijftigjarig bestaan van historische vereniging de Motte bekroond kan worden met een feestje in en rondom het Mottekasteel.

Voor meer informatie en 'beeldvorming' zie ook www.kasteelbergspreeuwenstein.nl en de Facebook-pagina's Vrienden van Spreeuwenstein en Kasteelberg Spreeuwenstein.

1.2 Principeverzoek d.d. 3 maart 2017 en collegebesluit d.d. 21 maart 2017.

Op 3 maart 2017 is een principeverzoek ingediend om de ontwikkeling van Spreeuwenstein in Ouddorp mogelijk te maken. Het verzoek past niet in het geldende bestemmingsplan.

Op 21 maart 2017 besloot het college in te stemmen met het principeverzoek. Het verzoek gaat uit van het bouwen van twee woningen in het buitengebied, een ontwikkeling waar het college normaal gesproken geen medewerking aan verleent. Het plan gaat echter ook uit van het beleefbaar maken van een historische plek en een kwaliteitsverbetering van de dorpsrand van Ouddorp.

Door de ontwikkeling wordt een interessante plek gecreëerd voor (kleinschalige) recreatie en cultuurhistorie. Om die reden is het college toch bereid medewerking te verlenen aan de plannen. Bij de uitwerking van de plannen verzoekt het college om te zorgen voor draagvlak, zowel bij de omwonenden als onder de rest van de bevolking van Ouddorp.

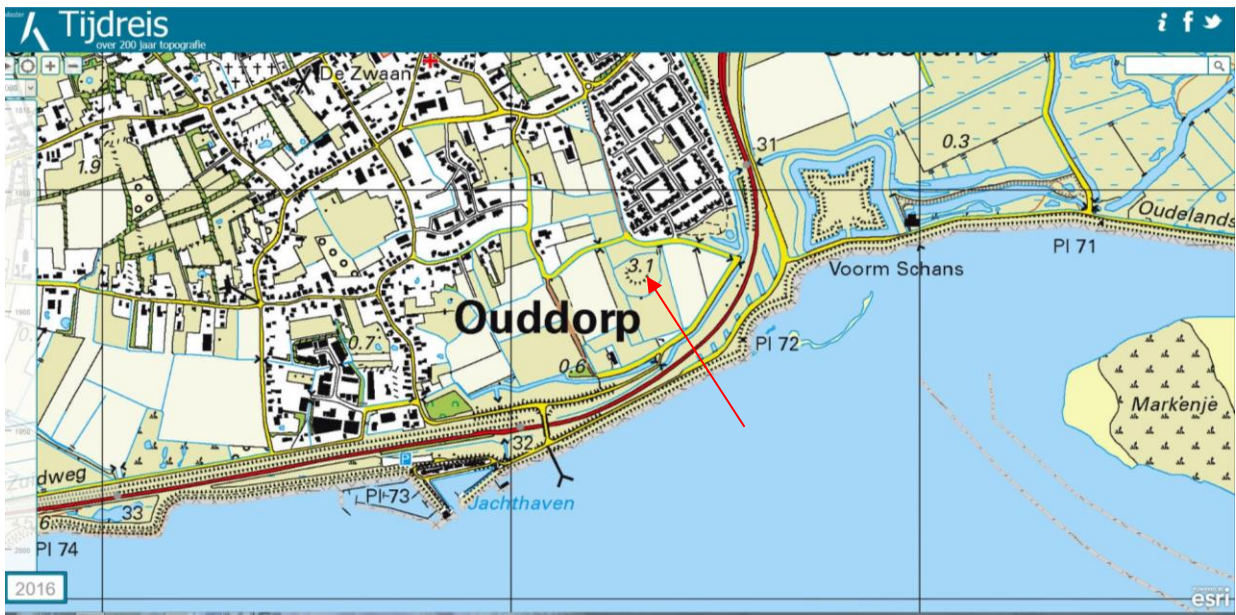
Voorgesteld wordt de plannen vast te leggen in een bestemmingsplan, waarmee duidelijkheid ontstaat voor de gebruikers en de omwonenden over de bouw en gebruiksmogelijkheden.

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

Opzet van de toelichting van dit bestemmingsplan

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

2 Bestaande situatie



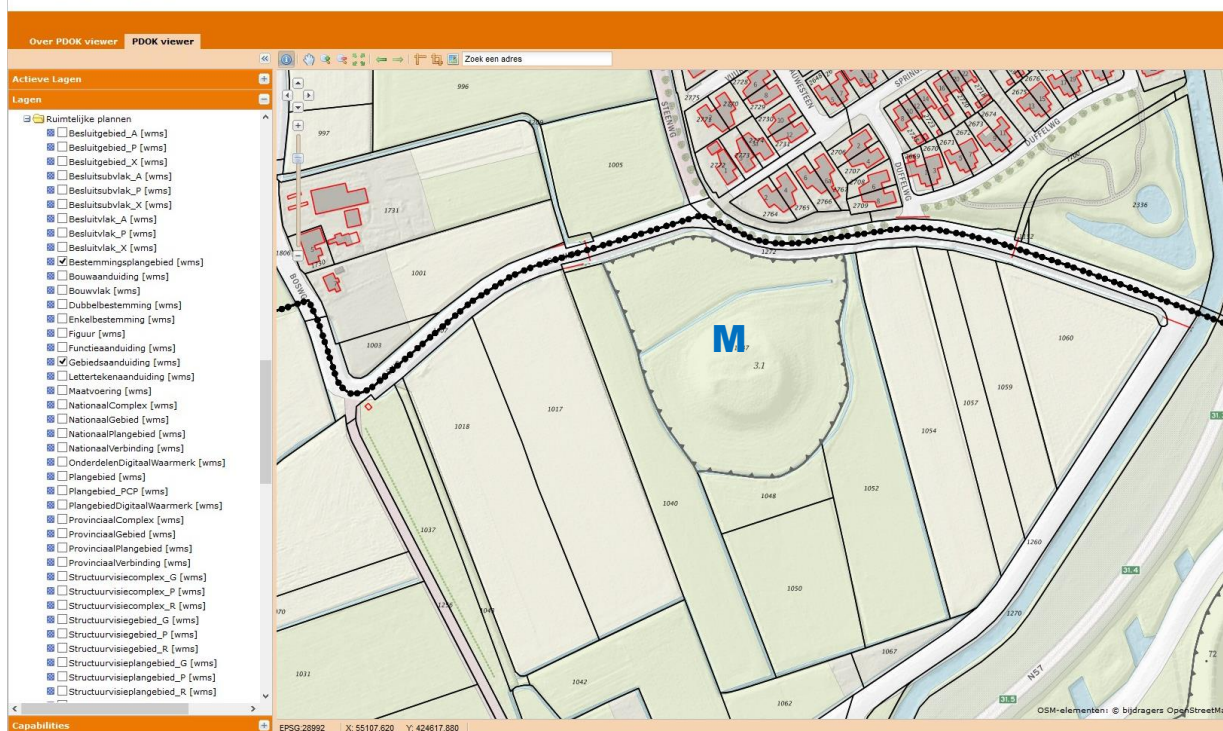
Afbeelding 1. Topografische kaart 2016 van Tijdreis > 200 jaar topografie.

De locatie van de vliedberg van het voormalige mottekasteel is aan geduid met hoogte 3.1 op de kaart.



Afbeelding 2. Luchtfoto met kadastrale percelen en bebouwing > pdok.nl

Dit initiatief betreft twee plangebieden. Het terrein van het mottekasteel (M) met vliedberg en het perceel voor een woning (W) als economische drager voor dit initiatief.

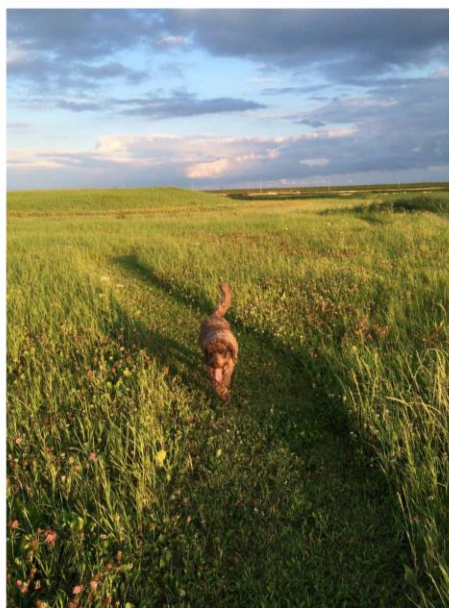


Afbeelding 3.



Afbeelding 4. Topografische kaart + kadastrale grenzen en bebouwing

De vliedberg is aangeduid met een cirkel



Afbeelding 5. Foto's van de locatie met vliedberg (Architectenbureau Born)

De bestaande situatie bestaat uit de contouren van het perceel in de vorm van sloten en erfgrenzen met daarin de als een verhoging, de vliedberg van het mottekasteel. De inrichting van het plangebied bestaat verder uit grasland.

3 Voorgestelde situatie



Afbeelding 6. Voorgestelde situatie Rijksmonument met indicatie voorgestelde invulling

Initiatiefnemers willen in samenwerking met de historische vereniging de Motte en Stichting Mottekasteel Spreeuwensteijn i.o., met een beroep op de Verordening Ruimte, op kasteelberg Spreeuwensteijn een uniek ensemble bouwen van Mottekasteel (M), Wagenshuur (W) en boerderijwoning (B), en op de aan de rand van het dorp gelegen kavel aan de Bosweg, deels op het archeologisch (rijks) monument, deels binnen de contour en passend binnen de Visie Zuidelijke schil komen tot een nieuwe invulling.

De vormgeving van woonboerderij en wagenshuur zijn in beginsel historiserend, maar kunnen ook moderne elementen bevatten i.v.m. goede inpassing van duurzaamheidsmaatregelen.



Afbeelding 7. Sfeerbeelden woonboerderij en wagenshuur

Met bovengenoemd ensemble ontstaat een unieke en zeer hoogwaardige afronding van de zuidelijke rand van het dorp Ouddorp en een grote bijdrage aan het beleefbaar maken van de cultuurhistorie van Ouddorp.

Stichting, vereniging en eigenaar willen zoals bekend van de aanvraag voor IRP-subsidie voor archeologisch onderzoek, invulling bieden aan een nichemarkt op het gebied van kleinschalige recreatie met een cultuurhistorische component. Eigenaar stelt voor een symbolisch bedrag de ondergrond beschikbaar aan de stichting en geeft een start bijdrage voor de bouw van een Mottekasteel, waardoor de bouw van het Mottekasteel gewaarborgd wordt.

De multifunctionele wagenshuur is behalve wagenshuur ook uitvalbasis voor de historische vereniging de Motte, die in 2019 haar vijftig jarig bestaan hoopt te vieren. De wagenshuur biedt naast kleinschalige vergaderruimte ook theetuin faciliteiten. Een zogenaamde mooi-weer opening daarvan is voorzien.

Als verdienmodel voor de geplande investeringen zullen er vanuit de wagenshuur kleinschalig ondergeschikte horeca-activiteiten plaatsvinden en tevens is er een Bed & Breakfast gepland. Het gaat om maximaal vier kamers, waarvan één in de wagenshuur en maximaal drie in de boerderij.

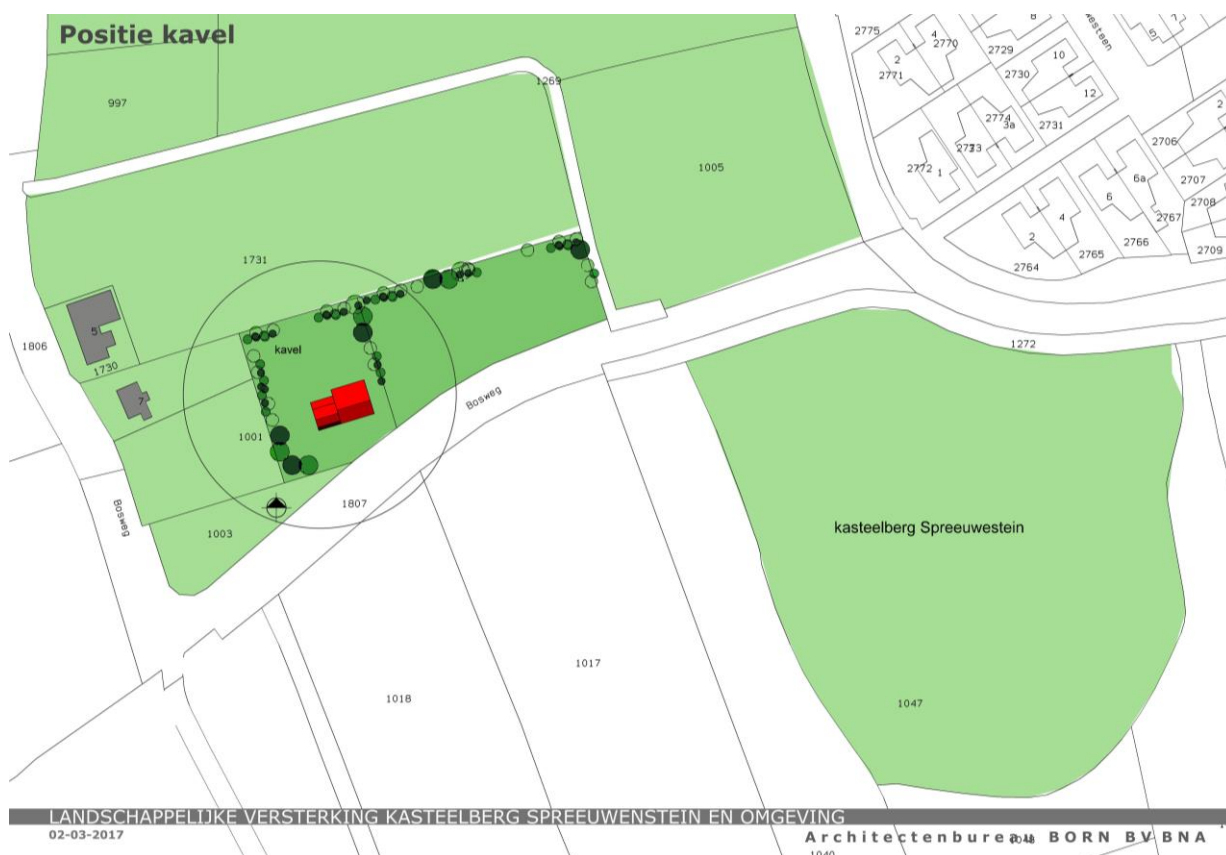


Afbeelding 8.

Het Mottekasteel is ook een geweldige blikvanger en trigger voor verkeer wat over de N57 rijdt en daagt uit om ons eiland verder te ontdekken en kan gelijktijdig met de wagenshuur opengesteld worden tijdens bijvoorbeeld de dag van het Kasteel en Open Monumentendag en prima gebruikt worden voor passende activiteiten zoals bijvoorbeeld kinderfeestjes in middeleeuwse stijl of boogschieten.

Om een goed beeld van een Mottekasteel en haar mogelijkheden wordt verkregen door een bezoek aan het Mottekasteel bij het Zeeuws biologisch museum, onderdeel van het Zeeuws Landschap.

Het mottekasteel versterkt ook duidelijk de eilanditeit, de trots van de inwoners op ons eiland.



Afbeelding 9. Locatie woning als economische drager voor het initiatief

De in het plan betrokken kavel dient als economische drager voor het plan en is ongeveer 1200 m² en daarmee in omvang uitzonderlijk voor het kavel aanbod in Ouddorp, maar daardoor passend bij het bestaande lint waaraan het zich bevindt en de opmaat voor een groene en kwalitatief hoogwaardige afronding van de zuidrand van Ouddorp. Voor deze kavel is overigens al een gegadigde.



