

Bestemmingsplan

'Westduinweg 19 te Ouddorp'

GEMEENTE GOEREE-OVERFLAKKEE



gemeente	Goeree-Overflakkee
titel	Bestemmingsplan 'Westduinweg 19 Ouddorp'
imronummer	NL.IMRO.1924.ODWestduinw1918-BP30
projectnummer	GF2004
status	Definitief
Ontwerp	27 februari 2018
Vastgesteld	21 juni 2018

TOELICHTING

Behorende bij het bestemmingsplan 'Westduinweg 19 Ouddorp'.

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Leeswijzer	4
2	BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE	5
2.1	Bestaande locatie	5
2.2	Beoogde situatie	7
3	BELEID	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.4	Toetsing beleidskader	15
4	TOETSING	17
4.1	Bodem	17
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	17
4.3	Water	20
4.4	Ecologie / flora en fauna	23
4.5	Milieuhinder	25
4.6	Geluidhinder	25
4.7	Luchtkwaliteit	26
4.8	Externe veiligheid	26
4.9	Duurzaamheid	29
4.10	Overige belemmeringen	30
5	JURIDISCHE ASPECTEN	31
5.1	Algemene opzet	31
5.2	Verbeelding	31
5.3	Regels	32
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
7	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING	37
7.1	Inspraak	37
7.2	Overleg	37

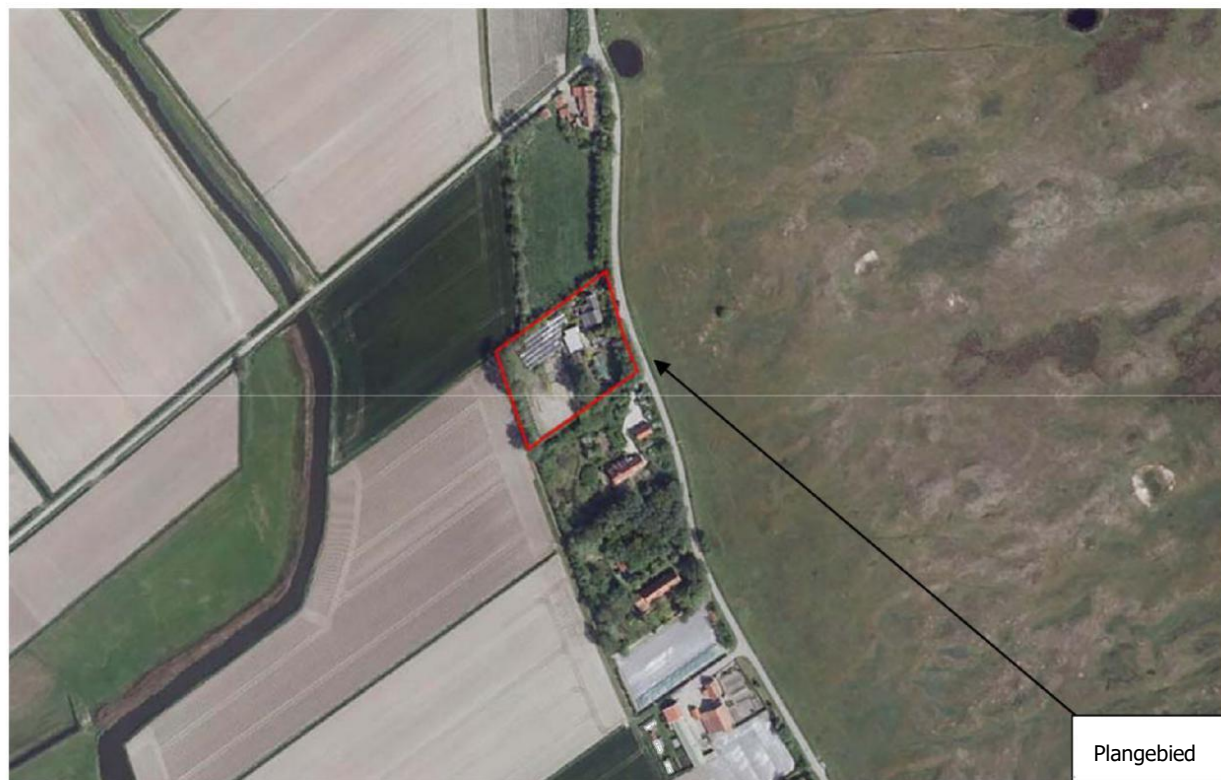
BIJLAGE 1: Landschappelijke inpassing;

BIJLAGE 2: Akoestisch onderzoek;

BIJLAGE 3: flora en fauna onderzoek.



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied

1 INLEIDING

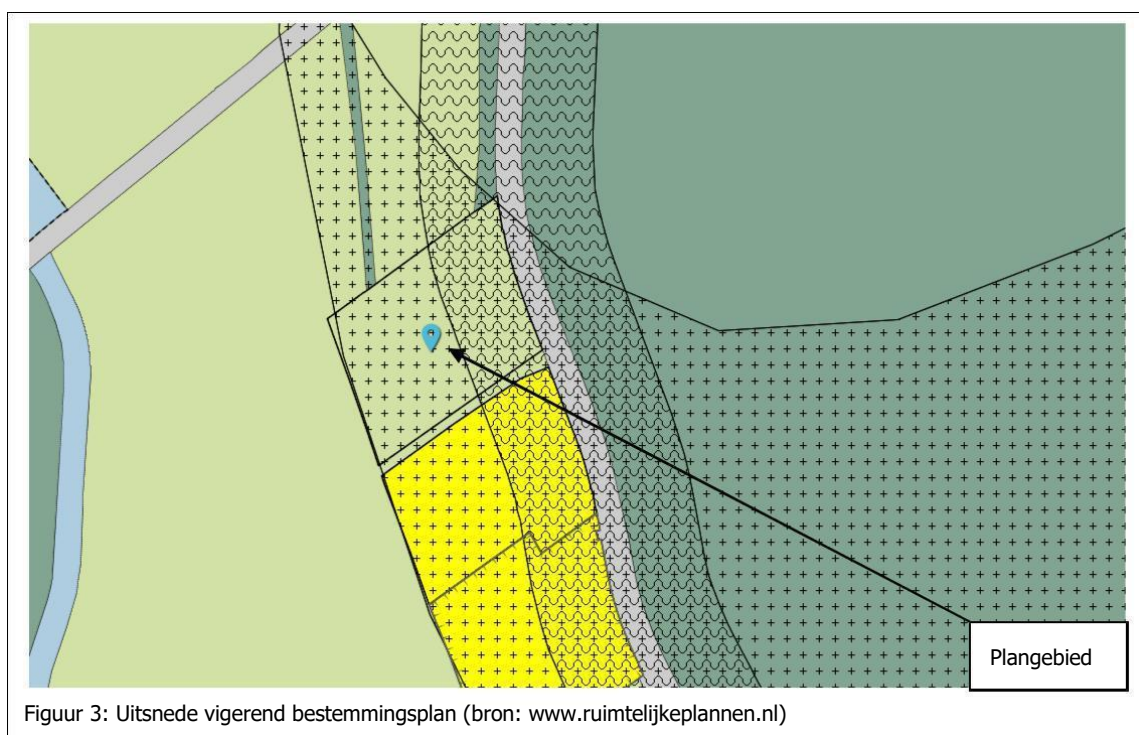
1.1 Aanleiding

Ter plaatse van Westduinweg 19 te Ouddorp is een agrarisch perceel gelegen. Op dit perceel is een bedrijfswoning met opstallen aanwezig. Het perceel is reeds langere tijd niet meer agrarisch in gebruik. De bebouwing is vervallen en is niet meer geschikt om ten behoeve van een agrarisch bedrijf te kunnen gebruiken. De initiatiefnemer beoogt het perceel om te vormen tot een woonperceel. Hierbij zal de bestaande bedrijfswoning worden omgevormd tot particuliere woning en het perceel worden opgesplitst in twee woonkavels. Op het tweede woonkavel wordt beoogd een nieuwe woning op te richten.

De ligging van de projectlocatie is weergegeven in figuur 1. In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de omgeving afgebeeld.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop de beoogde ontwikkeling zijn gelegen, vallen onder het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Goedereede' van de gemeente Goeree Overflakkee (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 4 september 2014) en hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden-Landschapswaarden' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie-5' en 'Waterstaat-Waterkering-5'. Binnen de bestemming 'Agrarisch-Landschapswaarden' is het niet mogelijk om te wonen. In het bestemmingsplan zijn verder ook geen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de beoogde ontwikkeling op deze locatie te realiseren. Om de beoogde bestemmingswijziging mogelijk te maken, is het derhalve noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen.