Afbeelding 10. Sfeerbeelden bebouwing kavel

4 Geldende bestemmingsplannen

4.1 Geldend bestemmingsplan Landelijk gebied Goedereede

Spreeuwenstein ligt in het bestemmingsplan Landelijk gebied Goedereede.

Plan: Landelijk Gebied Goedereede

Status: Vastgesteld

Plantype: Bestemmingsplan

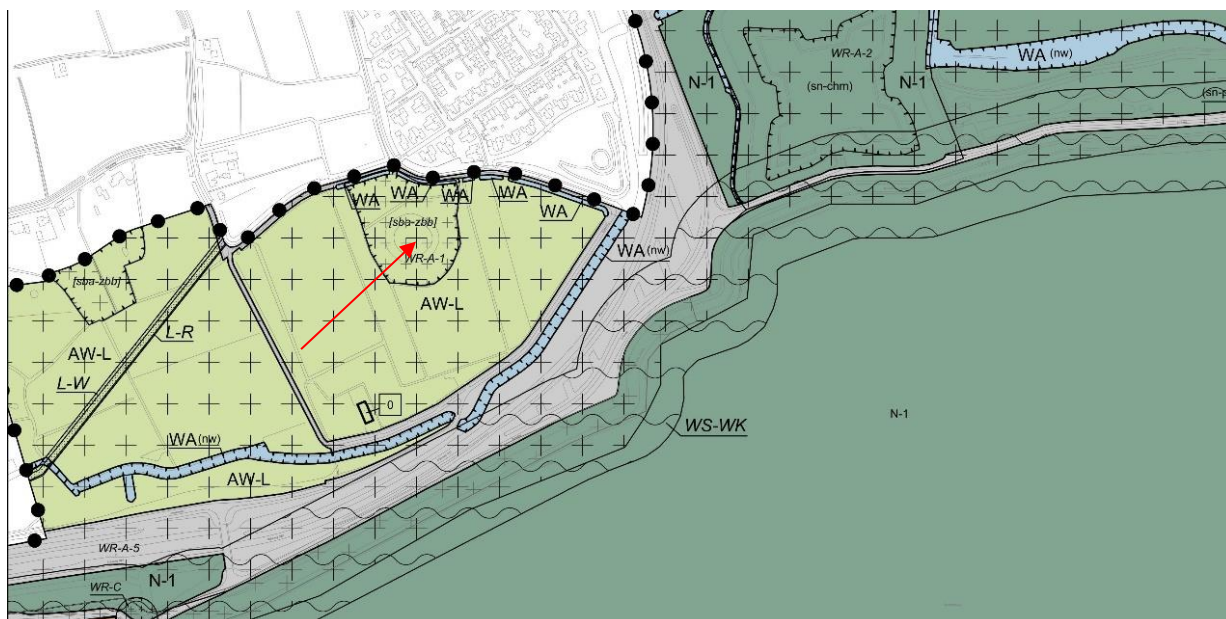
IMRO-idn: NL.IMRO.1924.GDRLandelijkgebied-BP30

Het bestemmingsplan Landelijk gebied is op 22 november 2012 gewijzigd vastgesteld door de gemeente Goedereede.

Per 1 januari 2013 is de gemeente Goedereede opgegaan in de gemeente Goeree-Overflakkee. Binnen de gemeente Goeree-Overflakkee vigeren verschillende bestemmingsplannen voor het landelijk gebied. Om een duidelijk onderscheid te hebben tussen de verschillende bestemmingsplannen binnen de gemeente is de naam van het bestemmingsplan gewijzigd in 'Landelijk gebied Goedereede'.

Het bestemmingsplan is bekendgemaakt in de GVOP d.d. 7 oktober 2014 (nr. 2014 - 55318).

4.1.1 Verbeelding + regels geldend bestemmingsplan:



Afbeelding 11. Fragment verbeelding bestemmingsplan Landelijk gebied Goedereede

Het plangebied voor het mottekasteel heeft de bestemming Agrarisch met waarden – Landschaps- waarden + bouwaanduiding sba-zbb + gebiedsaanduiding rijksmonument + Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie – 1.

Artikel 1 Begrippen: 1.106 rijksmonument

Beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie – 1 (WR-A-1)

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn op basis van de Monumentenwet 1988 door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap aangewezen als beschermd (archeologisch) rijksmonument.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. De uitoefening van agrarische bedrijven zoals bedoeld in lid 1.9 sub a, b, d, f, g, h en i, met dien verstande dat nieuwvestiging of bedrijfsverplaatsing van de in lid 1.9 onder sub f, g en h genoemde agrarische bedrijven niet is toegestaan;*

Alsmede voor:

- b. Het behoud, herstel en versterking van aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke waarden;*
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden': het behoud, herstel en versterking van aan de betreffende gronden eigen zijnde natuurwaarden;*
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - poel': het behoud en/of herstel van ter plaatse aanwezige poelen en de daaraan eigen landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;*
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij': een zorgboerderij;*
- f. Recreatief medegebruik;*
- g. Kleinschalige dagrecreatie voorzieningen;*
- h. Wandel-, fiets- en ruiterpaden;*
- i. Bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeer-voorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen;*

Met daaraan ondergeschikt:

- j. De volgende nevenfuncties:*
 - 1. Kleinschalige detailhandel;*
 - 2. Agro-gerelateerde dagrecreatie voorzieningen;*
 - 3. Bed & breakfast.*

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. De gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;*
- b. Voor zover gelegen buiten de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - poel', mogen in afwijking van het bepaalde onder a de volgende bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebouwd:*
 - 1. Terreinafscheidingen alsmede poldergemaaltjes, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zonder bebouwing' ten hoogste 1,5 m bedraagt;*
 - 2. Melkstallen met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 50 m² per bedrijf;*
 - 3. Sleufsilo's met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 200 m² per bedrijf, mits de afstand tot het bijbehorende bouwvlak niet meer dan 50 m bedraagt;*

4. *Mestbassins, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - mestbassin';
Met dien verstande dat de onder 2 en 3 genoemde bouwwerken niet zijn toegestaan ter plaatse van de
aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zonder bebouwing';*

4.1.2 Toelichting bestemmingsplan Landelijk gebied Goedereede

- Blz. 41: De Nota Cultuurhistorie wordt als volgt in het bestemmingsplan verwerkt: rijks- en gemeentelijke monumenten worden aangegeven op de verbeelding;
- Blz. 42: In het gebied rond de kernen Ouddorp en Goedereede gebied zijn ook gronden met Waarde 1 (rijksmonument aanwezig).

4.1.3 Voorliggend initiatief en het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied Goede Reede

Voorliggend initiatief voor de bouw van een mottekasteel, een woonboerderij en een wagenschuur is zowel in strijd met de gebruiksregels, als met de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

4.1.4 Afwijken van het bestemmingsplan Landelijk gebied Goede Reede

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

Voorliggend initiatief betreft een ingreep aan een archeologisch rijksmonument waarvoor een monumentenvergunning archeologische rijksmonumenten nodig is van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Daarom wordt gekozen voor een partiele herziening van het geldende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is dan planologisch voorwaardenscheppend voor het aanvragen van een monumentenvergunning archeologische rijksmonumenten.

Met een nieuw bestemmingsplan wordt ook rechtszekerheid geboden over het gebruik en de bouw-mogelijkheden van het plangebied.

4.2 Bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012

De kavel voor de compensatiewoning ligt in het bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012.

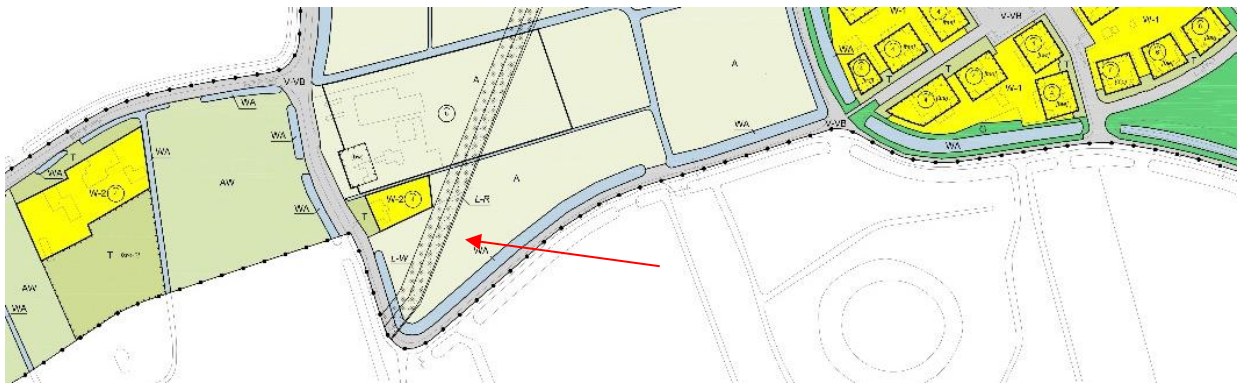
Plan: Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012

Status: Onherroepelijk

Plantype: Bestemmingsplan

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

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



Afbeelding 12. Fragment verbeelding bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp

Het plangebied voor de compensatiewoning heeft de bestemming Agrarisch en mogelijk deels de dubbelbestemmingen L-W en L-R.

Bestemming Agrarisch

Artikel 3 Agrarisch (A)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarische bedrijven, als bedoeld in lid 1.9 onder a en b;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1': tevens agrarische bedrijven als bedoeld in lid 1.9 onder c;
- ter plaatse van de aanduiding 'kas': tevens agrarische bedrijven als bedoeld in lid 1.9 onder d;
- het hobbymatig houden van dieren en/of het telen van gewassen;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens een bedrijfswoning;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en voet- en fietspaden.

Dubbelbestemmingen Leiding - Riool (L-R) en Leiding - Water (L-W)

De dubbelbestemming betekenen beperkingen voor nieuwbouw op het leidingtracé.

Artikel 27 Leiding - Riool (L-R)

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een rioolleiding.

27.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 27.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 27.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Artikel

Artikel 28 Leiding - Water

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een waterleiding.

28.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 28.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 28.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

4.2.1 Voorliggend initiatief en het geldende bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012

Voorliggend initiatief voor de bouw van een vrijstaande woning is zowel in strijd met de gebruiksregels, als met de bouwregels van het geldende bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012. Met de situering van de woning zal rekening moeten worden gehouden met de dubbelbestemmingen voor ondergrondse leidingen voor riool en water.

4.2.2 Afwijken van het bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012

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

Er ligt geen concreet bouwplan. Daarom wordt gekozen voor een partiele herziening van het geldende bestemmingsplan.

Met een nieuw bestemmingsplan wordt ook rechtszekerheid geboden over het gebruik en de bouw-mogelijkheden van het plangebied.

4.3 Aanvraagprocedure monumentenvergunning archeologische rijksmonumenten

In verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) Per 1 oktober 2010 is de procedure voor het aanvragen van een monumentenvergunning voor Archeologische rijksmonumenten gewijzigd.

NB: het gaat hierbij om een vergunning op grond van de Monumentenwet 1988.

Vanaf 1 oktober 2010 wordt de volgende procedure doorlopen.

- 1. Een aanvraag voor een monumentenvergunning wordt bij de gemeente ingediend.*
- 2. De gemeente stuurt de aanvraag onmiddellijk door naar de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en naar de provincie. Aan de aanvrager wordt de doorzenddatum gemeld.*
- 3. De Rijksdienst toetst de aanvraag op volledigheid. Als meer informatie nodig is voor de beoordeling van de aanvraag, wordt de aanvrager verzocht binnen een bepaalde termijn aanvullende informatie te verstrekken. De termijn waarbinnen een besluit op de aanvraag wordt genomen, schort daardoor op. Aanvragen die onvolledig blijven, kunnen buiten behandeling gelaten worden.*
- 4. De Rijksdienst stelt namens de minister van OCW een ontwerpbesluit op en zendt dit aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente en de aanvrager.*
- 5. De gemeente legt de aanvraag en het ontwerpbesluit 6 weken ter inzage en kondigt de officiële mededeling aan door plaatsing in een huis-aan-huisblad.*
- 6. Vervolgens kan iedereen die daaraan behoefte heeft zijn mening over de aanvraag binnen deze 6 weken schriftelijk dan wel mondeling bij de gemeente kenbaar maken. Ook gemeente en provincie kunnen in deze periode zo nodig hun zienswijze opstellen.*
- 7. De gemeente stuurt de zienswijzen door naar de Rijksdienst.*
- 8. De Rijksdienst neemt namens de minister van OCW binnen enkele weken na afloop van de inzagetermijn een definitief besluit en stuurt dit besluit naar de aanvrager. Een afschrift wordt gezonden naar burgemeester en wethouders van de gemeente, Gedeputeerde Staten van de provincie en de Erfgoedinspectie.*
- 9. Tegen het definitieve besluit is beroep bij de bestuursrechter mogelijk voor belanghebbenden. De werking van de vergunning wordt opgeschort, totdat de beroepstermijn ongebruikt is verstreken, of, indien beroep of hoger beroep is ingesteld, daarop is beslist. De vergunninghouder kan via een verzoek om voorlopige voorziening proberen de opschorting te laten opheffen.*

Als de aanvrager van mening is dat hij schade lijdt doordat een vergunning wordt geweigerd of omdat deze onder beperkende voorschriften wordt verleend, dan biedt de Monumentenwet 1988 de mogelijkheid om schadevergoeding aan te vragen bij de minister.

4.4 Voorliggend bestemmingsplan en aanvragen monumentenvergunning archeologische rijksmonumenten

Voorliggend bestemmingsplan betreft een ingreep aan een archeologisch rijksmonument waarvoor een monumentenvergunning archeologische rijksmonumenten nodig is.

Voorliggend bestemmingsplan regelt juridisch en planologisch de mogelijkheid om een ingreep aan een archeologisch rijksmonument waarvoor een monumentenvergunning archeologische rijksmonumenten nodig is. De uitvoerbaarheid van het bestemmingplan moeten worden aangetoond. Conform artikel 3.1.1 Bro worden wettelijk verplichte overleginstanties gevraagd om een reactie. In dit kader wordt de Rijksdienst dan ook expliciet gevraagd om de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan te bevestigen.

De economische uitvoerbaarheid wordt verzekerd omdat de gemeente een anterieure overeenkomst sluit met de aanvrager.

De monumentenvergunning zal conform de wettelijke bepalingen eerst verleend moeten worden door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed voordat de gemeente de omgevingsvergunning kan verlenen. Dat is nodig omdat de werkzaamheden worden uitgevoerd in / aan een rijksmonument.

De procedure is dan als volgt:

1. Het planologisch voorwaardenscheppende bestemmingplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Goeree-Overflakkee;
2. De monumentenvergunning wordt verleend door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
3. De omgevingsvergunning wordt verleend door burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee.

5 Beleidskaders

5.1 Rijksbeleid

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

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

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

Voorliggend initiatief draagt bij aan het rijksbeleid tot waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Met dit initiatief zijn geen nationale belangen in het geding.

5.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 dient op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, in de plantoelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking te worden meegenomen. Op 1 juli 2017 is de ladder iets vereenvoudigd. De Ladder moet worden gevolgd voor planologisch ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ van enige omvang.