Daarbij heeft de gemeente Goeree-Overflakkee aangegeven dat de ontwikkeling kan worden opgenomen in een partiële herziening, oftewel een klein bestemmingsplan. In dit kader is het voorliggende bestemmingsplan 'Westduinweg 19 Ouddorp' opgesteld. Dit bestemmingsplan (postzegelplan) vormt de juridisch-planologische basis voor de voorgestane ontwikkeling.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de regels en de verbeelding. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Westduinweg 19 Ouddorp' weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De kwaliteit van de leefomgeving wordt behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en overleg behandeld.



Figuur 4: foto's bestaande situatie

2 BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE

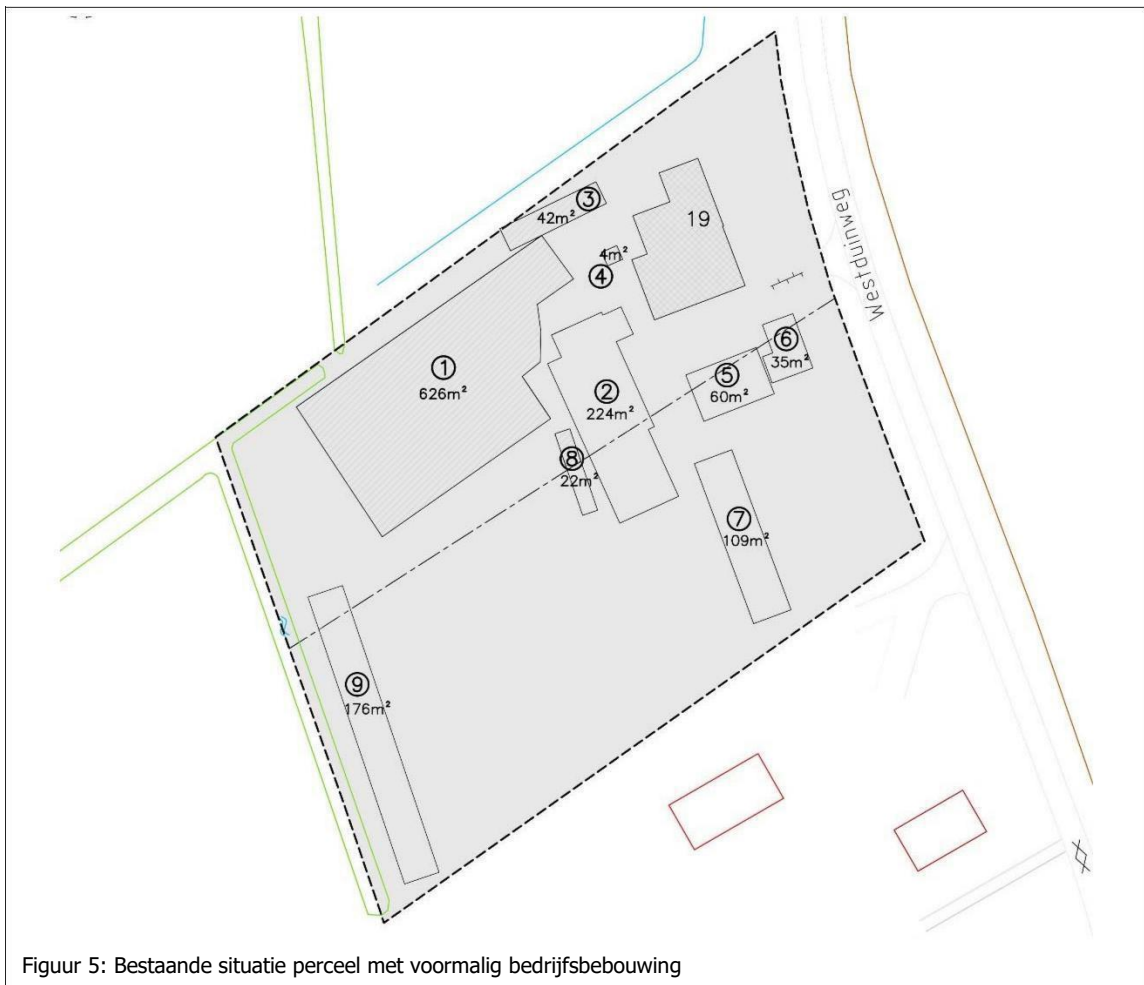
2.1 Bestaande locatie

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Westduinweg 19 te Ouddorp. Het perceel is gelegen ten westen van Ouddorp in het buitengebied van de gemeente Goeree-Overflakkee. Het perceel wordt aan weerszijden begrenst door woonbestemmingen. De achterzijde van het perceel grenst aan de agrarische gronden. Aan de voorzijde van het perceel, aan de overzijde van de Westduinweg, is het natuurgebied 'Duinen Goeree & Kwade Hoek' gelegen.

Huidige inrichting plangebied

Het perceel gelegen aan de Westduinweg 19 betreft een agrarisch perceel. Het perceel kent een oppervlakte van circa 5.300 m². Op dit perceel zijn een voormalige agrarische bedrijfswoning en verouderde opstallen, waaronder kassen, aanwezig. De bedrijfswoning is gerenoveerd. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is echter vervallen en niet meer geschikt om ten behoeve van een agrarisch bedrijf te kunnen gebruiken. In figuur 4 zijn een aantal foto's van de bestaande situatie weergegeven en in figuur 5 is de bestaande situatie als plattegrond weergegeven. De oppervlakte van de voormalige bedrijfsbebouwing, exclusief bedrijfswoning, bedraagt 1.298 m².





Figuur: 6: Beoogde situatie (bron: Vink, Tuin en Landschap)

2.2 Beoogde situatie

Het vestigen van een nieuw agrarisch bedrijf op het perceel aan de Westduinweg 19 te Ouddorp is geen reële optie. Enerzijds is het perceel te klein om een volwaardig agrarisch bedrijf te kunnen realiseren en anderzijds is het perceel gelegen tussen/naast de woonbebouwing waardoor een dergelijke functie ook niet wenselijk is. Omdat de locatie is gelegen in het buitengebied en nabij een natuurgebied is gezocht naar een conserverende bestemming zonder grote verkeersaantrekkende werking. Een woonbestemming vormt op deze locatie dan ook de beste invulling vanwege de minimale ruimtelijke impact.

Beoogd wordt de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Hierbij zal het bestaande perceel opgesplitst worden in twee woonpercelen. Het noordelijk gelegen perceel, waarop de huidige agrarische bedrijfswoning is gelegen, zal een omvang kennen van 2.507 m². Op het zuidelijk gelegen perceel zal één nieuwe vrijstaande woning worden gebouwd. Dit kavel zal een omvang kennen van 2.787 m². Zie voor de indicatieve invulling figuur 6. De nieuw te bouwen woning zal in lijn met de bestaande agrarische bedrijfswoning op minimaal 11 meter uit de Westduinweg worden gerealiseerd. Voor de nieuw te bouwen woning aan de Westduinweg 19 zal qua maatvoeringen aangesloten worden bij de maximale maten zoals opgenomen in de bestemming 'Wonen-3', vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Goedereede'. De beoogde woning zal dan ook niet groter worden dan 750 m³ en de goothoogte zal niet hoger zijn dan 6 meter.

Ten behoeve van de functiewijziging en kwaliteitsverbetering van het perceel zal de bestaande (vervallen) bedrijfsbebouwing exclusief de bedrijfswoning worden gesloopt. Het betreft 1.298 m² te slopen bebouwing. Vanwege de omvang van het perceel zorgt de toevoeging van één woning niet voor een verdichting van het bestaande bebouwingslint. Het perceel is op dit moment reeds gedeeltelijk landschappelijk ingepast. Door 'Vink Tuin en Landschap' is inzichtelijk gemaakt waaruit de bestaande landschappelijke inpassing bestaat en op welke wijze de nieuwe situatie landschappelijk wordt ingepast. Op deze wijze wordt het perceel in overeenstemming met de karakteristieken van het landelijk gebied ingevuld en vindt er een lokale kwaliteitsverbetering plaats.

Landschappelijke inpassing

Uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat de gebiedswaarde moet worden gehandhaafd en waar mogelijk versterkt. Het plangebied is gelegen in het middengebied, grenzend aan het 'Lint in het Schurvelingenlandschap' en in de strandpolder. De navolgende ambities zijn leidend bij ontwikkeling van het plangebied:

- Bebouwing middels lintbebouwingstructuur te situeren;
- De rationele verkaveling behouden en waar mogelijk versterken;
- Inzetten op het kleinschalige en afwisselende karakter van de linten;
- De afwisseling tussen bebouwing en landschap behouden en versterken;
- Inzetten op inbreidingen of transformaties in het lint;
- Het zicht op het achterliggende schurvelingenlandschap en de grote verscheidenheid aan functies en bebouwing behouden.

De volgende maatregelen zijn in het landschappelijk inpassingsplan verwerkt om aan de bovenstaande ambities te voldoen:

1. Herstel en ontwikkeling van het aanzicht, als overgang vanaf de Westduinweg naar plangebied.
Momenteel is het aanzicht afwijkend en verwilderd. Er moet hier worden gezocht naar een karakteristiek beeld van voorerf bij de woningen, nieuwbouw van eventuele woningen in lijn met de bebouwing van de overige opstallen langs de Westduinweg (rooilijn) en een doorzicht langs de woning(en) op achterliggend perceel.
2. Herstel en ontwikkeling zicht op plangebied vanaf de Boutweg.
Komende vanaf de zuidwestzijde vormt het perceel van de Westduinweg een afwijkend beeld. De rij percelen kennen hier dezelfde diepte maar een afwijkende, verrommelde karakteristiek ter hoogte van de Westduinweg 19. Hier moet worden gezocht naar een half transparant beeld (bijvoorbeeld door bomenrijen, landschapsbomen of hoogstam fruitbomen met beplantingstroken op de perceelgrenzen) om de diepte en verkaveling te accentueren.
3. Versterking perceelsgrenzen.
Karakteristieke randbeplanting tussen de erven wordt op een veelvoud aan locaties aan de Westduinweg en omgeving aangetroffen. Dit moet worden hersteld om het beeld uniform en landschappelijk te verbeteren. Gekozen moet worden voor een meer massieve beplantingstrook aan de buitenzijdes met een mogelijke dunner, meer geschoren beplantingstrook tussen de twee kavels. De smallere strook binnen het perceel naar aanleiding van de smallere opbouw na de splitsing van het kavel, dit in vergelijking tot de overige kavels aan de Westduinweg.
4. Kwalitatieve inrichting plangebied.
Voorkeur heeft het om de percelen landschappelijk, traditioneel in te richten met een duidelijk voorerf (rondom de woning) waar de sierwaarde traditioneel hoger is en een duidelijk achtererf waar de tuin overgaat in het landschap en er een minder gecultiveerd aanzicht ontstaat.

In bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan in zijn geheel opgenomen.

Parkeren

Een goede ruimtelijke ordening brengt met zich mee dat bij nieuwe ontwikkelingen voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de betreffende nieuwe functie. Bij het realiseren van een nieuwe woning en de inrichting van het bijbehorende terrein zal voorzien worden in parkeergelegenheid op het eigen terrein. Hiertoe is ruimschoots voldoende ruimte op het eigen perceel aanwezig.

3 BELEID

De beoogde ontwikkeling dient te passen binnen het vigerende en toekomstige ruimtelijk beleid. Om die reden wordt in dit hoofdstuk ingegaan op relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidsnotities.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Ingegaan wordt op punt 3, waarborgen kwaliteit leefomgeving:

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, wordt in het najaar 2012 een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;

3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Wijziging Besluit ruimtelijke ordening per 1 juli 2017

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden waarbij een nieuwe Laddersystematiek is gaan gelden.

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt als volgt gewijzigd:

"1. Het tweede lid is als volgt komen te luiden:

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

2. Het derde lid is als volgt komen te luiden:

3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

3. In het vierde lid is «actuele regionale behoefte» vervangen door «behoefte» en «het bestemmingsplan, bedoeld in het tweede lid,» door «een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid»."

Bron: Staatsblad 2017, 182, p. 1.

Kort gezegd is het de bedoeling dat per 1 juli bij het toepassen van de ladder wordt beschreven welke behoefte (en niet actuele regionale behoefte) aan de ontwikkeling bestaat, en, als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit komt (op hoofdlijnen) overeen met de huidige eerste twee treden. De derde trede is vervallen.

Binnen het plangebied bevinden zich geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in het rijksbeleid. Het rijksbeleid staat derhalve de onderhavige ontwikkeling niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden. De VRM wijzigt periodiek. De laatste wijziging was op 20 december 2017 en is in werking getreden op 19 januari 2018.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's

verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit.

De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

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

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- a. de ladder voor duurzame verstedelijking;
- b. de integrale kwaliteitskaart;
- c. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ad A.

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Besluit ruimtelijke ordening toe en heeft deze aangevuld. De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 2.1.1 lid 1 van de Verordening Ruimte. Hierna, onder het kopje 'Verordening Ruimte' zal nader op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan worden.

Ad B.

De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten.

1. Laag van de ondergrond

Het plangebied is gelegen in het 'Kustcomplex'. Richtpunten zijn:

- Ontwikkelingen versterken en gebruiken waar mogelijk de natuurlijke dynamiek en omstandigheden van de duinen en de kust.
- Ontwikkelingen houden het verschil herkenbaar tussen 'hoog en droog' en 'laag en nat' en bouwen voort op de parallelle kuststructuur.
- Veiligheidsmaatregelen zijn mede gericht op het versterken van het natuurlijk kustkarakter.

De onderhavige ontwikkeling sluit prima aan op de bovengenoemde richtpunten. Er vinden geen ingrijpende wijzigingen plaats in het landschap.

2. Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied maakt deel uit van het kustlandschap: strand- en duinlandschap.

De richtpunten van dit type landschap zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan of versterken de bijzondere landschappelijke en natuurlijke kwaliteit van het strand en de duinen.
- Ontwikkelingen dragen zorg voor het behoud van het openbare karakter en de afwisseling in de belevingskwaliteit (van druk naar rustig) langs de kust van Zuid-Holland. Nieuwe

strandbebouwing voor verblijfsrecreatie nabij duingebied op rustige stranden is daarmee niet toegestaan.

Het plangebied maakt deel uit van het rivierdeltalandschap: eilanden en (voormalige) zeearmen. Het eiland Goeree-Overflakkee heeft zijn eigen karakter. Dit karakter wordt mede gevormd door de verschillen in afstand tot en de verbinding met het stedelijk gebied, de landschappelijke opbouw van de eilanden zelf en de aard van het omringende water. Versterken van het deltakarakter en vergroten van de diversiteit van karakters van de eilanden draagt bij aan het behoud van diversiteit in de Delta. Een opgave is het om de recreatieve gebruikswaarde van de eilanden te vergroten in combinatie met een gebiedsspecifieke, in de omgeving passende inrichting.

De onderhavige ontwikkeling sluit prima aan op de bovengenoemde richtpunten.

3. Laag van de stedelijke occupatie

Deze laag bestaat uit het bebouwde gebied (steden en dorpen) en de doorlopende netwerken van wegen, vaarwegen, spoor en groen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor het behouden of versterken van de identiteit en gebruikswaarde van stads en dorpsgebied. Het plangebied is niet gelegen in het bebouwde gebied. Deze laag is dan ook niet van toepassing.

4. Laag van de beleving

Deze laag gaat over zorgvuldig omgaan met wat van waarde is in combinatie met het vergroten van de recreatieve gebruikswaarde van de provincie. Het betreft bijzondere plekken van cultuurhistorische waarde, maar gaat ook over het zorgdragen voor een recreatief toegankelijke provincie met een heldere groenstructuur als basis. Het plangebied is niet gelegen in een identiteitsdrager zoals bijvoorbeeld een kroonjuweel. Deze laag is dan ook niet van toepassing.

Ad C.

De provincie heeft gebieden ingedeeld in twee beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met bijzondere kwaliteit (bv. NNN en Natura2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 2: gebieden met specifieke waarde (weidevogelgebieden buiten NNN, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het in stand houden van de specifieke waarden.

Het plangebied is niet in de voornoemde beschermingscategorieën gelegen. Op het plangebied is derhalve het generieke kwaliteitsbeleid van toepassing.

Verordening Ruimte 2014

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één 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.

Een belangrijk onderdeel van het provinciale beleid, dat opgenomen is in de verordening, is de ladder voor duurzame verstedelijking. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of;
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en;
 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

In de Verordening Ruimte 2014 is er geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling:

- drie woningen rechtstreeks, drie woningen via een wijzigingsbevoegdheid bij bestaande lintbebouwing (ABRvS 18 december 2013, 201302867/1/R4 (Weststellingerwerf))
- één woning (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4 (Midden-Delfland))

Het begrip 'woningbouwlocatie' (zoals opgenomen in de omschrijving van het begrip 'stedelijke ontwikkeling' in artikel 1.1.1 Bro) is niet nader gedefinieerd. Gelet op de kleinschalige woningbouw die bovenstaande plannen mogelijk maken, is de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van oordeel 'dat de plannen niet voorzien in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. De plannen kunnen dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling'.

De beoogde ontwikkeling ziet op de toevoeging van 1 wooneenheid. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

In relatie tot onderhavige ontwikkeling dient ook gekeken te worden naar artikel 2.2.1 van de verordening: de nieuwe (ruimtelijke) ontwikkeling dient te passen binnen de aard en schaal van het gebied en te voldoen aan de richtpunten van de kwaliteitskaart. Het kwaliteitsbeleid van de provincie gaat uit van een 'ja, mits' benadering. Een nieuwe ontwikkeling wordt in principe positief benaderd, mits er geen nadeel volgt op toepasselijke waarden. Een kleinschalige ontwikkeling heeft daarbij minder impact dan een grootschalige ontwikkeling.