Uit diverse uitspraken van de Raad van State is gebleken, dat de bouw van 2 nieuwe woningen niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat voor de bouw van 2 woningen artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

Voor het overige voorziet het initiatief in een actuele behoefte aan behoud en versterken van unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Het beleefbaar maken van het rijksmonument betreft een unieke propositie, dus niet elders te realiseren, en is onderdeel van een historisch ensemble. Het ensemble is gelegen langs een bestaande weg, prima bereikbaar, lopend, per fiets en per auto. Openbaar vervoer: busstation ligt op 400 meter afstand.

Tegen de achtergrond van vorenstaande is de ladder duurzame verstedelijking niet verplicht gesteld voor dit initiatief. Wel moet worden aangetoond dat er vraag is naar de woningen. De initiatiefnemers gaan in de boerderijwoning wonen. Voor de andere woning is een gegadigde.

5.1.2 Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE)

Archeologische rijksmonumenten

Voor werkzaamheden die een beschermd archeologisch monument wijzigen of verstoren, is een vergunning nodig van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verleent deze vergunning namens de minister.

Niet alles is toegestaan, maar bescherming en gebruik hoeven elkaar ook niet in de weg te zitten. De Rijksdienst overlegt graag over de voorgenomen ingrepen voordat een vergunningaanvraag wordt ingediend. In dit stadium kan een plan immers nog worden aangepast. Dit vooroverleg is niet verplicht, maar leidt meestal tot een snellere vergunningverlening.

De monumentenvergunning is onderdeel van het [Overgangsrecht in de Erfgoedwet](#).

Niet alle wijzigingen op archeologische rijksmonumenten leiden tot een verstoring van het bodemarchief. Voor meer informatie over de vergunningvrij ingrepen, de vergunningprocedure en het indienen van een vergunningaanvraag:

- [Behandelen vergunningaanvragen archeologische monumenten](#) (pdf 909.95 KB)
- [Aanvraagprocedure monumentenvergunning](#) (pdf 31.84 KB)
- [Aanvraagformulier monumentenvergunning](#) (pdf 1.54 MB)

Alles over de monumentenvergunning vindt u op: [Archeologieinnederland.nl/monumentenvergunning](https://archeologieinnederland.nl/monumentenvergunning)

Initiatiefnemers zijn in overleg met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE), zie onder andere inleiding en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Initiatiefnemers hebben van de RCE de brochure 'archeologie vriendelijk bouwen' ontvangen, die handvaten biedt om te bouwen met een minimale impact op de archeologische waarden.

De RCE stelt namens de minister van OCW een ontwerpbesluit op voor de monumentenvergunning.

Afstemming van dit bestemmingsplan op de monumentenvergunning zal plaatsvinden in overleg met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE).

5.1.3 Voorliggend initiatief en rijksbeleid

Tegen de achtergrond van vorenstaande is voorliggend initiatief in lijn met het rijksbeleid.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van Zuid-Holland

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van Zuid-Holland omvat het historische culturele erfgoed van Zuid-Holland, waarvoor de provincie beleid ontwikkelt en uitvoert. De digitale atlas van de CHS bevat de informatie over de objecten, die deel uitmaken van de CHS en dient als informatiebron voor beleid op het gebied van erfgoed en ruimtelijke ontwikkeling.

De provincie beschikt sinds 2003 over een digitale atlas van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (www.zuid-holland.nl/chs), kortweg de CHS. De CHS bevat een overzicht op hoofdlijnen van het Zuid-Hollandse erfgoed, bijvoorbeeld waardevolle cultuurlandschappen, historische verdedigingslijnes, zones met een archeologische verwachting of monumentale boerderijlinten.



Afbeelding 13. Cultuurhistorische atlas Zuid-Holland > Kasteel biotoop Spreeuwenstein

Kasteelterreinen; de nog zichtbare kasteelterreinen in de provincie zijn van grote betekenis voor de cultuurhistorie van Zuid-Holland. Ook vormen ze veelal - met hun groene karakter - ruistruimten in het stedelijk gebied. Om ervoor te zorgen dat dit unieke culturele erfgoed niet verloren gaat, heeft de provincie een zogeheten 'kasteelbiotoop' ingesteld.

De kasteelbiotoop bestaat uit het kasteel/kasteelterrein zelf (ruïne, muurrestanten, een of meer bijgebouwen, omgracht terrein e.d.), het zogenoemde het blikveld (de benodigde ruimte om het kasteel/kasteelterrein te kunnen ervaren) en de hoofdlijnen van de oorspronkelijke landschappelijke context.

Het provinciaal belang van de kasteelbiotoop is geborgd aan de hand van de 'landgoed- en kasteelbiotoop' in de Verordening Ruimte (artikel 2.3.6 Bescherming landgoed- en kasteelbiotoop).

5.2.2 Visie ruimte en mobiliteit (VRM) 2014

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is een structuurvisie op provinciaal niveau en bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid. De Visie bestaat uit meerdere onderdelen: de visie, het Programma ruimte, het Programma mobiliteit, de Verordening ruimte en de Agenda ruimte. Het beleid voor ruimte en mobiliteit bevat geen eindbeeld, maar wel ambities en doelen die de provincie samen met anderen wil realiseren.

De VRM is de provinciale Structuurvisie zoals in de wet RO is voorgeschreven. De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

De Actualisering 2016 van de VRM is op 14 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten en op 12 januari 2017 in werking getreden. Hiermee zijn wijzigingen doorgevoerd in de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte, de Verordening ruimte 2014 en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur.

De Actualisering 2016 heeft betrekking op onder meer strandbebouwing, de 3 ha-kaart en de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren.

Programma ruimte

Het Programma ruimte is een uitwerking van de VRM. Het programma beschrijft de operationele doelen en geeft aan welke instrumenten (realisatiemix) worden ingezet om die doelen te bereiken. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. De realisatiemix uit het programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

Programma mobiliteit

Het Programma mobiliteit is een uitwerking van de VRM. Het programma beschrijft de operationele doelen en concrete maatregelen. Het programma mobiliteit kent een grotere dynamiek dan de visie. Het kan hierdoor bijvoorbeeld in samenhang met een nieuw collegeprogramma, elke vier jaar worden geactualiseerd. Daarbij wordt verbinding gelegd met de verschillende uitvoeringsprogramma's, beleidsuitwerkingen en verordeningen zoals deze al bestaan voor mobiliteit.

Verordening ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er 1 is. De Verordening ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

Daarnaast is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van het Rijk van belang. Hierin zijn regels opgenomen waaraan provinciale verordeningen moeten voldoen. Enkele onderwerpen in

de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit het Barro, zoals regels over de Ecologische Hoofdstructuur en de Romeinse Limes.

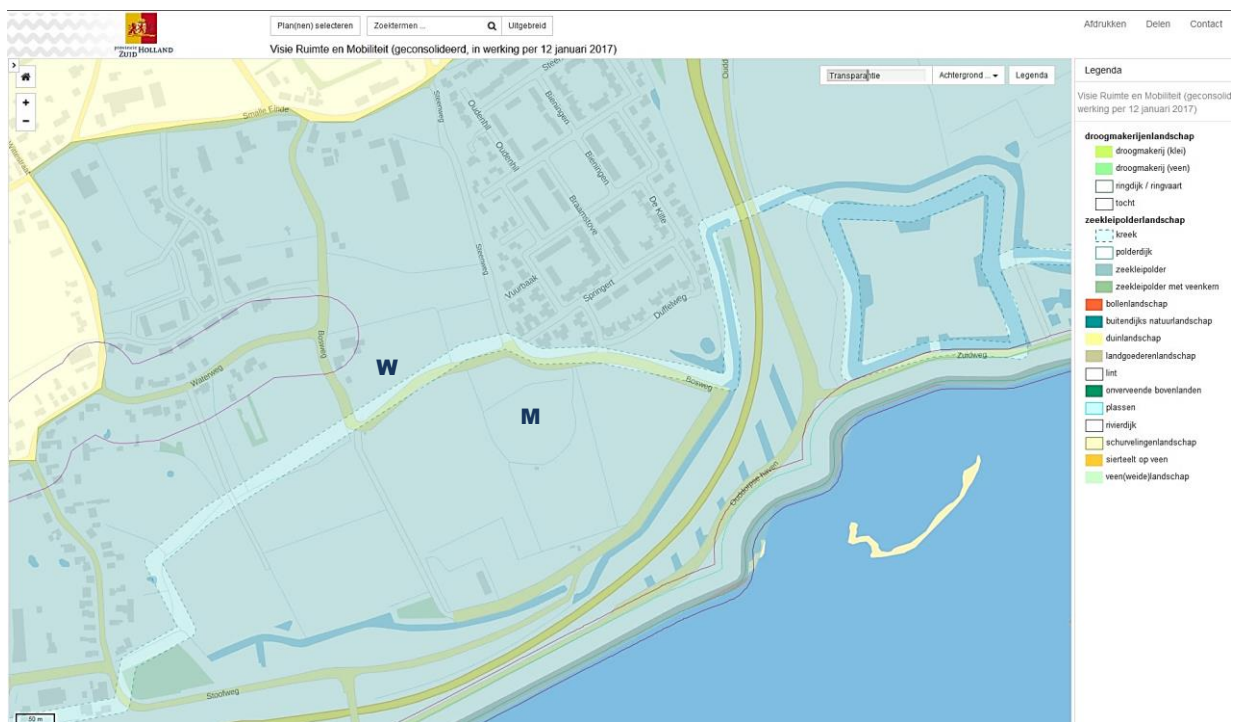
Het volledige juridisch instrumentarium vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Het gaat daarbij om de Verordening ruimte 2014, het provinciaal inpassingsplan en de (proactieve en reactieve) aanwijzing. De provincie kan deze instrumenten inzetten als er sprake is van provinciaal belang. De provincie beschouwt in ieder geval van provinciaal belang de in de visie opgenomen doelen en de uitwerking daarvan in de Programma's ruimte en mobiliteit. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Agenda ruimte

In de Agenda ruimte 2015 heeft de provincie uitgewerkt wat nodig is om de gewenste ontwikkelingen samen met partners of alleen te realiseren. De Agenda ruimte is 1 van de instrumenten waarmee de door de provincie gestelde doelen uit het Programma ruimte tot uitvoering gebracht worden. Ook andere uitvoeringsprogramma's van de provincie in de beleidsvelden economie, water, groen, milieu en cultuur dragen bij aan de realisatie van het Programma ruimte.

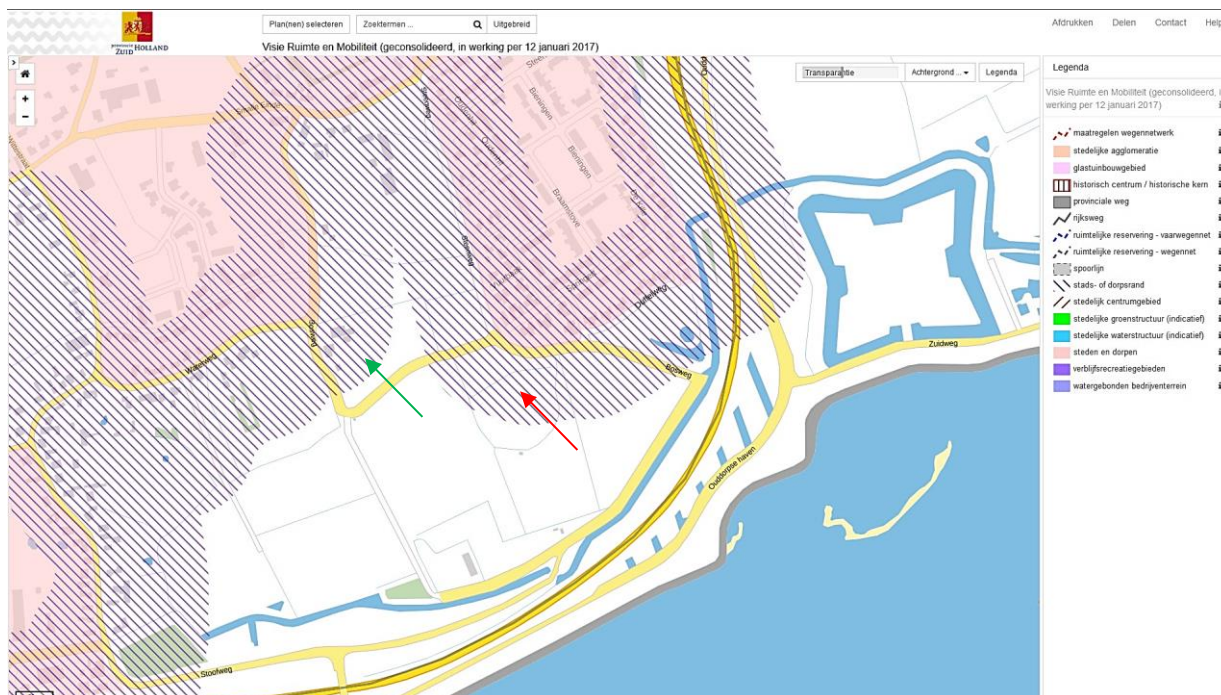
5.2.3 Voorliggend initiatief en de Visie ruimte en mobiliteit (VRM)

Onderstaand een aantal kaarten die een relatie hebben met dit initiatief.



Afbeelding 14. VRM Kaart 19 Laag van de cultuur en natuurlandschappen

De plangebieden (M-mottekasteel en W-woning) van dit initiatief zijn gelegen in de laag zeekleipolder.



Afbeelding 15. VRM Kaart 20 Laag van stedelijke occupatie

Het plangebied van het mottekasteel en de woning zijn gelegen in de laag stads- of dorpsrand (rode en groene pijl).



Afbeelding 16. VRM Kaart 21 Laag van de beleving

De plangebieden van dit initiatief zijn gelegen in de laag kasteelbutoop. De randvoorwaarden hiervoor zijn vastgelegd in de verordening. Zie verderop in deze toelichting.

5.2.4 VRM en Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) bevat een nieuw handelingskader voor ruimtelijke kwaliteit. Met dit handelingskader stelt de provincie spelregels vast die het bovenlokale belang borgen. Kernpunt is en blijft dat ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel vormt van de planvorming en afweging. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk als de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden of verbeterd. Wat deze ruimtelijke kwaliteit behelst, is uitgewerkt in zogenoemde richtpunten. Richtpunten beschrijven de bestaande kenmerken en waarden van een gebied en de wijze waarop nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hiermee rekening kunnen houden. De richtpunten zijn digitaal raadpleegbaar.

Met één klik op de kaart op de provinciale website is voor iedere plek in Zuid-Holland duidelijk welke richtpunten van toepassing zijn. Klikken op VRM kaart 21 laag van de beleving levert op: het hoofdstuk 3 KWALITEIT VAN LANDSCHAP, GROEN EN ERFGOED van de VRM, zie onderstaande link.

<https://ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl/VRM> **aanvinken:** Visie Ruimte en Mobiliteit (geconsolideerd, in werking per 12 januari 2017) 2017-01-12, geconsolideerd (NL.IMRO.9928.VRM-GC01)

Inhoudsopgave: aanvinken: 3 KWALITEIT VAN LANDSCHAP, GROEN EN ERFGOED

Ontwikkeling in de groene ruimte

Naast de richtpunten bevat het handelingskader uitgangspunten om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit. De provincie onderscheidt daarbij ontwikkelingen naar hun impact op de omgeving. Daarnaast onderscheidt ze de kwaliteit van gebieden in categorieën. Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is de ruimtelijke impact van belang. De provincie maakt daarbij een onderscheid tussen inpassing, aanpassing en transformatie.