Voor de uitwerking wordt verwezen naar Ad B. onder de kop: Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte.

Ontwerp Wijziging 2018 Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte 2014

Het ontwerp van de Wijziging 2018 ligt met ingang van 15 december 2017 tot en met donderdag 25 januari 2018 ter inzage. In deze periode kan iedereen met een zienswijze reageren op het door Gedeputeerde Staten vastgestelde ontwerp. De Wijziging 2018 heeft betrekking op diverse onderwerpen, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking, detailhandel, behoefteramingen bedrijventerreinen en stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare.

Voor het voorliggende plan is met name de wijziging van de ladder voor duurzame verstedelijking van belang. De eigen provinciale ladder wordt losgelaten en er wordt een verwijzing naar de rijksladder opgenomen in de Verordening ruimte om het provinciaal belang bij toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking te benadrukken. Bestemmingsplannen kunnen derhalve door de provincie worden beoordeeld op de wijze van toepassing van de rijksladder. Als er bovenlokale effecten zijn, zal de provincie bezien of het bestemmingsplan een toereikende beschrijving van de behoefte bevat. Als in de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, zal de provincie bezien of hierover een adequate motivering is opgenomen.

Conclusie

Op grond van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het provinciaal beleid niet aan de onderhavige ontwikkeling in de weg staat.

3.3 Gemeentelijk beleid

Regionale structuurvisie Goeree – Overflakkee

In december 2010 stelden de gemeenteraden van de toenmalige gemeenten Goedereede, Dirksland, Middelharnis en Oostflakkee de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee (RSV) vast. Als gevolg van gewijzigd beleid bij de provincie, die de rode contouren heeft losgelaten en de gemeente die haar koers heeft vastgelegd in de Eilandvisie, was het hoofdstuk met betrekking tot Wonen van de RSV uit 2010 niet actueel meer. In 2017 is daarom hoofdstuk 6 Visie op wonen (deel A) geactualiseerd. Ook is de RSV is al eerder (in 2014) gedeeltelijk herzien, namelijk ten aanzien van het aspect windenergie.

In deze visie worden de ruimtelijke, sociaal-culturele en economische aspecten integraal behandeld en wordt de ruimtelijke koers van het eiland tot 2030 uitgezet. Om de waargenomen trend van sociaaleconomische teruggang te doorbreken worden keuzes gemaakt. Enerzijds zonder de kernkwaliteiten van het eiland uit het oog te verliezen, anderzijds door ruimte te bieden aan kwalitatieve plannen voor het eiland.

De RSV bestaat uit twee documenten: een visiedeel en een deel met analyses. De centrale visie van de RSV ziet Goeree-Overflakkee als 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 peiler 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.

Voor het plangebied geldt het versterken en verbeteren van kusttoerisme op de Kop van Goeree en behoud kleinschalig halfopen cultuurhistorisch waardevol buitengebied in de strategische visie op lange termijn. Daarbij moet de toegankelijkheid worden vergroot en is de ontwikkeling van kleinschalige nieuwe functiecombinaties in beginsel mogelijk.

Eén van de veertien strategische hoofdlijnen uit de visie betreft sanering van verouderde agrarische complexen met ruimte-voor-ruimteregeling of herbestemmen met andere functies (plattelandsvernieuwing, wonen, zorg).

Toekomstvisie Goeree-Overflakkee

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. Goeree-Overflakkee wil koploper zijn in duurzame energiewinning en besparing.

Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd als de leidraad voor de toekomst: De eilanditeit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.

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

3.4 Toetsing beleidskader

Op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau wordt aangesloten op het bestaande beleid. De voorgenomen bouw van de woning betreft geen stedelijke ontwikkeling omdat de ontwikkeling slechts voorziet in de toevoeging van één woning.

In artikel 2.1.11 van de Verordening Ruimte 2014 wordt het mogelijk gemaakt om een bestemmingsplan op te stellen dat voorziet in nieuwe woningen buiten bestaand stads- en dorpsgebied als gaat om onder andere de toevoeging van ten hoogste enkele woningen in reeds aanwezige lintbebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied, het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen en de toevoeging van ten hoogste enkele woningen volgens het principe ruimte voor ruimte betreft. De voorwaarde hierbij is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de sloop van overtollige bebouwing en kassen. Het voorliggende plan sluit aan bij de bovenstaande regeling.

Zo is het realiseren van een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf in het plangebied niet mogelijk vanwege de milieubeperkingen behorende de naastgelegen bestemmingen en de beperkte omvang van het agrarisch bouwperceel. Daarbij is er op dit moment een sociaal onwenselijke situatie vanwege de leegstand en mede daardoor de verpaupering van de voormalige bedrijfsbebouwing op het perceel. Sanering van deze voormalige bedrijfsbebouwing is derhalve wenselijk. Mede vanwege de ligging nabij een natuurgebied en de ligging ten opzichte van de naastgelegen woonbestemmingen is het realiseren van een woonbestemming op dit perceel een logisch vervolg. Een woonbestemming is een conserverende functie met een niet al te grote verkeersaantrekkende werking die passend is in het bebouwingslint aan de Westduinweg. Bovendien is de omvang van het perceel voldoende groot voor het realiseren van een compensatiewoning op diezelfde locatie.

Het ruimte voor ruimte principe gaat uit van een kwaliteitsverbetering op de gesaneerde locatie. In dit geval is er sprake van een lokale kwaliteitsverbetering. Enerzijds vanwege de sanering van de agrarische gebouwen (1.298 m²). Anderzijds is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om het perceel in de nieuwe situatie zorgvuldig landschappelijk in te passen en ook op die wijze een kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen. (Zie paragraaf 2.2.) Daarbij zal de nieuwe woning zal in schaal en maatvoering aansluiten op de omgeving. Er wordt voldaan aan de huidige maatvoering zoals opgenomen voor woningen in het buitengebied.

Gezien het bovenstaande vormen het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van de omvorming van de bedrijfswoning naar particuliere woning en de bouw van één nieuwe woning aan de Westduinweg 19 te Ouddorp.

4 TOETSING

4.1 Bodem

Op grond van artikel 8, lid 2 van de Woningwet in samenhang met de Bouwverordening van de gemeente Goeree-Overflakkee mag niet worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Uit Nota bodembeheer Goeree-Overflakkee (Marmos; kenmerk: P13-05, d.d. 21 januari 2015) blijkt dat de locatie is gelegen in een zone A: recente bebouwing en buitengebied. Uit de ontgravingskaart en toepassingskaart blijkt dat de verwachte bodemkwaliteit 'achtergrondwaarde' betreft. Dit houdt in dat ten hoogste licht verontreinigingen in de grond worden verwacht.

Uit bodemloket blijkt dat de locatie deel uitmaakt van een zeer grote locatie, waar de volgende bodembedreigende activiteiten aanwezig zijn (geweest):

- Erfverharding met puin/sloopafval
- Dempingen
- Transportbedrijf
- Burgerlijk- en utiliteitsbedrijf
- Benzinestation
- Brandstoffendetailhandel
- Ondergrondse petroleum- of kerosinetank

In 1996 is er een bodemonderzoek verricht: Bodemonderzoek landbouwpolders te Ouddorp, Tauw, kenmerk: R3494918.R01/MRJ, d.d. juni 1996. De conclusie op bodemloket is dat de locatie in voldoende mate onderzocht is. Derhalve worden geen sterke verontreinigingen verwacht.