Een voorgenomen initiatief wordt aangemerkt als ‘inpassing’ als deze aansluit bij de aard en schaal van het landschap, en daarmee volledig past binnen de richtpunten van de kwaliteitskaart. De rol van de provincie is dan in principe beperkt, behalve in gebieden met een bijzondere kwaliteit.

Voorliggend initiatief kan worden aangemerkt als ‘inpassing’ > zie hoofdstuk 3 voorgestelde situatie

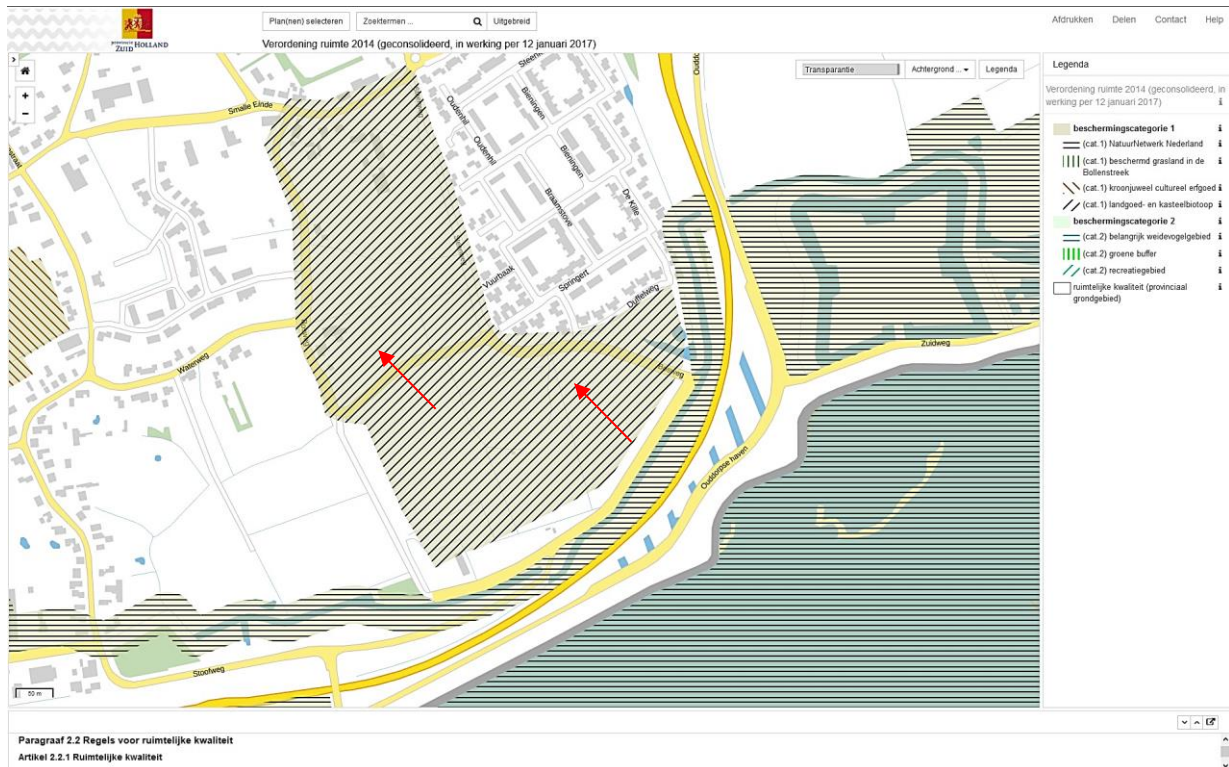
Een initiatief geldt als ‘aanpassing’ als het initiatief niet past bij de aard of schaal van een gebied en daarmee niet geheel past binnen de richtpunten. De provincie zal zich dan vooral richten op het toewerken naar een optimale kwaliteit. Ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen op aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. Bij aanvullende ruimtelijke maatregelen gaat het om de concrete maatregelen. Als aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn voor het behoud of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, dan worden deze zoveel mogelijk binnen het gebied zelf getroffen.

Er is sprake van een ‘transformatie’, als door een ontwikkeling een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat, dat niet past bij de aard en de schaal van een gebied. Grootschalige stedelijke functies in de groene ruimte worden in het handelingskader voor ruimtelijke kwaliteit beschouwd als transformatieopgaven. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerreinen of bij de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen en een optimale kwaliteit.

5.2.5 Verordening Ruimte

Besluit van Provinciale Staten van 14 december 2016 tot vaststelling van de Actualisering 2016 van de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte 2014 (NL.IMRO.9928.DOSx2012x3006876VO-VA01), in werking getreden op 12 januari 2017.

Onderstaand een aantal kaarten die een relatie hebben met dit initiatief.



Afbeelding 17. Uitsnede Kaart 7 Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit

Het plangebied / de plangebieden zijn gelegen in een gebied met beschermingscategorie 1 Landgoed en kastelen biotoop.

De Verordening bepaalt in artikel 2.2.1 over kaart 7 onder andere het volgende:

Lid 1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

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

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Lid 2 Uitzonderingen vanwege beschermingscategorieën

- a. Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 7 Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit', kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder b en c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling en voorts wordt voldaan aan de onder b en c gestelde voorwaarden.*
- b. Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 7 Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit', kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling en voorts wordt voldaan aan de onder c gestelde voorwaarden.*

Lid 3 Aanvullende ruimtelijke maatregelen

- a. De aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):*
 - i. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;*
 - ii. wegnemen van verharding,*
 - iii. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;*
 - iv. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.*
- b. De onder a genoemde maatregelen worden in beginsel getroffen binnen hetzelfde plangebied als de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat niet mogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen elders in de motivering inzake ruimtelijke kwaliteit worden betrokken.*
- c. In afwijking van sub b kan het bevoegd gezag in plaats van het treffen van ruimtelijke maatregelen een (gedeeltelijke) financiële compensatie verlangen door middel van een storting in een kwaliteitsfonds, dat is ingesteld op basis van de door Provinciale Staten vastgestelde regeling voor kwaliteitsfondsen, mits de daadwerkelijke uitvoering van de compenserende ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen afdoende is verzekerd.*

Lid 4 Beeldkwaliteitsparagraaf

Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het eerste lid bevat een motivering, bij voorkeur vervaardigd in een beeldkwaliteitsparagraaf, waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling:

- a. waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn, of*
- b. die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie als bedoeld in het tweede lid, onder a en b.*

Beeldkwaliteit Bestemmingsplan Spreeuwenstein

Hoofdstuk 3 van deze toelichting bevat informatie over de beeldkwaliteit.

Lid 5 Afstemming op specifieke regels

- a. Voor zover in deze verordening specifieke regels zijn opgenomen ten behoeve van bepaalde typen ruimtelijke ontwikkelingen gaan die specifieke regels voor, tenzij het bepaalde in dit artikel zich daartegen niet verzet;*
- b. Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid een significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad, of karakteristieke landschapselementen, is het provinciale compensatiebeleid van toepassing zoals vastgelegd in de beleidsregel Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland (2013). De toelichting bij het bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze van compensatie.*



Afbeelding 18. Uitsnede Kaart 8 Natuurnetwerk Nederland

De plangebieden (rode pijlen) raken niet aan de natuurnetwerken.



Afbeelding 19. Uitsnede Kaart 9 Cultureel erfgoed

De plangebieden (rode pijlen) liggen een gebied met de aanduiding kasteelbiotoop.

De Verordening bepaalt in artikel 2.3 over kaart 9 onder andere het volgende:

Lid 1 Bescherming landgoed- en kasteelbiotoop

Een bestemmingsplan voor gronden binnen de landgoedbiotopen en de kasteelbiotopen, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 9 Cultureel erfgoed', kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voor zover:

- geen aantasting plaatsvindt van de waarden van de landgoed- en kasteelbiotoop, of
- de ontwikkeling is gericht op verbetering en versterking van de waarden van de landgoed- en kasteelbiotoop.

Lid 2 Beeldkwaliteitsparagraaf

Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, bevat een beeldkwaliteitsparagraaf, waarin het effect van deze ontwikkeling op de landgoed- of kasteelbiotoop wordt beschreven. Naast de analyse van de cultuurhistorische kwaliteiten en waarden van het landgoed of het kasteel gaat deze paragraaf in op de wijze waarop de kenmerken en waarden van de landgoed- of kasteelbiotoop beschermd of versterkt worden. Het gaat in ieder geval om de volgende kenmerken en waarden:

- de buitenplaats, bestaande uit het hoofdhuis met bijgebouwen en het bijbehorende park of tuin, of het kasteel of kasteelterrein in de vorm van ruïne, muurrestanten, één of meer bijgebouwen, omgracht terrein, alsmede de functionele en visuele relaties tussen de verschillende onderdelen;
- de basisstructuur waaraan het landgoed of de kasteellocatie bewust direct is gekoppeld: een weg, een waterloop, of beide of in geval van een buitenplaats ook indirect door middel van zichtlijnen;
- het blikveld: de vrije ruimte die nodig is om de historische buitenplaats of het kasteel in het landschap te herkennen;

Naast deze kenmerken en waarden kunnen er voor zowel de landgoed- als de kasteelbiotoop afzonderlijke kenmerken en waarden aan de orde zijn.

Lid 3 Afwijkingsmogelijkheid

Afwijking van het eerste lid is slechts mogelijk indien sprake is van het noodzakelijk herbestemmen van bouw- en gebruiksrechten uit het voorgaande bestemmingsplan of indien sprake is van een zwaarwegend algemeen belang en er geen reële andere mogelijkheid is. De toelichting van het bestemmingsplan bevat hierover een verantwoording.



Afbeelding 20. Uitsnede Kaart 12 Archeologie met plangebieden M mottekasteel en W woning

Bekende archeologische waarden

Een bestemmingsplan voor gronden met een hoge of zeer hoge bekende archeologische waarde, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op de [Kaart 12 Archeologie](#), bevat bestemmingen en de daarbij behorende regels die de bekende archeologische waarden beschermen.

De plangebieden van dit initiatief (rode pijlen) hebben in de verordening geen aanduiding voor (zeer) hoge archeologische waarde > Echter wel in de cultuurhistorische atlas van de provincie, zie onder punt 5.2.1 van deze toelichting. De aanduidingen zijn daar: kasteelterrein en blikveld kasteel.



Afbeelding 21. Mottekasteel met aanduiding: zeer hoge waarde voor kasteel en blikveld kasteel

In de cultuurhistorische atlas van de provincie is het kasteelterrein aangeduid als Nederzetting van zeer hoge waarde, zie bovenstaande afbeelding.

Het streven van voorliggend initiatief is reconstructie van, het mottekasteel Spreeuwenstein, waarbij Spreeuwenstein een plek wordt waar historische beleving oude geschiedenis doet herleven. In dat kader is en wordt op de locatie archeologisch onderzoek gedaan door professionele archeologen van RAAP, en vrijwilligers van historische vereniging De Motte.

5.2.6 Voorliggend initiatief en Provinciaal beleid

Tegen de achtergrond van vorenstaande is dit initiatief in lijn met provinciaal beleid.

In het vooroverleg zal dit voorontwerp bestemmingsplan worden voorgelegd aan de provincie.

5.2.7 Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021



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

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

Beleidsdocumenten

Het waterbeleid is opgenomen in de volgende vastgestelde beleidsdocumenten:

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

Voortgangsnota Europese kaderrichtlijn water 2016-2021

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

Waterplan 2010-2015

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

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

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

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

5.3 Regionaal beleid

5.3.1 Waterbeheerprogramma 2016 - 2021

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

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

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

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

5.4 Gemeentelijk beleid:

5.4.1 Intergemeentelijke structuurvisie Goeree Overflakkee

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

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

Met dit initiatief wordt een bijdrage geleverd aan de kernkwaliteiten van Goeree Overflakkee en aan de belangrijkste economische pijler, de toeristische sector.

5.4.2 Archeologiebeleid Goeree-Overflakkee

Waar het volgens de nota in eerste instantie om gaat, is om te voldoen aan hetgeen wettelijk is voorgeschreven. De Monumentenwet 1988 stelt: Artikel 38a:

De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

De wijze waarop dit vorm krijgt is door het formuleren van archeologiebeleid. Op hoofdlijnen houdt dit beleid in:

- 1) Het inventariseren van de archeologische waarden- en verwachtingen in de gemeente;
- 2) Besluiten welke consequenties deze archeologische waarden en verwachtingen hebben voor het ruimtelijke beleid;
- 3) Het kiezen van het geëigende juridische instrumentarium;
- 4) Het concreet omzetten van de onder 2 genoemde besluiten in het juridische instrumentarium;
- 5) Besluiten op welke wijze de gemeenten de archeologische waarden- en verwachtingenkaart en de beleidsadvieskaart gebruiken bij het ontwerpen en besluiten over nieuwe planvorming in hun gemeenten.

Voorliggend initiatief betreft een rijksmonument, dat als zodanig is aangeduid in het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied Goedereede. De in dit bestemmingsplan voorgestelde wijzigingen vinden plaats in nauw overleg met de gemeente en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Voor dit initiatief wordt een monumentenvergunning archeologische rijksmonumenten aangevraagd.

5.4.3 De Eilandvisie (februari 2015)

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

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

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

Zes strategische kernthema's

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

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

Deze thema's hebben elk een toetsvraag. Deze kernthema's fungeren als zeef voor alle beleidsplannen, beleidsvoornemens en initiatieven, zodat toekomstige plannen altijd binnen de Eilandvisie vallen.

5.4.4 Eilandvisie en voorliggend initiatief:

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

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

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

Voorliggend initiatief draagt bij aan het beleefbaar maken van de geschiedenis van het eiland en past daarmee uitstekend in de eilanditeit.

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

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

Voorliggend initiatief komt mede tot stand door samenwerking tussen bewoners en historische vereniging de Motte, met eerdere bijdragen aan de landschappelijke versterking van NLGO en het Zuid-Hollands Landschap en Erfgoedhuis Zuid-Holland. Voorliggend initiatief draagt daarmee bij aan de sociale structuur van het eiland.

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

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

Voorliggend initiatief streeft in nauw overleg met alle betrokkenen, wat betreft ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid naar het hoogst haalbare en betaalbare kwaliteitsniveau.

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

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

Voorliggend initiatief streeft wat betreft duurzaamheid naar het hoogst haalbare en betaalbare kwaliteitsniveau. Inzet is om gasloos te bouwen en met een combinatie van zonnepanelen en warmte/koudepomp en verantwoorde houtstook een energieneutrale huishouding te realiseren.

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

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

N.v.t. op voorliggend initiatief.

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

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

Voorliggend initiatief verbindt de mensen met elkaar die het initiatief voorbereiden vanuit hun interesse in de historie van het eiland en deze ter plaatse beleefbaar te maken, zowel voor de eilandbewoners, als voor bewoners uit de (stedelijke) omgevingen. Daarnaast verbindt het initiatief diverse partners, zoals historische vereniging de Motte, Zuid-Hollands Landschap/Erfgoedhuis en NLGO.

Voor zover de kernthema’s van de Eilandvisie van toepassing zijn op dit initiatief, past dit initiatief uitstekend binnen de kernthema’s.

5.5 Geldende bestemmingsplannen

Zie hoofdstuk 4 van deze rapportage.

5.6 Conclusies beleid rijk, provincie, regionaal en gemeente

Tegen de achtergrond van vorenstaande, vormen het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid geen belemmering voor medewerking aan dit initiatief.

6 Cultuurhistorie en archeologie



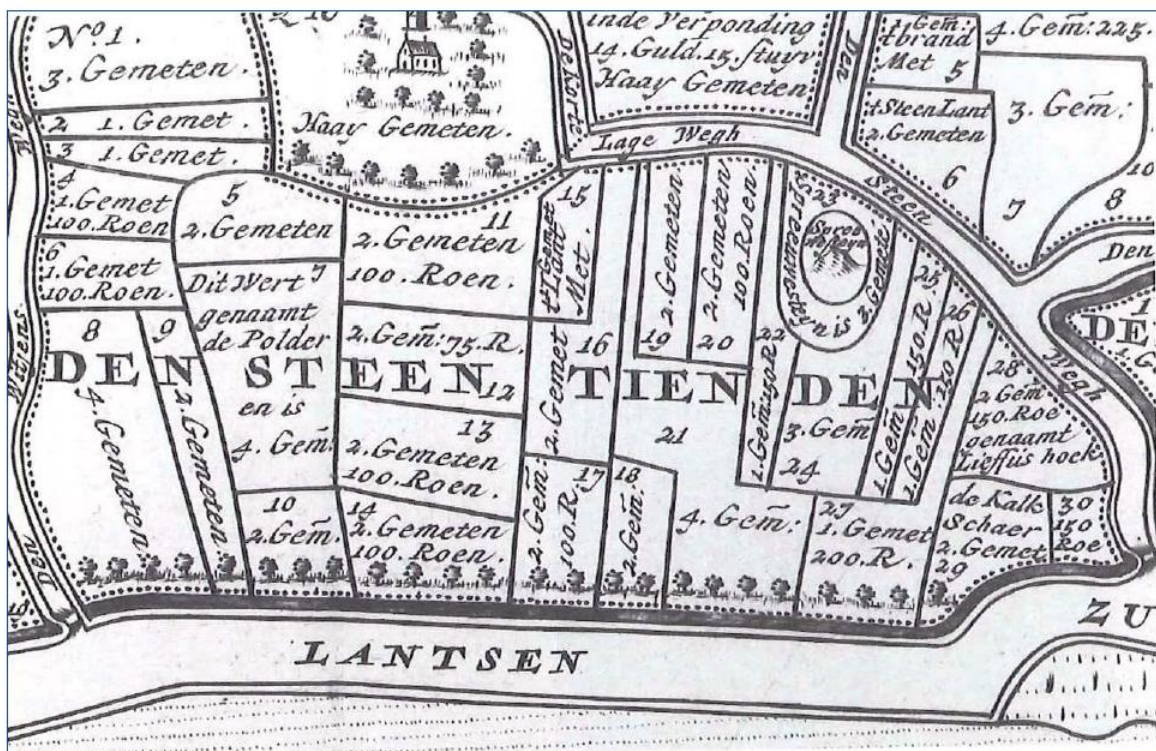
Afbeelding 22. Luchtfoto kasteel Spreeuwenstein

Bij cultuurhistorische en archeologische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die deel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling.

In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische en/of archeologische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen.

6.1 Historie Spreeuwenstein volgens "Kastelen en Buitenplaatsen in Zuid-Holland"

Uit "Kastelen en Buitenplaatsen in Zuid-Holland", uitgave jaar 2000 het oorspronkelijke artikel is geschreven door Theo Schelhaas, toenmalig stadsarchivaris te Leiden.



Afbeelding 23. Uitsnede uit de kaart van de polder 'Het Oudeland van Diepenhorst' door A. Steyaart uit 1698 (bron: Schelhaas 2000)

Onder Ouddorp in de huidige gemeente Goeree-Overflakkee, aan het eind van de Steenweg, op de hoek van de Waterweg en de Bosweg, ligt de Motte van Spreeuwestein (of Spreeuwenstein). Van

oudsher behoorde ook het stuk grond tussen Motte en Bosweg tot het terrein. In het open terrein verheft de Motte zich als een lichte verhoging, die in omtrek tamelijk groot is. Ooit lag hier een veel steilere heuvel waarop bebouwing stond, wellicht een woontoren met daaromheen een muur. Rondom de heuvel lag een gracht. Bijgebouwen, zoals een boerderij en een poortgebouw, die meestal onderdeel van een kasteelcomplex uitmaken, zouden op het terrein tussen Motte en Bosweg kunnen hebben gestaan. Wellicht is deze bebouwing te vereenzelvigen met het hierna nog te noemen 'Nederhuis'.

Omdat er nooit opgravingen zijn gedaan en oude afbeeldingen ontbreken, valt er weinig te zeggen over wat er werkelijk heeft gestaan. Ook de vraag of het kasteel is gebouwd op een reeds bestaande zogeheten vliedberg, of dat de Motte is opgeworpen om daarop een kasteel te bouwen is dus nog niet beantwoord. De Motte is een rijksmonument, waarbij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort als beschermer optreedt.

Het volledige verhaal is op de website te lezen. <http://www.kasteelbergspreeuwenstein.nl/historie>

6.2 Rapport Archeologische Nulmeting 2015

Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Samenvatting:

Verzoek tot uitvoering nulmeting als basis voor het opstellen van een onderhoudsplan in het kader van de subsidieaanvraag (BRIM).

In overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de gemeente onderzoekt de eigenaar de mogelijkheden tot herinrichting van het terrein.

Betreft een vluchtberg/kasteelheuvel uit de 13^e eeuw (kernterp mogelijk uit de 11^e /12^e eeuw).

Beschrijving uit Archis (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed):

Het betreft een terrein met daarin een kasteelberg (Spreeuwenstein) uit de 13^e /14^e eeuw, gelegen in klei op een kwelder in een polderlandschap. In de 19^e eeuw is de motte grotendeels afgegraven, waarbij muurwerk van baksteen is opgeruimd. Opgravingen door 'De Motte' in 1968 brachten 13^e eeuwse scherven aan het licht en ook een ruw soort baksteen. Van de motte werden niets dan sporen van hout gevonden. De kasteelberg, met daarin mogelijk nog funderingsresten, is zichtbaar in het landschap. In het verkavelingspatroon van 1970 is de oorspronkelijke aanleg van het kasteelcomplex goed waarneembaar. De sloten, die aan de noord- en zuidzijde de perceelsgrenzen vormen geven het verloop van de vroegere kasteelgracht weer en zijn daar mogelijk overblijfselen van. Het perceel ten noorden van de kasteelberg is vermoedelijk het terrein waarop zich de voorburcht heeft bevonden.

De sloten rondom de berg (ten westen, ten zuiden en ten oosten ervan) behoren volgens de gegevens uit Archis niet tot het beschermde terrein van hoge archeologische waarde (Archismonumentnr. 6772). De sloot aan de noordzijde van de berg (grenzend aan de weg) en de sloot ten noorden van en direct grenzend aan de berg (vroegere grens tussen de gracht en de voorburcht) behoren wel tot het terrein.

6.2.1 Onderhoudsadvies Algemeen

Op grond van de Monumentenwet 1988 is voor alle handelingen, die het aanzicht van het monument kunnen veranderen of de grond waarin het monument ligt kunnen verstoren, een vergunning vereist. Aanbevolen wordt deze tijdig bij de gemeente aan te vragen en tegelijkertijd hierover contact op te nemen met de regioconsulent van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Onder deze handelingen vallen ook het deponeren van grond en het planten van bomen.

Bij onderhoud niet met zwaar materieel, zoals een tractor, over het talud van de heuvel rijden.

Begrazing is vanwege het risico van erosie van de berg ongewenst.

Continuering van het huidige onderhoudsregime. De vorm en de uiterlijke kenmerken van het monument dienen zo veel mogelijk te worden behouden.

Afspraken

Het inspectierapport wordt z.s.m. toegestuurd naar bovengenoemd adres, waarmee initiatiefnemers het onderhoudsplan voor een BRIM-aanvraag kan onderbouwen en indienen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

6.3 Archeologisch onderzoek kasteelberg Spreeuwenstein 2015

Voor het plangebied van het mottekasteel is in 2015 archeologisch onderzoek verricht door RAAP. Resultaat is het rapport “De kasteelberg Spreeuwenstein, Gemeente Goeree-Overflakkee, Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (geofysisch) RAPPORT 3167

Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Onderstaand de samenvatting van het rapport.

In opdracht van Historische Vereniging de Motte heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in december 2015 een bureau- en inventariserend veldonderzoek (geofysisch) uitgevoerd in plangebied Kasteelberg Spreeuwenstein in Ouddorp in de gemeente Goeree-Overflakkee (figuur 1).

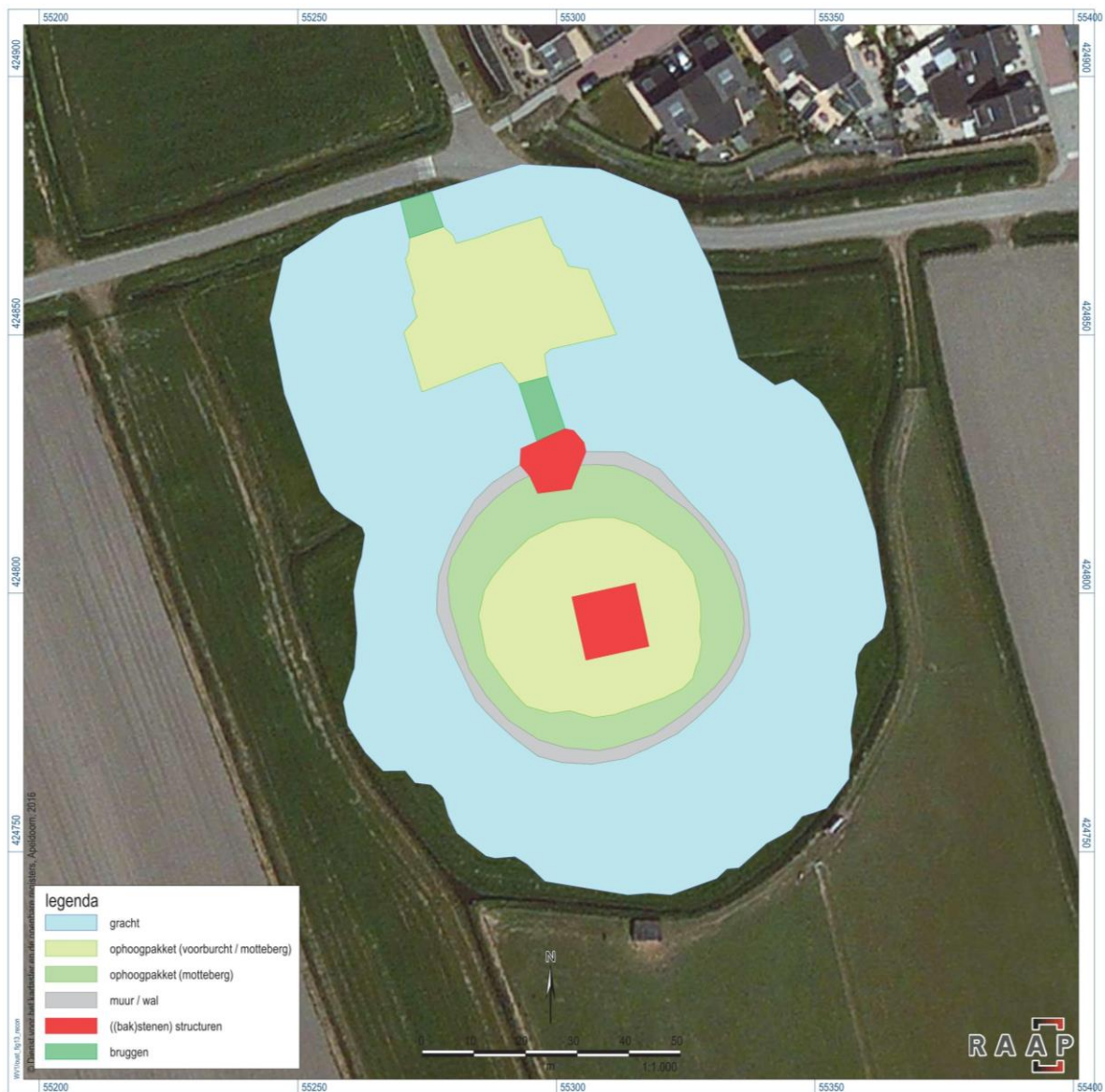
De aanleiding voor dit onderzoek is het voornemen om het plangebied herin te richten, het mottekasteel te visualiseren in het landschap en de locatie aantrekkelijk te maken voor het publiek.

Omdat het hier een beschermd Rijksmonument betreft, wordt deze visualisatie gebaseerd op archeologisch en historisch onderbouwde gegevens. Hiervoor is en wordt archeologisch onderzoek uitgevoerd, gefinancierd door eigenaar, historische vereniging de Motte en Provincie Zuid-Holland en Gemeente Goeree-Overflakkee.

Op basis van het eerder uitgevoerde onderzoek en onderhavig onderzoek werden in het plangebied archeologische resten verwacht die in verband kunnen worden gebracht met het kasteel Spreeuwenstein. De te verwachten structuren betroffen resten van een gedempte gracht direct rond de motteberg en de voorburcht, resten van de motteberg zelf en resten van een mogelijk (bak)stenen toren en/of ringmuur op het platform van de motteberg en (bak)stenen muren op de voorburcht. Meer specifiek werd aan de voet van de motteberg (aan de zijde van de voorburcht) een stenen structuur verwacht. Op de voorburcht konden resten aanwezig zijn van (houten) bebouwing, beer- en waterputten, (afval)kuilen, tuinen en/of boomgaarden en paden.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat in het plangebied resten aanwezig zijn van kasteel Spreeuwenstein. Het betreft een brede, gedempte gracht met daarbinnen een voorburcht (ca. 40 bij 30 m) en een motteberg met mogelijk een muur of wal aan de voet van de berg (diameter ca. 60 m). Aan de noordelijke voet van de motteberg heeft een bakstenen structuur gestaan, mogelijk een poortgebouw. Op de motteberg heeft mogelijk een (stenen) structuur gestaan met afmetingen van maximaal 18 bij 18 m. De motteberg is opgebouwd uit twee ophoogpakketten. Landschappelijk ligt de motteberg in de overgangszone tussen de kwelder en de wadplaat.

Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek is een eerste indruk gekregen van de locatie, vorm, opbouw en afmetingen van verschillende elementen van het kasteel Spreeuwenstein.



Figuur 14. Mogelijke reconstructie van kasteel Spreeuwenstein op basis van onderhavig onderzoek.

Afbeelding 24. Mogelijke reconstructie kasteel Spreeuwenstein, volgens RAAP RAPPORT 3167

De resultaten zouden als basis kunnen dienen voor een (gedeeltelijke) reconstructie of herinrichting van het mottekasteel. Om een betrouwbare indruk te krijgen van de verschillende elementen van kasteel Spreeuwenstein zal echter aanvullend (gravend) onderzoek moeten plaatsvinden. Dit is echter vanwege de beschermde monumentale status van het terrein in principe niet mogelijk.

Indien geen aanvullend onderzoek plaatsvindt, wordt aanbevolen om bij een eventuele reconstructie de op figuur 14 afgebeelde locatie, vorm en omvang van de elementen van kasteel Spreeuwenstein als inspiratiebron te gebruiken, zie bovenstaande afbeelding.

Advies:

Er wordt geadviseerd om de archeologische resten in het plangebied, conform de beschermde monumentale status, in situ te behouden. Om verstoring van de vindplaats te voorkomen, wordt aanbevolen geen bodemingrepen beneden het maaiveld uit te voeren

6.4 Aanvullend archeologisch onderzoek kasteelberg Spreeuwenstein

De RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) zijn eind augustus 2016 op bezoek geweest op Spreeuwenstein. Mede op hun advies is verzocht om een aanvullend onderzoek door RAAP om met name de voorburcht beter in kaart te brengen.

Dit onderzoek is op 12 april 2017 gestart en wordt uitgevoerd door de archeologen van RAAP en vrijwilligers van Historische Vereniging 'De Motte'.

Met name de toestand van de voorburcht heeft bij dit vervolgonderzoek bijzondere aandacht. Welke gebouwen hebben daar gestaan? Zijn er aanwijzingen te vinden aangaande de slotgracht? En hoe groot was het voorterrein eigenlijk?

6.4.1 RAAP-NOTITIE 5683 Plangebied Kasteelberg Spreeuwenstein in Ouddorp inventariserend veldonderzoek (karterende fase) Concept d.d. 11 oktober 2017.

De RAAP-NOTITIE 5683 is als bijlage gevoegd bij deze toelichting. Onderstaand de samenvatting van bladzijde 3 van de notitie met het advies van de RAAP.

Samenvatting

In opdracht van Historische Vereniging de Motte heeft RAAP in april en september 2017 een aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd in het plangebied Kasteelberg Spreeuwenstein in Ouddorp, gemeente Goeree-Overflakkee als vervolg op het in 2016 uitgevoerde geofysisch onderzoek. De aanleiding voor dit onderzoek is het voornemen om het plangebied herin te richten, het mottekasteel te visualiseren in het landschap en de locatie aantrekkelijk te maken voor het publiek. Omdat het hier een beschermd Rijksmonument betreft, dient deze visualisatie gebaseerd te zijn op archeologisch en historisch onderbouwde gegevens.

Op basis van de onderzoeksresultaten en de voorgenomen bodemingrepen (paragraaf 1.3) kan worden geconcludeerd dat in het plangebied nog (deels intacte) resten van de voorburcht en motteberg van Kasteelberg Spreeuwenstein aanwezig zijn. Er heeft met name aan de oostrand van de voorburcht verstoring plaatsgevonden door het graven van kavelgreppels. In het overige deel van de voorburcht zijn geen grootschalige verstoringen waargenomen. Wel blijkt zowel de top van de motteberg als van de voorburcht te zijn ver-/afgegraven en 'uitgesmeerd'. Dit heeft gevolgen voor de intactheid van eventuele resten hierin. Desalniettemin kunnen naast losse gebruiksvoorwerpen ter plaatse van de voorburcht nog (restanten van) grondsporen (paalkuilen, kuilen, putten en dergelijke) verwacht worden. Puinconcentraties aan de westkant wijzen mogelijk op de restanten van bakstenen bebouwing aldaar. Aanwijzingen voor een noordelijke toegang zijn niet aangetroffen, wel lijken aan de zuidzijde op de overgang naar de motteberg de resten van een bakstenen structuur aanwezig te zijn. Waarschijnlijk betreft dit de brug/toegang naar de motteberg.

Op basis van de waargenomen oxidatie-reductiezone zijn naar verwachting organische resten alleen in diepe grondsporen en de basis van de gracht, voor zover deze onder de laagste grondwaterstand liggen, nog aanwezig. De verwachte conservering van organisch materiaal in het ophogingspakket is matig tot slecht.

Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt in het plangebied, conform de beschermde monumentale status en vanuit het oogpunt van behoud in situ, geadviseerd geen bodemingrepen dieper an

de bouwvoor uit te voeren. Indien in het kader van de visualisatie van de resten van Kasteelberg Spreeuwenstein toch bodemingrepen plaats mogen vinden middels een ontheffing van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wordt aanbevolen een aanvullend gravend onderzoek te doen. Doel van dergelijk onderzoek is het nadere begrenzen waarden van de resten en eventuele grondsporen van de Kasteelberg. Geadviseerd wordt dit onderzoek uit te laten voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

Het proefsleuvenonderzoek dient zich onder meer te richten op::

- *Scherper begrenzen van de voorburcht;*
- *Datering van de ophogingspakketten;*
- *Begrenzen en waarden van de aangetroffen funderingsresten (brug/toegangspoort/omwalling);*
- *Opsporen, begrenzen en waarden van eventueel aanwezige grondsporen ter plaatse van de voorburcht en de motteberg;*
- *Begrenzen van de gracht en bepalen van stratigrafie/fasering;*
- *Relatie tussen de kreekgeul en de gracht/voorburcht;*
- *Bepalen antropogene invloed op de kreekgeul.*

Een proefsleuvenonderzoek (IVO-P) behoort conform de KNA plaats te vinden op basis van een goedgekeurd Programma van Eisen (PvE). Dit PvE dient voor aanvang van het onderzoek te worden opgesteld door een senior-archeoloog en ter goedkeuring worden voorgelegd aan de RCE als bevoegde overheid.

7 Milieu

7.1 Luchtkwaliteit

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

Beoordeling van het plan:

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

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

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

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

Bestaande luchtkwaliteit volgens het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied Goedereede

Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de monitoringstool (onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) blijkt dat ter plaatse van eventuele nieuwe functies wordt voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Bestaande luchtkwaliteit volgens het geldende bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012

Aangezien het een consoliderend bestemmingsplan betreft kan zonder berekeningen worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de Wlk. Het bestemmingsplan maakt namelijk geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de concentraties luchtverontreinigende stoffen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van de verschillende kernen gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de saneringstool (www.saneringstool.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat zowel in de kern Goedereede als in de kern Ouddorp de jaargemiddelde achtergrondconcentratie stikstofdioxide in 2011 onder de 20 µg/m³ ligt. In datzelfde jaar ligt de jaargemiddelde achtergrondconcentratie fijnstof in deze kernen onder de 24,5 µg/m³. De concentraties liggen ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wlk. Ter plaatse van het plangebied is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een goed woon- en leefmilieu ter plaatse. Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.2 Externe veiligheid

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

In de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen bekend die een risico voor externe veiligheid vormen, dan wel via leidingen aanwezig in de nabijheid van het plangebied. Ook geeft dit initiatief zelf geen risico wat betreft externe veiligheid.

Er is transport over de N57 (1500 tankauto's). De geprojecteerde woningen liggen op ten minste 250 meter uit de zijkant van de weg, en daarmee ruim buiten het invloed gebied van de weg.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, spoorwegverkeer en/of industrie het (woon)milieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige bestemmingen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde.

Bij de herziening van een bestemmingsplan wordt de geluidsbelasting door het wegverkeer op woningen (of andere gevoelige functies, of bestemmingen) die binnen een zone van een weg liggen onderzocht. Als daar door het bestemmingsplan bijvoorbeeld nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, dient berekend te worden of deze situatie voldoet aan de normen van de Wet geluidhinder. Toegestaan is een geluidsbelasting van 48 dB aan de gevel. Door het college kan buiten de bebouwde kom een hogere grenswaarde worden vastgesteld tot een geluidsniveau van 53 dB.

Wegverkeerslawaaier N57

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich langs wegen een geluidszone bevindt. Bij het uitvoeren van akoestisch onderzoek dienen alle woningen die zich binnen de geluidszone van de weg(en) bevinden, te worden beschouwd.

De breedte van de geluidszone hangt af van het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied. In tabel 2.1 is een overzicht gegeven van de geldende breedtes van geluidszones per type weg.

aantal rijstroken	wegligging binnen stedelijk gebied	wegligging buiten stedelijk gebied
2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	n.v.t.	600 m

Tabel 2.1: Overzicht breedte geluidszones per wegtype

Hoofdrijbaan

De hoofdrijbaan van de N57 is een 80 km/h-weg buiten het stedelijke gebied. De weg bestaat uit twee rijstroken en daarmee is de breedte van de geluidszone 250m aan weerszijden van de weg.

De woningen van dit initiatief liggen op meer dan 250 meter uit de zijkant van de N57. De woningen liggen daarmee niet binnen de wettelijke zone van deze weg.

Van de N57 is een geluidskaart beschikbaar via de Atlas Leefomgeving.



Afbeelding 25. Geluidcontouren L-den volgens Atlas Leefomgeving d.d. mei 2017.

De geprojecteerde woningen zijn aangeduid met rode cirkels. Volgens deze geluidkaart liggen de geprojecteerde woningen in dit initiatief ruim buiten de op de kaart aangeduide geluidcontouren.

De geprojecteerde woningen binnen dit initiatief liggen niet in zones van wegen, spoor, industrie en/of luchtvaart.

Geluid vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.4 Bedrijven en milieuzonering

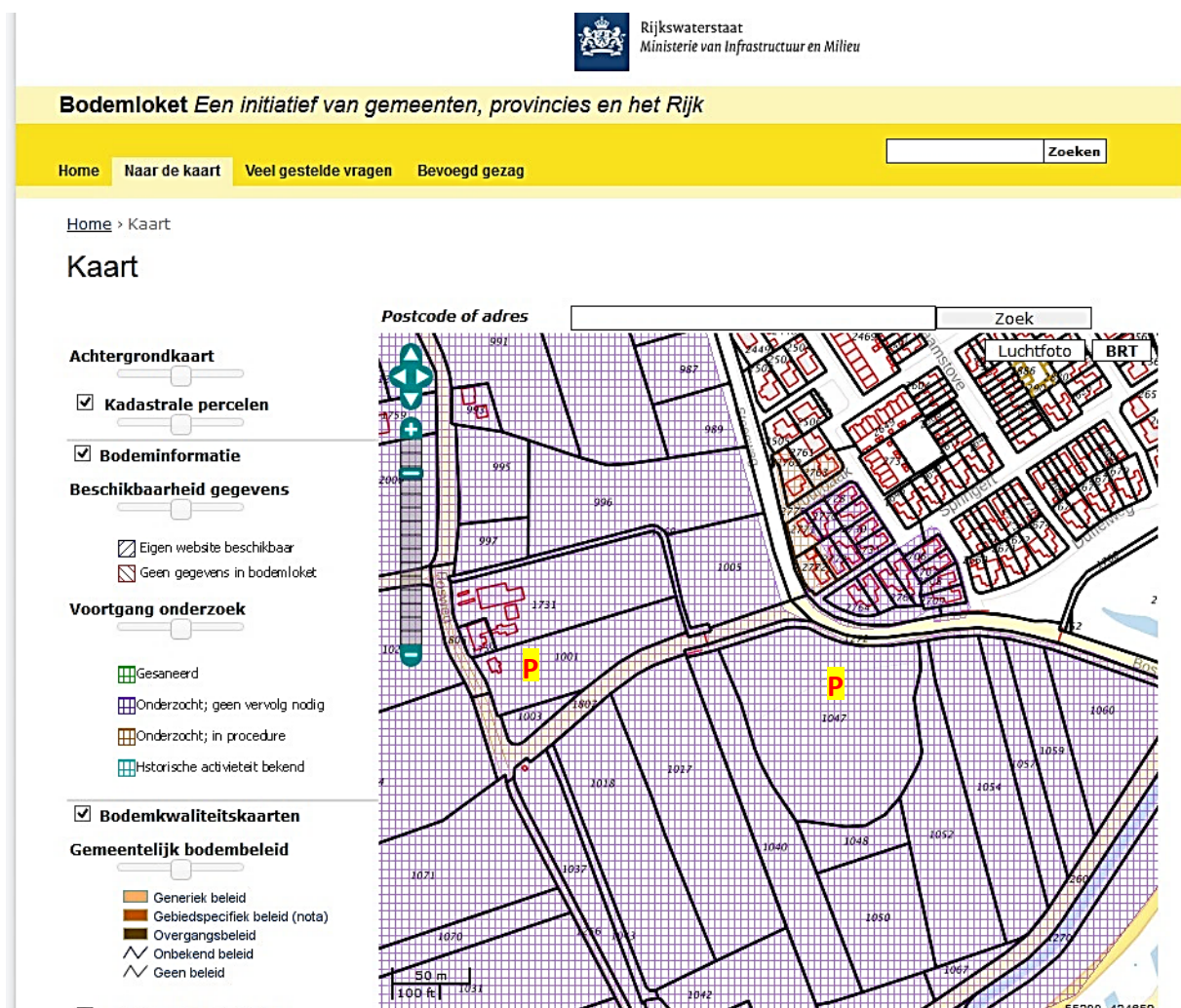
De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (maart 2009), het zogenaamde 'groene boekje', een handreiking ten behoeve van de planologische afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven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

De voorgestelde 2 nieuwe woningen liggen niet in hinderzones van bedrijven.

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

7.5 Bodem

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



Afbeelding 26. Kaart bodemloket > plangebieden P

Volgens de kaart van het bodemloket is voor de plangebieden (P) onderzoek uitgevoerd en is geen vervolgonderzoek nodig.

Echter, op verzoek van de gemeente hebben initiatiefnemers ATKB opdracht gegeven om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Het onderzoek wordt 15 mei uitgevoerd. Enkele weken daarna is een rapport te verwachten.

7.5.1 Verkennend bodemonderzoek ATKB d.d. 9 juni 2017

Het bodemonderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Onderstaand de conclusies en het advies uit het bodemonderzoek.

Conclusies en het advies uit het bodemonderzoek

Voor de beide percelen wordt een nader onderzoek in het kader van de doelstelling van het onderzoek niet noodzakelijk geacht.

De locatie wordt geschikt geacht voor het huidige (landbouwgrond) en toekomstig gebruik (wonen). De bevoegde instantie is de gemeente Goeree-Overflakkee vertegenwoordigd door de DCMR Milieudienst Rijnmond.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.6 Natuur en ecologie

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

Gebiedsbescherming

Voor de bescherming van natuurgebieden zijn voornamelijk drie onderwerpen van belang: de Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en de (Provinciaal) Ecologische Hoofd Structuur (EHS). Gebiedsbescherming wordt voornamelijk geregeld in de Natuurbeschermingswet. Belangrijk is dat ruimtelijke projecten niet zonder meer mogen worden gerealiseerd in beschermde natuurgebieden.

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



Afbeelding 27. Uitsnede Kaart 8 Natuurnetwerk Nederland (Verordening provincie Noord-Holland)

De plangebieden (P) liggen op 150 tot 300 meter uit de ecologische hoofdstructuur (EHS). Gebiedsbescherming voor natuur vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

Soortenbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De Flora- en faunawet is opgegaan in deze wet. De lijsten met beschermde soorten zijn hierop ook aangepast.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).

2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook [vogels](#) genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.
4. Vrijgestelde soorten. Wanneer de Minister van Economische Zaken bevoegd gezag is zijn er een aantal soorten landelijk vrijgesteld bij specifieke activiteiten.

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

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

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

7.6.1 QuickScan natuur

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



Afbeelding 28. Luchtfoto pdok.nl met kadastrale grenzen, van de plangebieden W en M

De plangebieden zijn onbebouwd en bestaan uit landbouwgrond (locatie vrijstaande woning W) en grasland (locatie mottekasteel M). Er zijn geen bomen aanwezig, dus geen kans op aanwezigheid vleermuizen. Het grasland is jaren bemest geweest en wordt regelmatig onderhouden.

De planlocaties zijn door de provincie niet aangewezen als weidevogelleefgebied, zie afbeelding 27 van deze toelichting.

De planlocaties bieden in beginsel geen aanknopingspunten voor de vestiging van zeldzame plant- en diersoorten.

Veldwerk

Het veldwerk vond plaats begin juli 2017. Het tijdstip en de weersomstandigheden waren relatief gunstig om vogels te kunnen waarnemen.