Zo nodig zal evenwel in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

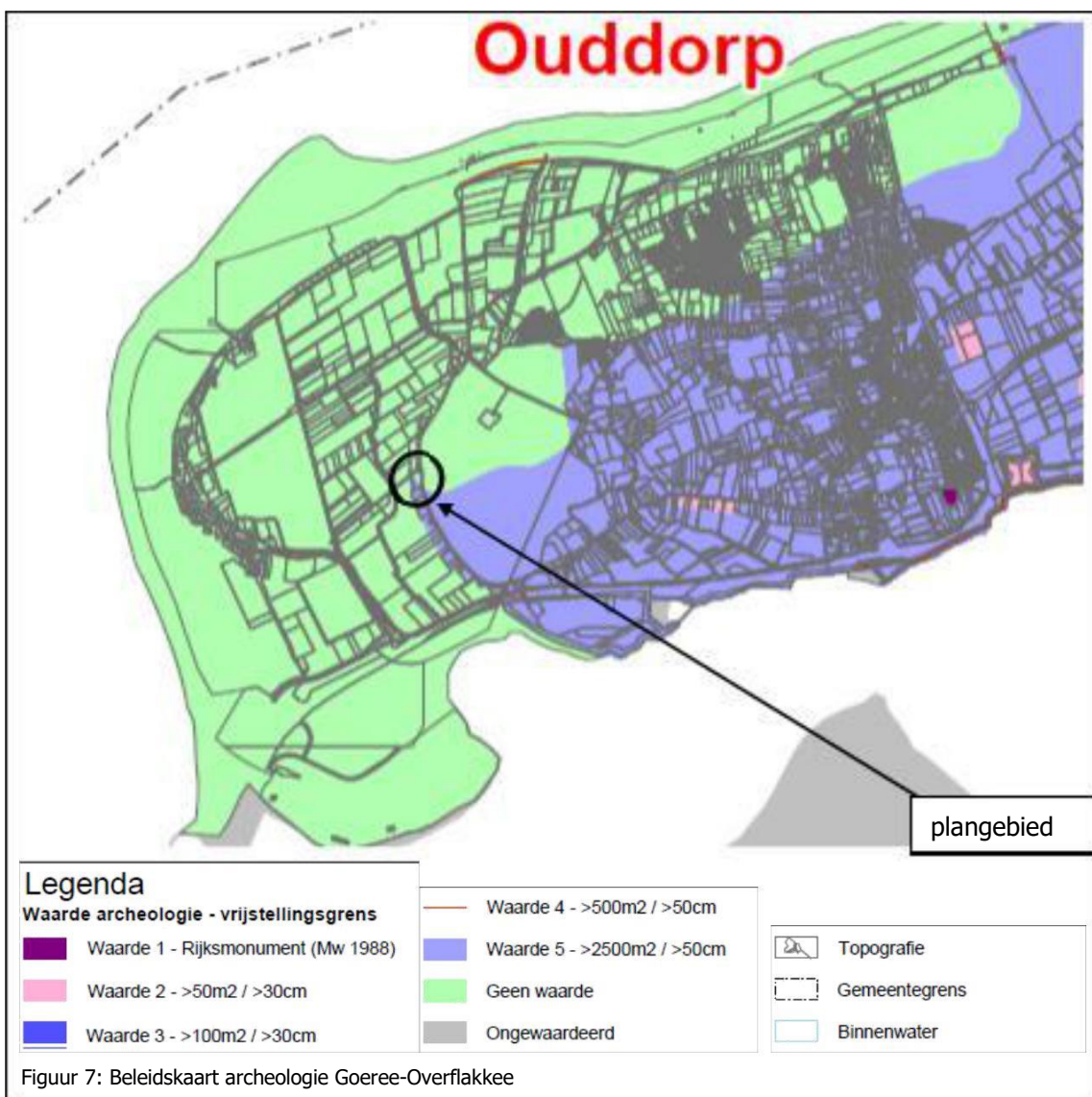
Archeologie

Per 1 juli 2016 is Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vormt straks samen met de nieuwe nog vast te stellen Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden te zijner tijd overgeheveld naar de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Enige tijd geleden is voor het gebied van Goeree-Overflakkee archeologiebeleid opgesteld, waarin het wettelijk en beleidsmatig kader behandeld wordt. De nota geeft aan hoe de gemeenten op Goeree-Overflakkee op een efficiënte en verantwoorde wijze in de toekomst om kunnen gaan met het archeologisch erfgoed. De gemeenten op Goeree-Overflakkee streven er naar om het bodemarchief zoveel mogelijk in situ te bewaren. Bekende archeologische waarden worden door planaanpassing zoveel mogelijk ontzien. Zodoende kunnen archeologische waarden behouden blijven en worden opgravingskosten uitgespaard. Om het archeologisch erfgoed zo goed mogelijk te behouden en planaanpassing te kunnen realiseren, dienen archeologische informatie en

belangen zo vroeg mogelijk te worden ingebracht en worden meegewogen in het proces van ruimtelijke ordening. Indien behoud van het bodemarchief niet mogelijk is, dient het gedocumenteerd te worden ('behoud ex situ').

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



Volgens het regionaal archeologiebeleid (zie figuur 7) kent het plangebied voor een klein gedeelte geen waarde. Voor het overige perceel geldt waarde 5. Bij waarde 5 geldt dat als het plangebied groter is dan 2500 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 0,50 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Deze maatvoering zal door de beoogde ontwikkeling niet worden overschreden. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en gelijktijdig, als gevolg daarvan, ook het Bro. Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie dienen ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)'. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende 'Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland' zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

Cultuurhistorische kaart

De cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in deze provincie. Het is een overzicht op hoofdlijnen, bijvoorbeeld van waardevolle verkavelingspatronen, gebieden met een archeologische verwachtingswaarde of monumentale boerderijlinten. Dit is het schaalniveau waarop de provincie beleid voert. De cultuurhistorische kaart - ook aangeduid als Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) - kent drie verschillende thema's: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap

Uit de CHS-kaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat het plangebied niet is gelegen in erfgoedgebieden (kroonjuwelen en werelderfgoed). De erfgoed thema's: molens, landgoederen en kasteelterreinen zijn ook niet van toepassing. Voor het thema archeologie wordt verwezen naar de hiervoor beschreven alinea's onder de subtitel archeologie.

Voor de beoogde ontwikkeling is regioprofiel 12 'Topgebied: Kop van Goeree' van belang. Voor topgebieden geldt de provinciale sturingsrichtlijn: continuïteit van karakter. Met deze richtlijn wordt aangegeven hoe de provincie in beginsel met ontwikkelingen wil omgaan wat betreft cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. Cultuurhistorie is hier een belangrijke randvoorwaarde bij ruimtelijke ontwikkelingen. Uitgangspunt is om bij toekomstige ontwikkelingen de structuur van topgebieden te behouden en versterken door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan (verkavelingsrichting, openheid, bebouwingsstructuur, profiel van kades, wegen en waterlopen). Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt altijd een nadere afweging zal plaatsvinden, waarbij het cultuurhistorische

belang zwaar weegt. Ruimtelijke ontwikkelingen die passen binnen genoemd uitgangspunt zijn in principe mogelijk.

De bouw van gebouwen is reeds op het gehele perceel mogelijk. Daarnaast is er nu veel verpauperde bedrijfsbebouwing op het perceel aanwezig. Door de sloop van deze bebouwing en de nieuwe inrichting van het perceel met daarop de bouw van 1 extra woning zal een kwaliteitsverbetering opleveren. Daarnaast wordt het perceel goed landschappelijk ingepast, zoals te lezen in hoofdstuk 2.2 en bijlage 1. Het aspect cultuurhistorie vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, te voorkomen. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige

functies *Waterbeleid 21^e eeuw (rijksbeleid)*

In het afgelopen decennium heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeenten zijn onder meer overeengekomen dat:

- het water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden daarna moet worden geborgen en daarna pas afgevoerd mag worden;
- voor ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden, hierin dienen de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden.

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 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.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland.

Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken.

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Op 29 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). Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken.

Waterplan Goeree-Overflakkee

Het hoofddoel van het Waterplan Goeree-Overflakkee (2009) is het opstellen van een gezamenlijke koers van de gemeenten en het waterschap voor de realisatie van een veilig, schoon, aantrekkelijk en goed beheerd watersysteem in de stedelijke kernen op Goeree-Overflakkee. In het waterplan worden de volgende drie hoofdaspecten aan de orde gesteld:

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

De focus van dit waterplan is gericht op het water in en rond de kernen op Goeree-Overflakkee. Het vormt een uitwerking van de eilandbrede plannen, zoals onder andere het waterstructuurplan Goeree-Overflakkee. Hierbij is rekening gehouden met de resultaten van andere studies naar de inrichting en het beheer van het water op het eiland. Voorbeelden hiervan zijn: de visie voor de havenkanalen, het krekplan Goeree-Overflakkee, het Deltanatuurproject Zuiderdiep, de Regionale Contourenvisie, en de regionale uitwerking van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW).

Het waterplan is een overkoepelend plan, waarin alle maatregelen op het gebied van waterbeheer in de stedelijke kernen opgenomen zijn. Om deze reden zijn -naast de verbeteringsmaatregelen voor de inrichting en het beheer van het watersysteem- ook een aantal maatregelen uit de Gemeentelijke Rioleringsplannen (GRP's) en STIWAS (Stimulering waterkwaliteit) studies opgenomen.

Watertoets

De watertoets heeft betrekking op alle wateren - regionale wateren, grondwater en rijkswateren - en alle waterhuishoudkundige aspecten.

Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van Ouddorp. De locatie bestaat momenteel uit

akkerbouwgrond. De maaiveldhoogte in het plangebied ligt op circa NAP +1,2 m. Volgens de Bodemkaart van Nederland is in het plangebied sprake van grondwatertrap VIIo. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand hier van nature 1,2 en 1,8 m boven het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen de 0,8 – 1,4 m boven het maaiveld ligt. De bodem bestaat van nature uit Kalkloze zandgronden. In het plangebied bevinden zich geen KRW-waterlichamen.