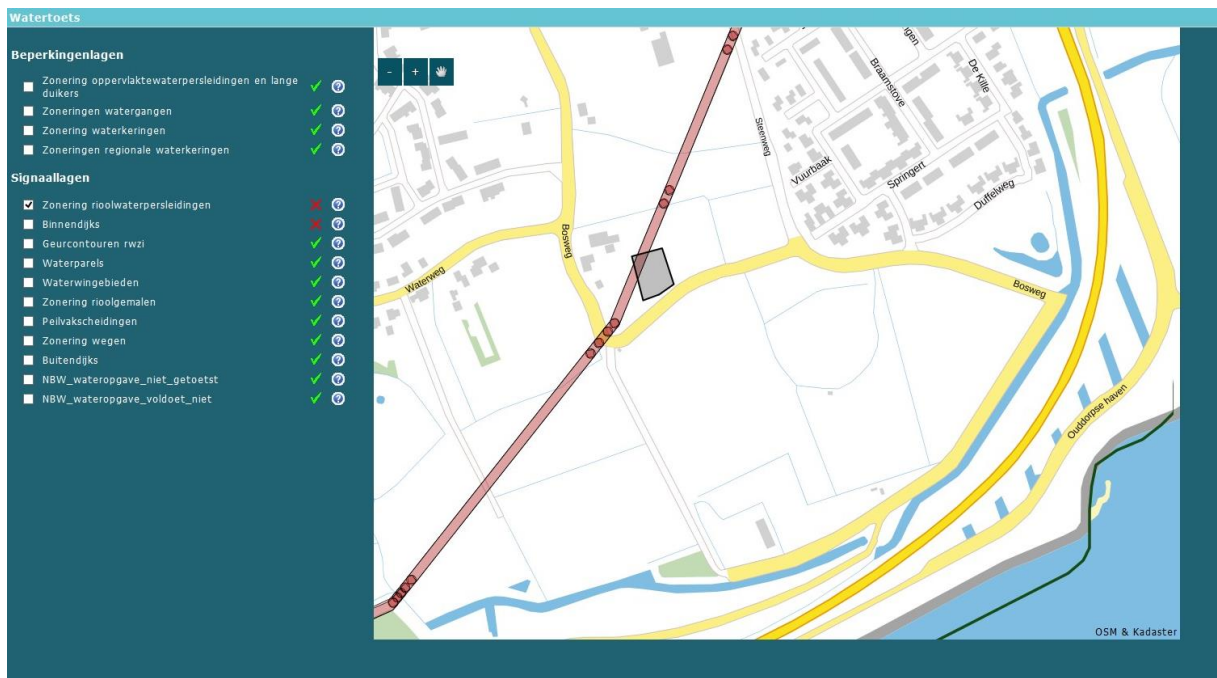
Afbeelding 29. Foto locatie Spreeuwenstein genomen vanaf de motteheuvel

De locatie van kasteel Spreeuwenstein bestaat zoals gezegd uit grasland dat jaren bemest is geweest en regelmatig wordt onderhouden. Op de locatie bevinden zich geen hopen met takken, blad, steen of kuilen waar grondgebonden zoogdieren zich kunnen verschuilen. Ook zijn er geen nesten aangetroffen. Het veldwerk heeft geen resultaten opgeleverd om de planlocatie verder te onderzoeken.

Met de uitvoering van werkzaamheden moet rekening worden gehouden met het broedseizoen.

Soortenbescherming vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.7 Kabels, leidingen,



Afbeelding 30. Kaartbeeld digitale watertoets en perceel vrijstaande woning

Door het perceel van de vrijstaande woning loopt de signaallaag van een rioolpersleiding. De regels m.b.t. bouwafstand dienen gerespecteerd te worden. Dit is ook geen probleem gezien de ruimte op het perceel.

Er bevinden zich verder geen kabels en straalpaden in de plangebieden van dit initiatief waarvoor een specifieke regeling nodig is.

Kabels en leidingen vormen geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.8 Duurzaam bouwen

'De nieuw te bouwen woningen zullen traditioneel en duurzaam gebouwd worden volgens de regels van het geldende Bouwbesluit. Daarin wordt gerekend met een EnergiePrestatieCoëfficiënt (EPC) van minder of gelijk aan 0,40. Initiatiefnemers vinden een gezonde toekomst voor volgende generaties belangrijk en streven naar een goed wooncomfort in combinatie met een verlaging van het energieverbruik.

Inzet is om gasloos te bouwen en met een combinatie van zonnepanelen en warmte/koudepomp en verantwoorde houtstook een energieneutrale huishouding te realiseren.

7.9 Waterhuishouding

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

Onderstaand zijn de relevante beleidsuitgangspunten van Waterschap Hollandse Delta opgesomd.

Compensatieplicht

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

Hemelwater, zowel bij bestaande situaties als bij nieuwbouw:

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

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

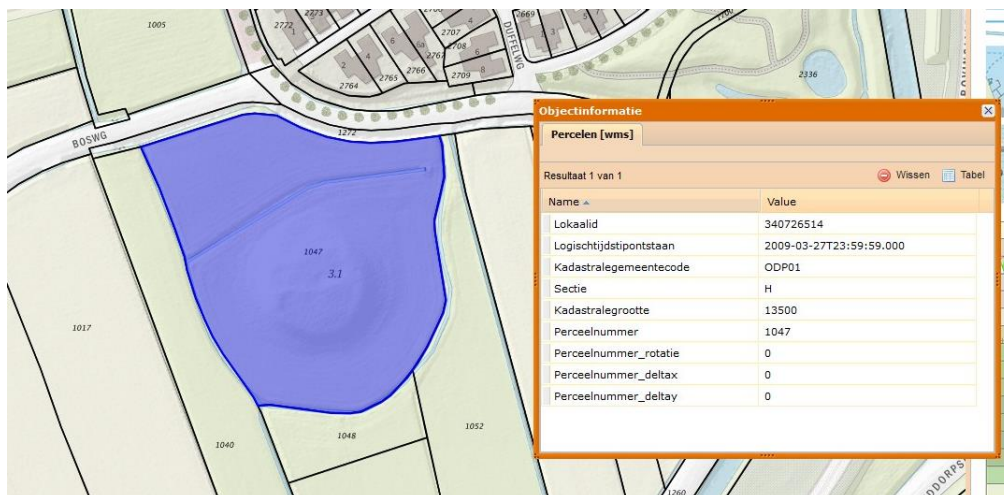
Vervuilingbronnen

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

Waterkwantiteit bestaande en nieuwe situatie vrijstaande woning:

Bestaande situatie		Nieuwe situatie	
Onverhard circa	1.200 m ²	Onverhard circa	1.000 m ²
Bebouwd + Verhard	0 m ²	Bebouwd + Verhard circa	200 m ²
Totaal	1.200 m ²	Totaal	1.200 m ²

De oppervlakte van het plangebied van de vrijstaande woning is circa 1,200m². Er is met dit initiatief sprake van een toename van de verharding met circa 200 m³. Dit is minder dan 500m². Er hoeft t.b.v. de vrijstaande woning niet gecompenseerd te worden.



Waterkwantiteit bestaande en nieuwe situatie kasteel Spreeuwenstein:

Bestaande situatie		Nieuwe situatie	
Onverhard circa	13.500 m ²	Onverhard circa	13.200 m ²
Bebouwd + Verhard	0 m ²	Bebouwd + Verhard ca.	300 m ²
Totaal	13.500 m ²	Totaal	13.500m ²

De oppervlakte van het plangebied van het mottekasteel is circa 13.500m². Er is met dit initiatief sprake van een toename van de verharding met circa 300 m², waarvan een deel wordt uitgevoerd als half verharding. Er hoeft daarmee t.b.v. de bebouwing op kasteel Spreeuwenstein niet gecompenseerd te worden.

Afvalwaterketen en riolering

Via een gescheiden stelsel, waarbij het hemelwater wordt geïnfiltreerd en/of geloosd op het oppervlaktewater.

7.9.1 Digitale Watertoets voor de twee plangebieden van dit bestemmingsplan

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

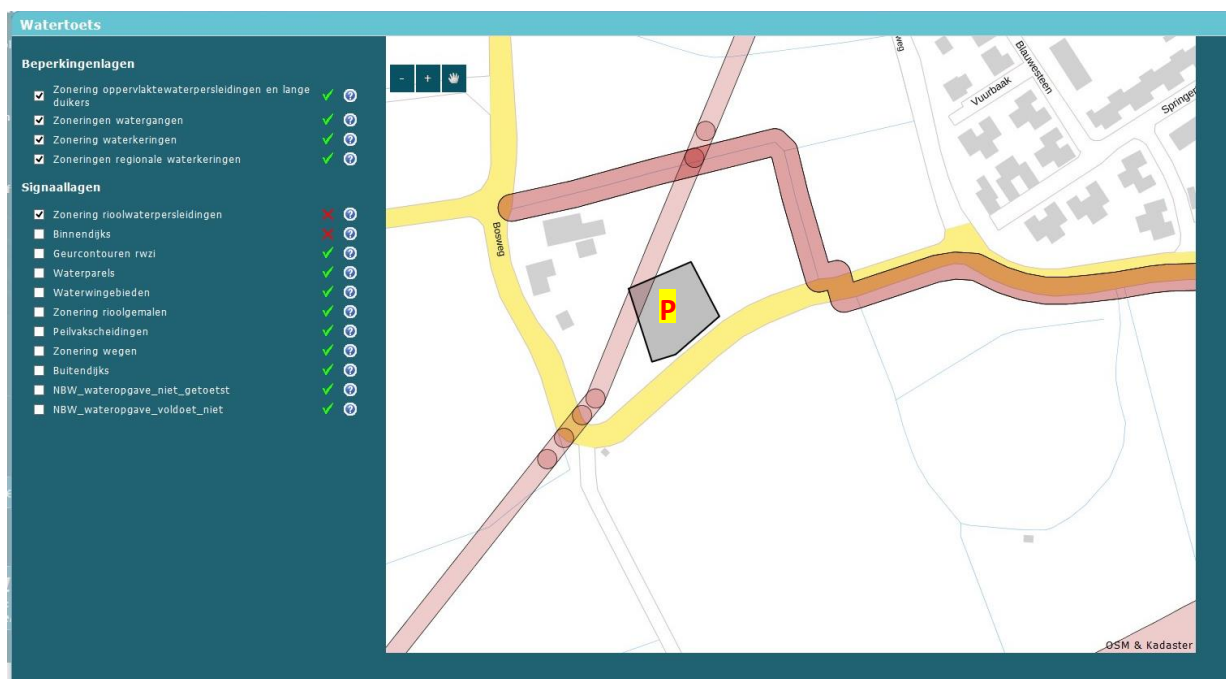
Doel van het watertoetsproces is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor het waterschap. Kortom: ruimtelijke plannen moeten "waterproof" zijn.



Afbeelding 31. Kaartbeeld uit de digitale watertoets met plangebied mottekasteel (P)

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

Het plangebied van het mottekasteel grenst aan de beperkingenlaag 'zonering watergangen'. De overlap is echter zeer gering en heeft geen gevolgen voor de voorgestelde planvorming.



Afbeelding 32. Kaartbeeld uit de digitale watertoets met plangebied vrijstaande woning (P)

Door het perceel van de vrijstaande woning loopt de signaallaag van een rioolpersleiding. De belangen van de rioolpersleiding worden beschermd door middel van een dubbelbestemming in het geldende bestemmingsplan.

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

De digitale watertoetsen zijn ingevuld op 11 oktober 2017. Onderstaand de uitgangspuntennotitie en De samenvatting van de watertoetsen van het Mottekasteel en de vrijstaande woning.

7.9.2 Uitgangspunten notitie

Uitgangspuntennotitie Spreeuwenstein te Ouddorp Steenweg Bosweg T splitsing 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 Spreeuwenstein te Ouddorp 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.

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 maaiveldddaling 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.

Een inlaat- en uitwateringsgeul, hoofdwatgang en boezemwater dienen voorzien te zijn van een obstakelvrije werkstrook (maakt onderdeel uit van de beschermingszone) van minimaal 5 meter breed. Voor de regio IJsselmonde geldt voor de hoofdwatgang en boezemwater respectievelijk minimaal 3,5 en 3 meter. Een dijksloot en wegsloot heeft een zone van minimaal 4 meter. Voor regio IJsselmonde is dat 1 voor Voorne Putten is dat 5.

Voor watergangen breder dan 12 meter is varend onderhoud nodig. Indien een watergang smaller is, dan zal in principe rijdend onderhoud mogelijk worden gemaakt.
Er kan onderbouwd gekozen worden voor varend onderhoud. De minimaal benodigde doorvaart-hoogte is 1,5 meter en de minimum doorvaart breedte is 2,50 tot 3,00 meter.

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.

7.9.3 Samenvatting digitale watertoets Mottekasteel Bosweg Steenweg

Spreeuwenstein te Ouddorp Steenweg Bosweg T splitsing Ouddorp

Tekenen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

ja

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

Goeree-Overflakkee

Vragen:

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

nee

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

nee

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

nee

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

ja

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

nee

Is er binnen of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig?

ja

Wordt er oppervlaktewater gedempt?

nee

Wordt nieuw oppervlaktewater aangelegd?

nee

Worden kunstwerken aangebracht, zoals duikers of bruggen?

nee

Is voor de uitvoering van het plan grondwerk nodig?

ja

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

nee

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

nee

7.9.4 Samenvatting digitale watertoets woning Bosweg

Spreeuwenstein te Ouddorp Bosweg geen Oud Dorp

Tekenen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

nee

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

Goeree-Overflakkee

Vragen:

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

nee

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

nee

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

nee

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

ja

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

nee

Is er binnen of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig?

ja

Wordt er oppervlaktewater gedempt?

nee

Wordt nieuw oppervlaktewater aangelegd?

nee

Worden kunstwerken aangebracht, zoals duikers of bruggen?

ja

Is voor de uitvoering van het plan grondwerk nodig?

ja

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

nee

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

ja

7.9.5 Conclusie waterhuishouding:

Dit initiatief betreft twee aparte plangebieden, die los van elkaar beoordeeld worden. De toename van het verharde oppervlak is per plangebied minder dan 500 m². De toename van verharding voor de beide plangebieden is circa 500m². Binnen of aangrenzend aan de plangebieden is oppervlaktewater

aanwezig. Er zal geen oppervlaktewater worden gedempt, met uitzondering van een duiker ter ontsluiting van de vrijstaande woning. Het mottekasteel grenst aan een zonering watergangen. De overlap is echter zeer gering en heeft geen gevolgen voor de voorgestelde planvorming.