Het plan is inhoudelijk getoetst aan de volgende verschillende 'waterthema's':

Onderwerp	Toetsing
Veiligheid: Waarborgen veiligheidsniveau	Het plangebied is grotendeels gelegen in de buitenbeschermingszone van een regionale waterkering. Bij het samenstellen van de legger is er voor gekozen om de buitenbeschermingszones rond de regionale keringen van het voormalig Waterschap Goeree-Overflakkee te laten vervallen; deze ontbreken op de andere eilanden en bovendien legt het waterschap gebruikers van deze buitenbeschermingszone in de praktijk geen beperkingen op. De beschermingszones rond deze keringen zijn waterschap Hollandse Delta wel gehandhaafd, omdat deze wel een duidelijke functie hebben t.b.v. de bescherming van de kering. Voor een gedeelte van het perceel geldt de beschermingszone, zie figuur 8. Alle handelingen in de keurzones zijn vergunningplichtig o.g.v. de Keur: er dient een watervergunning te worden aangevraagd voor het ondernemen van activiteiten in, op, boven, over of onder een waterkering. In het plangebied is een watervergunning aan de orde wanneer in deze zone gebouwd zal worden. Hierover zullen nadere afspraken gemaakt worden met waterschap Hollandse Delta.
Wateroverlast: watersystemen, vasthouden-bergen-afvoeren	Standaard geldt een compensatie-eis voor de toename aan verharding. In sommige gevallen is de eis tot compensatie zwaar ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingtoename, van maximaal 500 m ² in stedelijk gebied en 1500 m ² in landelijk gebied, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet dit volledig worden gecompenseerd. Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Er wordt niet meer dan 1.500 m ² verharding gerealiseerd. Compensatie is derhalve niet aan de orde. Wel zal conform de wens van het waterschap gekeken worden naar de mogelijkheden voor hergebruik, vasthouden, bergen- en afvoeren.
Riolering: vasthouden-bergen-afvoeren, reductie hydraulische belasting rwzi	De bestaande bedrijfswoning is aangesloten op het aanwezige mechanische rioleringsstelsel. De nieuwbouw zal hierop worden aangesloten.
Volksgesondheid: minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen, reduceren verdrinkingsrisico's	Het aspect volksgezondheid speelt niet in relatie tot onderhavige ontwikkeling.
Bodemdaling: tegengaan van verdere bodemdaling en reductie functiegeschiktheid	Onderhavige ontwikkeling heeft geen consequenties voor waterpeilen. Het aspect bodemdaling is daardoor niet aan de orde.

Grondwateroverlast: tegengaan van grondwateroverlast	Er is geen grondwateroverlast in het plangebied bekend. Er zijn geen consequenties voor het grondwater.
Waterkwaliteit: behoud/realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling dient het ontstaan van (nieuwe) vervuilsbronnen zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Onderhavig plan heeft geen consequenties voor de waterkwaliteit.
Verdroging	De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Het plan heeft derhalve geen (negatieve) invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; er is immers geen kans op verdroging als gevolg van het plan.
Natte natuur	Negatieve effecten op EHS-gebieden in de omgeving zijn uit te sluiten, omdat ontwikkelingen niet plaatshebben binnen deze EHS.
Ontsluiting	De beoogde ontwikkeling zal worden ontsloten via de Westduinweg. Er zal in overleg met het Waterschap één ontsluiting worden toegevoegd.
Beheer en onderhoud	Voor het beheer en onderhoud van watergangen en waterpartijen zijn beschermings- en onderhoudszones vastgelegd die onbebouwd moeten blijven. Er zijn echter geen wijzigingen ten aanzien van watergangen en partijen in het plangebied.



4.4 Ecologie / flora en fauna

Op basis van de Flora- en faunawet (Ffw) en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier -en plantensoorten er voorkomen,

wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

De Duinen Goeree & Kwade Hoek zijn zowel in het kader van de EHS als de Natura 2000 aangewezen als bestaand natuurgebied. Dit natuurgebied is gelegen op circa 10 meter afstand van het plangebied.

Er zullen geen wijzigingen plaatsvinden binnen de bestemming Natuur welke grenzen aan het plangebied. De ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor de natuurbescherming in dit gebied.

De Habitatrichtlijn heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Ten behoeve hiervan moet worden onderzocht of en welke dier- en plantensoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is.

Door Ecoresult B.V. is een Natuurtoets In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte uitgevoerd in januari 2018. Uit deze natuurtoets blijkt het volgende:

- Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden zullen aantasten. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.
- Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Belangrijke weidevogelgebieden. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.
- In het plangebied bestaat potentie voor vogels met een jaarrond beschermde rust- of verblijfplaats. Het betreft de huismus. Indien de omvorming van het te behouden huis tot woonhuis gepaard gaat met werkzaamheden aan dak en gevel kunnen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van de huismus worden weggenomen. Aanvullend veldonderzoek is in dat geval nodig in de periode 1 april - 15 mei. Hiernaast is het terrein potentieel geschikt voor algemene vogels om op te broeden. In gebruik zijnde nesten zijn in principe altijd beschermd. Door werkzaamheden buiten het broedseizoen (grootweg 15 maart – 15 augustus) uit te voeren kunnen schadelijke effecten op nesten van algemene vogels worden voorkomen.
- Aanwezigheid van vleermuizen kan niet worden uitgesloten in het huis. Indien de omvorming van dit te behouden huis tot woonhuis gepaard gaat met werkzaamheden aan dak en gevel kunnen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen worden weggenomen. Aanvullend veldonderzoek is in dat geval nodig in de periode mei t/m september. Hiernaast is er geschikt overwinteringshabitat voor de rugstreeppad aanwezig in het plangebied. Een ontheffing ten aanzien van de rugstreeppad is noodzakelijk. De initiatiefnemer dient de aanvraag voor deze ontheffing op tijd in bij de Omgevingsdienst Haaglanden zodat er tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig zal zijn en op verzoek kan worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten fauna (bunzing, egel, gewone pad, diverse soorten muizen) waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstellingsbesluit van kracht is. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op deze soorten zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Aan de bestaande woning zullen geen wijzigingen plaatsvinden. Het uitvoeren van een nader onderzoek naar huismussen en vleermuizen is derhalve niet noodzakelijk. Het volledige onderzoek is in bijlage 3 opgenomen.

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden terug te dringen heeft het ministerie van I&M samen met o.a. het ministerie van EL&I het PAS ontwikkeld. PAS staat voor Programmatische Aanpak Stikstof. In het PAS worden maatregelen opgenomen om de stikstofdepositie terug te brengen en hiermee de biodiversiteit in de Natura2000 gebieden te beschermen. Als een ruimtelijke onderbouwing een mogelijke toename van de stikstofemissie toestaat, moet in het plan gemotiveerd worden hoe de depositie eruit ziet en hoe zich dat verhoudt tot de kritische depositiewaarde en de achtergrondwaarde.

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van het aantal motorvoertuigbewegingen, het betreft de omvorming van een voormalig agrarisch bedrijf met bedrijfswoning naar 2 particuliere woningen. Het is dan ook niet aannemelijk te veronderstellen dat deze ontwikkeling een significante bijdrage aan de stikstofdepositie oplevert.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

Het wijzigen van de agrarische bestemming naar de woonbestemming zorgt ervoor dat de bij de agrarische bestemming behorende milieuzonering komt te vervallen. De woonbestemming kent geen milieuzonering. In de directe omgeving van het onderhavige perceel zijn ook geen bestemmingen gelegen waarvoor een milieuhinder afstand geldt die van invloed kan zijn op de te realiseren woonbestemming. Het aspect milieuhinder vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Geluidhinder

Ingevolge artikel 74 Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidzone (artikel 77 Wgh).

De omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning behoeft geen geluidsonderzoek. De gevoeligheid van de functie verandert immers niet. De bouw van de nieuwe woning op het perceel betreft een nieuwe gevoelige functie en omdat de ontwikkeling is gelegen in de nabijheid van de Boutweg en de Westduinweg, welke een toegestane snelheid kennen van 60 km/uur is een akoestisch onderzoek voor deze woning noodzakelijk.

Door Vliex Akoestiek en Lawaai beheersing is een akoestisch onderzoek uitgevoerd onderzoek verricht naar de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeer ter plaatse van het perceel dat ten oosten gelegen is van de woning Westduinweg 19 te Ouddorp. Uit dit onderzoek is gebleken dat op het perceel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door de Westduinweg overschreden wordt. Ondanks dat er een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde optreedt kan op het perceel een woning opgericht worden. Om een woning op te richten zonder dat een hogere waarde vastgesteld hoeft te worden, mag een woning met één of meerdere bouwlagen op een afstand van 11 m van de as van de Westduinweg opgericht worden.