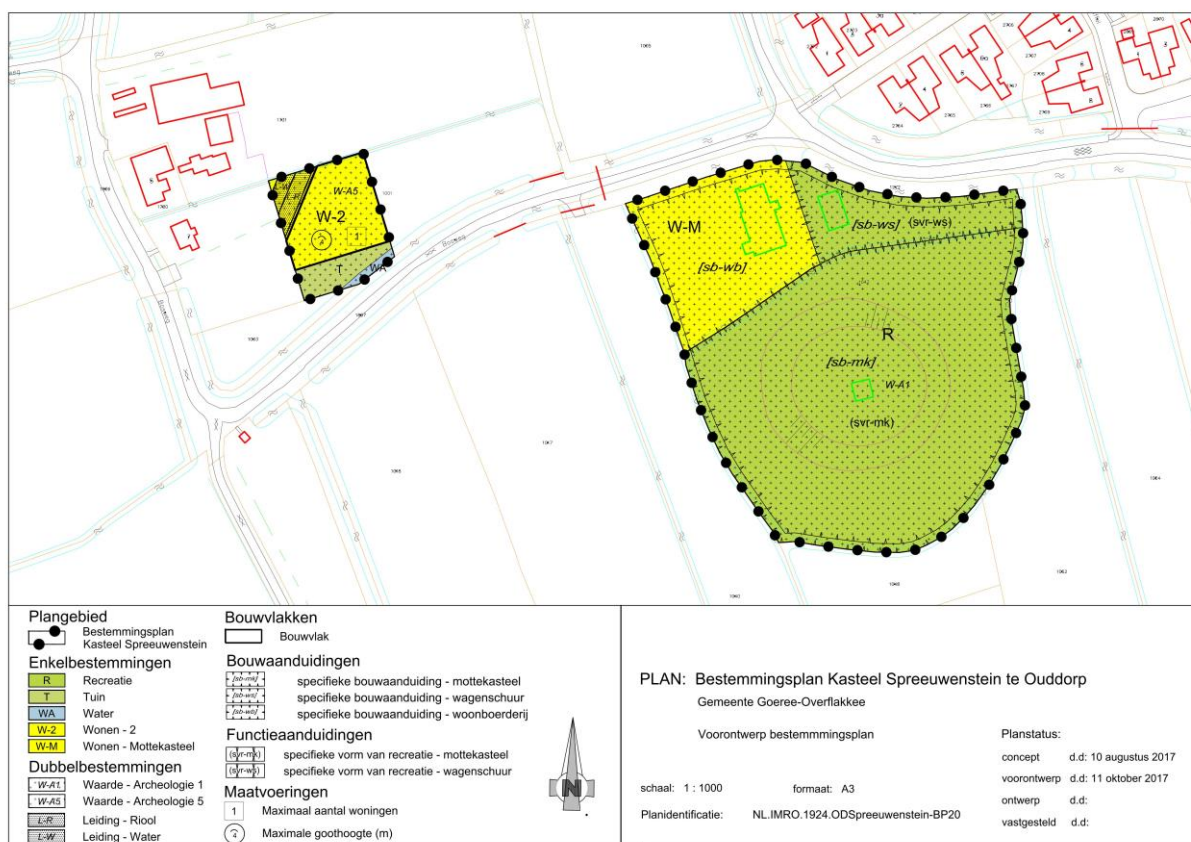
Afvalwater en hemelwater wordt behandeld: via een gescheiden stelsel, waarbij het hemelwater wordt geïnfiltreerd, of via een gescheiden stelsel, waarbij hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

Het plan wordt voorgelegd aan het waterschap.

De waterhuishouding vormt naar verwachting geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

8 Juridische toelichting

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



Afbeelding 33. Indicatie verbeelding voor voorliggend bestemmingsplan

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

In dit bestemmingsplan zijn opgenomen, enkel bestemmingen voor Recreatie, Tuin, Water en Wonen. Voor Leidingen en Archeologie zijn dubbelbestemmingen opgenomen. De bestemmingen worden op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur. De bestemmingen zijn gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels geven aan op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt en bebouwd mogen worden.

Het bestemmingsplan voorziet daarmee in een juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en de bouw mogelijkheden van de gronden, waarbij wordt geregeld, de bouw van een woning, een boerderijwoning, een wagenschuur en een mottekasteel.

In dit bestemmingsplan is voor de bestemmingen, met uitzondering van de bestemming Recreatie, de methodiek van bestemmen overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen.

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

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

Leeswijzer bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

In de inleidende regels zijn in artikel 1 opgenomen de begripsbepalingen, waarin een aantal in de voorschriften gehanteerde begrippen nader is omschreven om misverstanden over de interpretatie ervan te voorkomen.

Door het specifieke karakter van dit bestemmingsplan, bouwen op een rijksmonument, zijn er in artikel 1 begripsomschrijvingen opgenomen van: boerderijwoning, wagenschuur en mottekasteel.

In artikel 2 de **wijze van meten**. De wijze van meten geeft aan hoe, oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk moet worden bepaald.

De **bestemmingsregels** bevatten de bestemmingen Recreatie, Tuin en Wonen.

De bestemming **Recreatie** (artikel 3) Deze bestemming is afgestemd op de specifieke situatie van bouwen op een rijksmonument met een monumentenvergunning archeologische rijksmonumenten.

De bestemming **Tuin** (artikel 4) sluit aan bij het geldende bestemmingsplan.

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

De bestemming **Wonen – 2** (artikel 6) sluit aan bij het geldende bestemmingsplan.

De bestemming **Wonen – Mottekasteel** (artikel 7) is afgestemd op de specifieke situatie van bouwen op een rijksmonument met een monumentenvergunning archeologische rijksmonumenten.

De onder de bestemmingen Recreatie en Wonen – Mottekasteel genoemde monumentenvergunning zal eerst verleend moeten worden door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed voordat de gemeente de omgevingsvergunning om te bouwen kan verlenen. Dat is nodig omdat de werkzaamheden worden uitgevoerd in een rijksmonument. Voorliggend bestemmingsplan is daarbij planologisch voorwaardenscheppend voor het aanvragen van een monumentenvergunning en voor het aanvragen van een omgevingsvergunning om te bouwen op het rijksmonument.

De procedure om te bouwen op het rijksmonument is dan als volgt:

1. De monumentenvergunning wordt verleend door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
2. De omgevingsvergunning wordt verleend door burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee.

De dubbelbestemmingen borgen de belangen van Archeologie en Leiding tracés.

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

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

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

9 Economische uitvoerbaarheid

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

Bouwplan

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

Afdeling 6.2 Grondexploitatie, Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening

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

9.1 Bouw twee nieuwe woningen:

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

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

9.2 Nadere informatie economische uitvoerbaarheid:

De wens is ook om een getrouwe replica te bouwen van een oorspronkelijk Mottekasteel. Een prachtig voorbeeld hiervan is het in 2011 gebouwde Mottekasteel in de heemtuin van Terra Maris, onderdeel van het Zeeuws Landschap. Met de bouwer hiervan, is reeds contact geweest. De bouwkosten worden geschat op Euro 185.000,-.

De initiatiefnemers zullen borgen dat de bouw van het Mottekasteel, evenals bouw woning en wagenschuur zal plaatsvinden.



Afbeelding 34. Mottekasteel op vliedberg in de heemtuin van Terra Maris

Van de bouwkosten zullen initiatiefnemers zelf circa € 100.000,- inbrengen in de op te richten stichting Mottekasteel Spreeuwenstein. Het overige deel willen initiatiefnemers om budgettaire redenen en om reden van vergroten draagvlak vanuit vrijwillige inzet, subsidies en mogelijk ook semi-commercieel vergaren. Gedacht wordt aan entreegelden bezoek Mottekasteel, ontvangsten uit te organiseren open dagen en Kasteelfairs, etc. Dit is ook een goede borging om het kasteel duurzaam in stand te kunnen houden.

10 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

10.1 Creëren draagvlak:

Initiatiefnemers zijn al enige jaren bezig met het creëren van draagvlak voor dit initiatief. Onderstaand een overzicht:

- Ontwikkelen Facebookpagina's (vrienden van Spreeuwenstein en Kasteelberg Spreeuwenstein) en website www.kasteelbergspreeuwenstein.nl
- Tweemaal een artikel in de krant (Eilanden Nieuws) en Igo, waarin uitgelegd wat de 'dromen' zijn, namelijk het terugbouwen van een authentiek Mottekasteel.
- 2015 NLGO (Krijn Tanis, Jan Baks) betrokken bij aanleg haag (advies gevraagd en geholpen bij aanleg NLGO) geïnformeerd over toekomstplannen.
- 2015 de Motte betrokken bij plannen, gezamenlijk archeologisch onderzoek geïnitieerd en meegeholpen bij de uitvoering. Toekomstplannen besproken en later gepresenteerd tijdens de bestuursvergadering van december 2016
- Doorlopend de provinciaal archeoloog geïnformeerd. Komt waarschijnlijk 12 april op bezoek tijdens vervolgonderzoek RAAP.
- Betrokken medewerkers RCE (Iepie Roorda en Jan van Doesburg) uitgenodigd en op bezoek geweest op Spreeuwenstein.
- Sept. 2016 Presentatie gehouden gezamenlijk met Pieter Prins van de Motte, tijdens de provinciale Netwerkdag Archeologie van de Provincie Z-H.
- Actief betrekken van Zuid-Hollands Landschap en Erfgoedhuis bij alle plannen.
- Inmiddels is Spreeuwenstein opgenomen in wandel- en fietsroute van ZHL.
- Er komt later dit jaar een artikel over Spreeuwenstein in de archeologische kroniek van ZHL over 2016.
- 11-11-2016 Presentatie gehouden voor het platform Kastelen en Buitenplaatsen, op verzoek van Taco Hermans, RCE.
- 19-12-2016 presentatie gehouden voor huidig bestuur de Motte.
- Eind 2016 Hans Klijn (Natuurlijk Ouddorp) geïnformeerd, uitgenodigd het perceel te bezoeken. Heeft dit op eigen gelegenheid gedaan.
- 15.05.2017, 14:49 Enkele leden werkgroep KRR gesproken over de plannen, nog uitnodigen voor bezoek.
- 15-02-2017 Bezoek fam. Nelis
- 25-02-2017 Bezoek fam. Bezuijen,
- 01-03-2017 Bezoek fam. Tanis,
- 24-3-2017 Voor de tweede maal fam. Meijer bezocht.
- 30-3-2017 afspraak met Pau Heerschap, oud-voorzitter historische vereniging de Motte.
- 3-4-2017 Presentatie voor de Dorpsraad Ouddorp, samen met Pau Heerschap, ex-voorzitter van historische vereniging de Motte en een begrip op Goeree-Overflakkee.
- Geïnformeerd en op bezoek gehad op Spreeuwenstein werkgroep KRR (KustRuimteRust)
- 17-4-2017 korte presentatie voor SGP-fractie, op hun verzoek, naar aanleiding van B&W besluit.
- Nog een informatieavond te organiseren, later dit jaar.

10.2 Vooroverleg en presentaties van initiatiefnemers

Historische vereniging de Motte

Initiatiefnemers hebben hun plannen besproken binnen de historische vereniging de Motte. Er is toen subsidie (cofinanciering) aangevraagd voor archeologisch onderzoek van de kasteelberg. Deze subsidie is vanuit Provincie en Gemeente verleend vanuit de IRP pot. Samen met een bijdrage van de initiatiefnemers en ruime inzet van vrijwilligers van de Motte was dit toereikend om dit onderzoek te bekostigen. Het onderzoek is uitgevoerd door RAAP en heeft tot mooie resultaten en nieuwe inzichten geleid.

Bezoek aan plangebied van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

De RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed), vertegenwoordigd door Iepie Roorda en Jan van Doesburg zijn eind augustus 2016 op bezoek geweest op Spreeuwenstein. Met hen zijn de plannen besproken en mede op hun advies is verzocht om een aanvullend onderzoek door RAAP om met name de voorburcht beter in kaart te brengen. Ook zijn de situering van de te bouwen boerderij (voor eigen bewoning) en wagenschuur aangepast en versterkt dit nu het beeld van de oorspronkelijke voorburcht.

Presentaties van initiatiefnemers

Samen met Pieter Prins, bestuurslid van historische vereniging de Motte, hebben initiatiefnemers op 24 september 2016 een presentatie mogen geven tijdens de Netwerkdag archeologie van PZH (P....), deze werd goed ontvangen. De RCE vroeg om op 10 november 2016 een presentatie te geven voor het platform kastelen en buitenplaatsen bij de RCE. Ook deze presentatie voor specialisten, kastelenliefhebbers en andere betrokkenen werd goed ontvangen. Er was eigenlijk geen kritiek op het feit dat er bouwplannen zijn op een archeologisch monument, wat initiatiefnemers sterkte in hun plannen.

Vraag van initiatiefnemers aan de RCE

Initiatiefnemers hebben de Rijksdienst om een schriftelijk principebesluit af te geven voor de bouw- en inrichtingsplannen op het archeologisch rijksmonument. Ik neem aan dat je deze schriftelijke uitspraak wilt hebben in verband met de benodigde bestemmingsplanwijziging waardoor bebouwing op het terrein mogelijk wordt.

Het is echter niet gebruikelijk dat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een principebesluit te nemen over wijzigingen op een rijksmonument die vergunningplichtig zijn op grond van artikel 11 van de Monumentenwet. Dat laat onverlet dat de RCE positief staat tegenover de voorgenomen inrichtingsplannen op het monument, met als voorbehoud dat deze plannen het monument ten goede komen. Dat kan wat de bebouwing betreft pas worden beoordeeld als er concrete bouwplannen zijn. Bouwwerken kunnen immers de bodem verstoren. Er zal dus in ieder geval archeologievriendelijk gebouwd moeten worden.

Het booronderzoek op het terrein van de voorburcht zal meer duidelijkheid geven waar en hoe het beste gebouwd kan worden. De Rijksdienst heeft onlangs de brochure Handreiking Archeologievriendelijk bouwen gepubliceerd. Hierin staan diverse suggesties om de bodem zo weinig mogelijk te verstoren. Zie de bijlage. Brochure te downloaden vanaf: <http://archeologiein nederland.nl/archeologie-vriendelijk-bouwen>

10.3 Collegebesluit van 21 maart 2017 over principeverzoek

Op 3 maart 2017 is door initiatiefnemers een principeverzoek ingediend bij het college om de ontwikkeling van Spreeuwenstein in Ouddorp mogelijk te maken. Het verzoek past niet in het geldende bestemmingsplan.

Op 21 maart 2017 besloot het college in te stemmen met het principeverzoek. Het verzoek gaat uit van het bouwen van twee woningen in het buitengebied, een ontwikkeling waar het college normaal gesproken geen medewerking aan verleent. Het plan gaat echter ook uit van het beleefbaar maken van een historische plek en een kwaliteitsverbetering van de dorpsrand van Ouddorp.

Door de ontwikkeling wordt een interessante plek gecreëerd voor recreatie en cultuurhistorie. Om die reden is het college toch bereid medewerking te verlenen aan de plannen. Bij de uitwerking van de plannen verzoekt het college om te zorgen voor draagvlak, zowel bij de omwonenden als onder de rest van de bevolking van Ouddorp.

Voorgesteld wordt de plannen vast te leggen in een bestemmingsplan, waarmee duidelijkheid ontstaat voor de gebruikers en de omwonenden over de bouw en gebruiksmogelijkheden.

10.4 Informatie en overleg met omwonenden

Deze informatieavond is te organiseren later dit jaar.

'Uit onderzoek blijkt dat versterking van de cultuurhistorie in de directe omgeving leidt tot een hogere WOZ-waardering van de woningen in de buurt.'

10.5 Wettelijk vooroverleg

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

10.6 Procedure bestemmingsplan

Op een bestemmingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerp van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd en 6 weken ter visie gelegd, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft om een zienswijze in te dienen. Bij vaststelling van het bestemmingsplan dient inhoudelijk te worden ingegaan op de ingediende zienswijzen. Na het besluit tot vaststelling is het voor belanghebbenden mogelijk om beroep in te stellen de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

11 Bijlagen

Bijlage 01 Presentatie van dit initiatief

Losse bijlage.

Bijlage 02 Rapport Archeologische Nulmeting 2015

Losse bijlage.

Bijlage 03 Archeologisch onderzoek RAAP kasteel Spreeuwenstein 2015

Losse bijlage.

Bijlage 04 Verkennend bodemonderzoek ATKB

Losse bijlage.

Bijlage 05 RAAP-NOTITIE 5683 Plangebied Kasteelberg Spreeuwenstein in Ouddorp inventariserend veldonderzoek (karterende fase) concept 11 oktober 2017

Losse bijlage.

Bijlage 06 Digitale Watertoets

Losse bijlagen voor de twee plangebieden.