Op de verbeelding en in de regels van het voorliggende bestemmingsplan is vastgelegd dat de nieuwe woning op minimaal 11 meter vanaf de as van de Westduinweg opgericht kan worden. Op deze wijze is gewaarborgd dat bij de bouw van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde niet zal worden overschreden. Het vaststellen van een hogere waarde of het toepassen van geluidswerende maatregelen is hierdoor niet noodzakelijk.

Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2.

4.7 Luchtkwaliteit

In 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM -grens. Het gaat onder meer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijvoorbeeld emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Bijlage 4A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

- 3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL): 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg; 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 4A.2).

De beoogde ontwikkeling betreft de omvorming van een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning naar 2 burgerwoningen. De beoogde ontwikkeling is naar verhouding veel kleiner dan het 3% criterium. Een onderzoek naar luchtkwaliteit hoeft derhalve niet plaats te vinden.

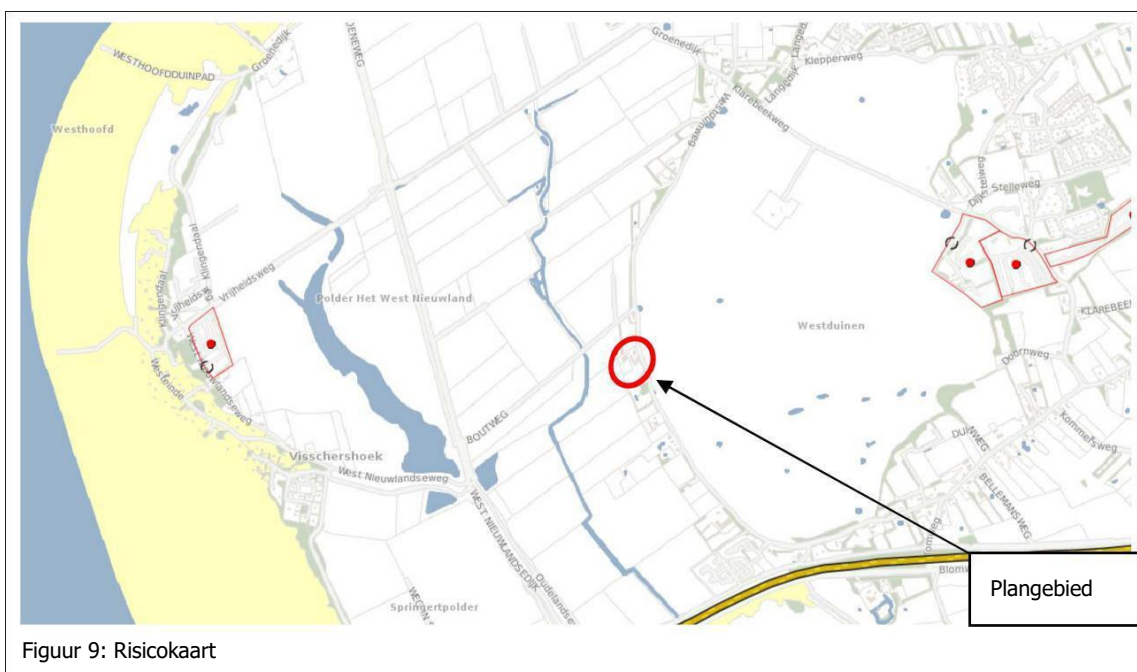
4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn dan wel komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt

geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het GR worden onderzocht. Het GR geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang die zich in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, dodelijk door een ongeval met gevaarlijke stoffen wordt getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedgebied waarover het GR wordt berekend.



Figuur 9: Risicokaart

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten¹. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt. Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het

¹ Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan enkel om zwaarwegende redenen worden afgeweken.

Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen (enkele uitzonderingen daargelaten), gebouwen bestemd voor het verblijf van kwetsbare groepen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn sport- en kampeerterreinen, sporthallen, zwembaden en speeltuinen, kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van minder dan 1.500 m².

gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. Op basis van de risicokaart (figuur 9) is er geen risicovolle inrichting in of nabij het plangebied aanwezig.

Transportroutes

Buisleidingen

Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn gemeenten verplicht de leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt. Op basis van de risicokaart zijn er geen buisleidingen aanwezig in of op korte afstand van het plangebied.

Verkeersroutes gevaarlijke stoffen

Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden waarmee het verplicht wordt transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in het bestemmingsplan.

Op 1 april 2015 is de Regeling basisnet in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

Qua methodiek sluit de Regeling basisnet aan op het Bevi (het hanteren van plaatsgebonden risico en groepsrisico). Er loopt geen verkeersroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen op korte afstand langs het plangebied. (de afstand is ongeveer 1 km tot de N57) (bron: Geoweb, website Rijkswaterstaat, kaart Monitoring Basisnet Wegen). Een onderzoek of nadere afweging is derhalve niet noodzakelijk.

Vaarroutes gevaarlijke stoffen

Het plangebied is niet gelegen nabij een vaarroute gevaarlijke stoffen. (bron: Geoweb, website Rijkswaterstaat)

De beoogde ontwikkeling betreft de realisering van één woning welke op het naastgelegen perceel reeds planologisch mogelijk was. Er vindt derhalve geen vermeerdering van het aantal personen in het plangebied. Vooralsnog zijn hier dan ook geen belemmeringen voorzien.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Duurzaamheid

(Inter)nationaal klimaatbeleid

Om minder afhankelijk te zijn van fossiele brandstoffen en CO₂ uitstoot terug te dringen is er globaal, Europees en landelijk klimaatbeleid geformuleerd om verdere klimaatverandering en opwarming van de aarde te voorkomen. Een bekende internationale doelstelling voor Nederland komt voor uit het klimaatverdrag van de Verenigde Naties (1992), het aanvullende Kyoto Protocol uit 1997 en het klimaatakkoord van Parijs gesloten eind 2015. In het akkoord wordt de bovengrens van 2 graden opwarming ten opzichte van het pre-industriële tijdperk voor het eerst in een juridisch instrument vastgelegd. Bovendien wordt het streven vastgelegd om de opwarming beperkt te houden tot 1,5 graad. Verder moet er nu snel een eind komen aan het gebruik van fossiele brandstoffen, aangezien dit een belangrijke oorzaak is van de overmatige CO₂-uitstoot. In Europees verband heeft Nederland zich verbonden aan de volgende klimaatdoelstellingen. In 2020 dient Nederland tenminste 20% CO₂ reductie & 20% energiebesparing te hebben gerealiseerd en tenminste 14% duurzame energie op te wekken.

Gemeentelijk beleid

Goeree-Overflakkee heeft een ambitieuze doelstelling op het gebied van energie en CO₂ reductie. De beleidsvisie "Van energiebeleid naar duurzaamheidsbeleid. Duurzaamheidsbeleid van de Gemeente Goeree-Overflakkee 2016" is een actualisatie van de beleidsvisie 'Energienutraal Goeree-Overflakkee 2030' uit 2011. Een belangrijke doelstelling is om als gemeente in 2020 energieneutraal te zijn. Dit doel is een aanscherping van de vastgestelde beleidsvisie waar de doelstelling nog "Energienutraal 2030" was. Dit doel is verbonden met de aanwijzing voor de grootschalige windopgave en de kansen voor duurzame energie zoals beschreven in de regionale structuurvisie (2010). Door die beleidsvisie ligt de focus op de energietransitie en vormt energieopwekking en -gebruik de kern van het huidige duurzaamheidsbeleid. Het energiebeleid wordt daarnaast uitgebreid tot een breder duurzaamheidsbeleid met focus op energie, innovatie en bewustzijn. Om aan te sluiten bij de veranderingen in het (Inter-) Nationale en Regionaal/Lokale speelveld zijn de activiteiten van de gemeente op het gebied van duurzame ontwikkeling de afgelopen jaren uitgebreid. Naast het ondersteunen van energieopwekking, opslag en besparing is er steeds meer aandacht voor het ondersteunen van innovatieve projecten en samenwerking met initiatief nemende partijen. De gemeente is trots op de innovatieve kracht van het eiland en wil Goeree-Overflakkee als duurzaam en innovatief eiland op de kaart zetten. De gemeente als organisatie streeft er ook naar het goede voorbeeld te geven. Hierbij speelt, net als bij bewoners, bewustzijn een belangrijke rol. Het opnemen van een duurzaamheidparagraaf in alle nieuwe ruimtelijke plannen valt onder het vergroten van het bewustzijn. Bij nieuwe ontwikkelingen of ingrijpende renovatie kan extra aandacht besteed aan de vraag op welke wijze zo duurzaam mogelijk met energie en materialen wordt omgegaan. Deze ontwikkelingen houden zoveel mogelijk met de onderstaande punten rekening binnen de reeds aanwezige context van de bestaande bebouwing:

- Zongericht verkavelen of bouwen: het zodanig inrichten van een woongebied dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. Dit kan passief bijvoorbeeld door opwarming door de zon van het gebouw of actief. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warmwater;
- Compact bouwen: hierbij wordt gekozen voor een bouwvorm, waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn;

- Warmteopwekking door een kleinschalige warmtekrachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van bv. koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie en warmtepompen. Bij voorkeur geen installaties op basis van gas.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving, de volgende algemene stelregels kunnen als leidraad worden genomen met betrekking tot duurzaam bouwen en verbouwen.

- Bouw gezonde, veilige en comfortabele gebouwen en wijken die wensen van gebruikers en veranderingen in de tijd moeiteloos kunnen verwerken;
- Stem het ontwerp en de materiaalkeuze daarom af op zowel de functie als de gewenste levensduur van het gebouw. Houd bij gebouwen met een beoogde lange levensduur rekening met mogelijkheden voor verandering van functie en gebruik;
- Kies voor energiebesparende maatregelen, duurzame energiebronnen en stem dit af op het beheer van het gebouw (bij voorkeur gasloos);
- Kies voor materialen/producten die weinig milieubelastend zijn (vervuiling van lucht, water en boden) en die in de gebruik- en afvalfase zo weinig mogelijk problemen opleveren.

4.10 Overige belemmeringen

In paragraaf 4.8 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening moeten worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemene opzet

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische opzet van het bestemmingsplan als uitwerking van het wettelijke kader en het beleidskader in het juridische gedeelte van het bestemmingsplan, namelijk de verbeelding en regels. Het bestemmingsplan 'Westduinweg 19 Ouddorp' bestaat uit de volgende onderdelen:

De regels

Deze regels bevatten de bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn bevoegdheden opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan en zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en de waarden (zoals archeologische waarden) opgenomen die kenmerkend zijn voor het gebied. Voor de categorieën waarbij bebouwing voorkomt, zijn op de verbeelding tevens bouwvlakken en eventueel aanduidingen opgenomen over bijvoorbeeld de maximaal te bebouwen oppervlakte. In de desbetreffende regels wordt daarnaar verwezen. De verbeelding en de regels zijn niet los van elkaar te zien. Bij strijd gaan de regels voor op de verbeelding.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen en tevens zijn er mogelijkheden opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Deze verschillende regelingen bieden ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, maar er kunnen geen directe rechten en/of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Daarnaast geldt voor de wijzigingen een uitgestelde exploitatieplanplicht.

5.2 Verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de diverse bestemmingen te onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Aanduidingen

We onderscheiden functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen. Op de verbeelding zijn functieaanduidingen weergegeven. Deze functieaanduidingen vertegenwoordigen logischerwijs een functie. Hiermee zijn de specifieke functies aangeduid. Daarnaast zijn er ook bouwaanduidingen op de verbeelding aangegeven. Deze aanduidingen geven bijvoorbeeld aan waar een hoofdgebouw kan worden gebouwd.

De maatvoeringsaanduidingen die op de verbeelding zijn weergegeven, geven de verschillende maten aan met betrekking tot goothoogtes, inhoud etcetera.

5.3 Regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.

Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' gaat in op de bestemmingen. Hierin wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging, afwijking van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning) zijn toegestaan.

In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven die voor alle bestemmingen gelden (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etcetera).

In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

Hierna worden de hoofdstukken nader toegelicht.

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat artikelen, die van belang zijn voor een juiste toepassing van deze regels.

Begrippen

Deze geven een nadere uitleg van een aantal in de regels gehanteerde begrippen. Hierdoor wordt de eenduidigheid en daarmee de rechtszekerheid vergroot.

Wijze van meten

Dit artikel bevat bepalingen die aangeven op welke wijze bepaalde zaken, zoals oppervlakte en inhoud van gebouwen, dienen te worden gemeten.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Opbouw bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat regels waarin bepalingen zijn opgenomen betreffende de bestemmingen en de aanduidingen. Bij de opzet van deze regels is een alfabetische volgorde gehanteerd alsmede een standaardvolgorde zoals opgenomen in SVBP2012.

- *Bestemmingsomschrijving*

In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Dit houdt in: de functies die binnen de bestemming 'bij recht' zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste 'toetssteen' voor gebruiksvormen en ook voor bouwactiviteiten (past het beoogde gebruik van het gebouw in de bestemming). Beide zijn slechts toegestaan, voor zover zij zullen plaatsvinden binnen de opgenomen omschrijving.

- *Afwijken van de bouwregels*

De bevoegdheid tot afwijken van de bouwregels is in dit deel van de regels opgenomen.

- *Specifieke gebruiksregels*

In dit onderdeel wordt ten opzichte van de bestemmingsomschrijving, specifiek bepaald welke functies al dan niet specifiek zijn toegestaan. Deze bepaling vormt een aanvulling op de Bestemmingsomschrijving.

- *Afwijken van de gebruiksregels*

In dit deel van de regels is de bevoegdheid tot afwijken van de bestemmingsomschrijving en van de specifieke gebruiksregels opgenomen.

- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*
Voor zover nodig zijn hierin de regels opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, voorzien van uitzonderingsregels en criteria.
- *Wijzigingsregels*
Enkele bestemmingen of locaties binnen een bestemming kunnen worden gewijzigd wat betreft gebruik of bouwmogelijkheden. De bevoegdheden staan in dit deel vermeld.

Wonen-3

Woningen in het plangebied zijn bestemd als Wonen - 3. Het bestemmingsvlak is daarbij vrijwel geheel voorzien van een bouwvlak. Hierbinnen dienen zowel het hoofdgebouw als de bijbehorende erfbouw gesitueerd te zijn. Voor het hoofdgebouw is een maximum inhoudsmaat van 750 m³ vastgelegd, terwijl voor de erfbouw een maximum oppervlaktemaat van 75 m² geldt. Hiermee wordt aangesloten op het Handboek Ruimtelijk Beleid van de gemeente. Ook op het beleid voor nieuwe economische dragers wordt aangesloten, door via een afwijkingsbevoegdheid nevenfuncties mogelijk te maken.

Waarde – Archeologie - 5

In dit artikel is de bescherming van de archeologische waarde van gronden in het plangebied geregeld met een zogenoemde dubbelbestemming. De zonering van de bestemming is afgestemd op de archeologische verwachtingswaarde zoals vastgelegd in het eilandelijk beleid. Afhankelijk van de verwachtingswaarde geldt dat werkzaamheden vanaf een bepaalde omvang en vanaf een bepaalde diepte uitsluitend uitvoerbaar zijn mits de eventuele archeologische waarde niet wordt geschaad. Om na te gaan of er sprake is van archeologische waarden is onderzoek nodig. Ditzelfde geldt voor diverse werken en werkzaamheden die een zekere oppervlakte- en dieptemaat overschrijden.

Waterstaat – Waterkering

Deze dubbelbestemming is bedoeld om voor de onderliggende enkelbestemmingen vast te leggen dat bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden uitsluitend toelaatbaar zijn voor zover het waterkeringsbelang niet geschaad wordt.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Dit hoofdstuk bevat een aantal bepalingen die op de bestemmingen als bedoeld in hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het betreffen de volgende bepalingen.

- *Anti-dubbelregel*
In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.
- *Algemene bouwregels*
In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook om beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van, bijvoorbeeld milieuwetgeving en de geldende keur.
- *Algemene gebruiksregels*

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

- *Algemene aanduidingsregels*

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden bijzondere bouwregels die met een aanduiding op de verbeelding zijn weergegeven, waaronder de molenbiotoop.

- *Algemene afwijkingsregels*

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

- *Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Overgangsregels

De overgangsregels hebben tot doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken die gebouwd zijn of kunnen worden gebouwd en die afwijken van de bebouwingsbepalingen van het plan. Tevens is bepaald dat het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan (rechtens) afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming, kan worden voortgezet.

Deze regels zijn opgenomen in het Bro en zijn op voorgeschreven wijze overgenomen.

Slotregel

Dit artikel geeft ten slotte aan dat de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald als het bestemmingsplan 'Westduinweg 19 Ouddorp'.

6 **ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van de wet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is onder andere het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie.

De beoogde ontwikkeling is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefnemer. Bij onderhavige ontwikkeling is een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer ofwel de ontwikkelende partij gesloten, waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

Conform artikel 3.1.6, sub f van het Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkeling wordt uit eigen middelen betaald. Er is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is.

7 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING

7.1 Inspraak

De gemeente Goeree-Overflakkee dient de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerp van het bestemmingsplan zal in verband daarmee gedurende vier weken in het gemeentehuis ter inzage liggen en worden gepubliceerd op de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl, zodat het plan digitaal raadpleegbaar is.

7.2 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met de wettelijk verplichte organisaties. Het plan wordt toegestuurd aan de volgende instanties:

- Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
- Waterschap Hollandse Delta;
- Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond.