

## **Inhoudsopgave bij de toelichting**

|                    |                                   |           |
|--------------------|-----------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>                  | <b>3</b>  |
| 1.1                | Aanleiding en doel                | 3         |
| 1.2                | Plangebied                        | 3         |
| 1.3                | Vigerend bestemmingsplan          | 4         |
| <br>               |                                   |           |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Planbeschrijving</b>           | <b>6</b>  |
| 2.1                | Inleiding                         | 6         |
| 2.2                | Bestaande situatie                | 6         |
| 2.3                | Ontwikkelingen                    | 7         |
| 2.4                | Planmethodiek                     | 9         |
| <br>               |                                   |           |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Ruimtelijk kader</b>           | <b>12</b> |
| 3.1                | Rijksbeleid                       | 12        |
| 3.2                | Provinciaal beleid                | 14        |
| 3.3                | Regionaal beleid                  | 18        |
| 3.4                | Onderzoek en conclusie            | 18        |
| <br>               |                                   |           |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Mobiliteit</b>                 | <b>19</b> |
| 4.1                | Kader                             | 19        |
| 4.2                | Onderzoek                         | 20        |
| 4.3                | Conclusie                         | 21        |
| <br>               |                                   |           |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Cultuurhistorische waarden</b> | <b>22</b> |
| 5.1                | Archeologie                       | 22        |
| 5.2                | Cultuurhistorie                   | 23        |
| <br>               |                                   |           |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Milieu</b>                     | <b>25</b> |
| 6.1                | Algemeen                          | 25        |
| 6.2                | M.e.r.-beoordeling                | 25        |
| 6.3                | Geluid                            | 26        |
| 6.4                | Luchtkwaliteit                    | 26        |
| 6.5                | Externe Veiligheid                | 28        |
| 6.6                | Kabels en leidingen               | 29        |
| 6.7                | Bodemkwaliteit                    | 30        |
| 6.8                | Milieuzonering                    | 31        |
| <br>               |                                   |           |
| <b>Hoofdstuk 7</b> | <b>Water</b>                      | <b>34</b> |
| 7.1                | Kader                             | 34        |
| 7.2                | Onderzoek                         | 35        |
| 7.3                | Conclusie                         | 38        |

|                                    |                                                                                 |           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 8</b>                 | <b>Ecologie</b>                                                                 | <b>39</b> |
| 8.1                                | Kader                                                                           | 39        |
| 8.2                                | Onderzoek                                                                       | 41        |
| 8.3                                | Conclusie                                                                       | 43        |
| <br>                               |                                                                                 |           |
| <b>Hoofdstuk 9</b>                 | <b>Duurzaamheid</b>                                                             | <b>44</b> |
| 9.1                                | Kader                                                                           | 44        |
| 9.2                                | Onderzoek en conclusie                                                          | 45        |
| <br>                               |                                                                                 |           |
| <b>Hoofdstuk 10</b>                | <b>Uitvoerbaarheid</b>                                                          | <b>46</b> |
| 10.1                               | Economische uitvoerbaarheid                                                     | 46        |
| 10.2                               | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                                                | 46        |
| 10.3                               | Handhavingsaspecten                                                             | 46        |
| <br>                               |                                                                                 |           |
| <b>Hoofdstuk 11</b>                | <b>Overleg en terinzagelegging</b>                                              | <b>48</b> |
| 11.1                               | Vorbereidingsfase                                                               | 48        |
| 11.2                               | Ontwerpfase                                                                     | 48        |
| 11.3                               | Vaststellingsfase                                                               | 49        |
| <br>                               |                                                                                 |           |
| <b>Bijlagen bij de toelichting</b> |                                                                                 |           |
| <b>Bijlage 1:</b>                  | Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, KuiperCompagnons, d.d. 10 december 2020 |           |
| <b>Bijlage 2:</b>                  | Verkennd bodemonderzoek, TerraMilieu, d.d. 18 december 2019                     |           |
| <b>Bijlage 3:</b>                  | Quickscan Flora & Fauna, Bureau Natuurlijk, d.d. 10 oktober 2018                |           |
| <b>Bijlage 4:</b>                  | Vleermuisonderzoek Eisenhowerlaan 1/1a, Blom Ecologie B.V., d.d. 8 oktober 2020 |           |
| <b>Bijlage 5:</b>                  | Stikstofdepositie-onderzoek, KuiperCompagnons, d.d. 11 december 2020            |           |
| <b>Bijlage 6:</b>                  | Nota van Inspraak en Overleg                                                    |           |
| <b>Bijlage 7:</b>                  | Nota zienswijzen                                                                |           |

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Het plan betreft de gedeeltelijke herbestemming van het voormalige gemeentehuis Oostflakkee aan de Eisenhowerlaan in Oude-Tonge. Het gebouw heeft zijn functie als gemeentehuis in 2013 verloren en is momenteel niet in gebruik. Het voornemen bestaat om het gebouw te slopen en een nieuw gebouw te realiseren ten behoeve van waarin 34 appartementen (al dan niet met zorg op afroep of volledige zorg) en 27 seniorenappartementen worden gerealiseerd. Het vigerende bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling op deze locatie niet mogelijk. Een nieuw juridisch-planologisch kader dient daarom te worden opgesteld. De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de benodigde procedure. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan benodigd.

De locatie is in het bestemmingsplan "Oude-Tonge" bestemd als "Maatschappelijk" en "Water". Op het perceel Eisenhowerlaan 1 ligt tevens een wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid maakt een wijziging naar een verkeer-verblijfsgebied, groen-, tuin-, water-, en woonbestemming mogelijk. Echter is de bouw van een zorg- en appartementencomplex binnen deze bestemming niet mogelijk omdat de wijzigingsbevoegdheid niet toereikend is voor de bebouwingsvorm en het beoogde programma. Daarbij dient te worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om die reden dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan "Voormalig gemeentehuis Oostflakkee" voorziet in een nieuwe bestemming voor het perceel en maakt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk.

## 1.2 Plangebied

Het gebied is gelegen aan de noordoostkant van de dorpskern Oude-Tonge, binnen de gemeente Goeree-Overflakkee. In de huidige situatie zijn de gronden bestemd voor een maatschappelijke bestemming en, aan de overzijde van de Eisenhowerlaan, voor verkeer-verblijfsgebied en dagrecreatie. Ten noorden van het plangebied ligt de Stationsweg (N498) met daarachter bedrijventerrein Tonisseweg. Aan de oostzijde is een park met parkeer- en speelvoorzieningen aanwezig. Aan de overige zijden grenst het plangebied aan grondgebonden woningen. Aan de Eisenhowerlaan zijn dit primair rijwoningen, aan de westzijde een watergang met daarachter vrijstaande woningen. Ook aan de directe zuidzijde, langs de Mariniersweg, zijn vrijstaande woningen gelegen. Via de Eisenhowerlaan en de Stationsweg (N498) wordt het plangebied direct ontsloten op het regionale wegennet.

De globale ligging van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1.1. De exacte begrenzing van het gebied is op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.

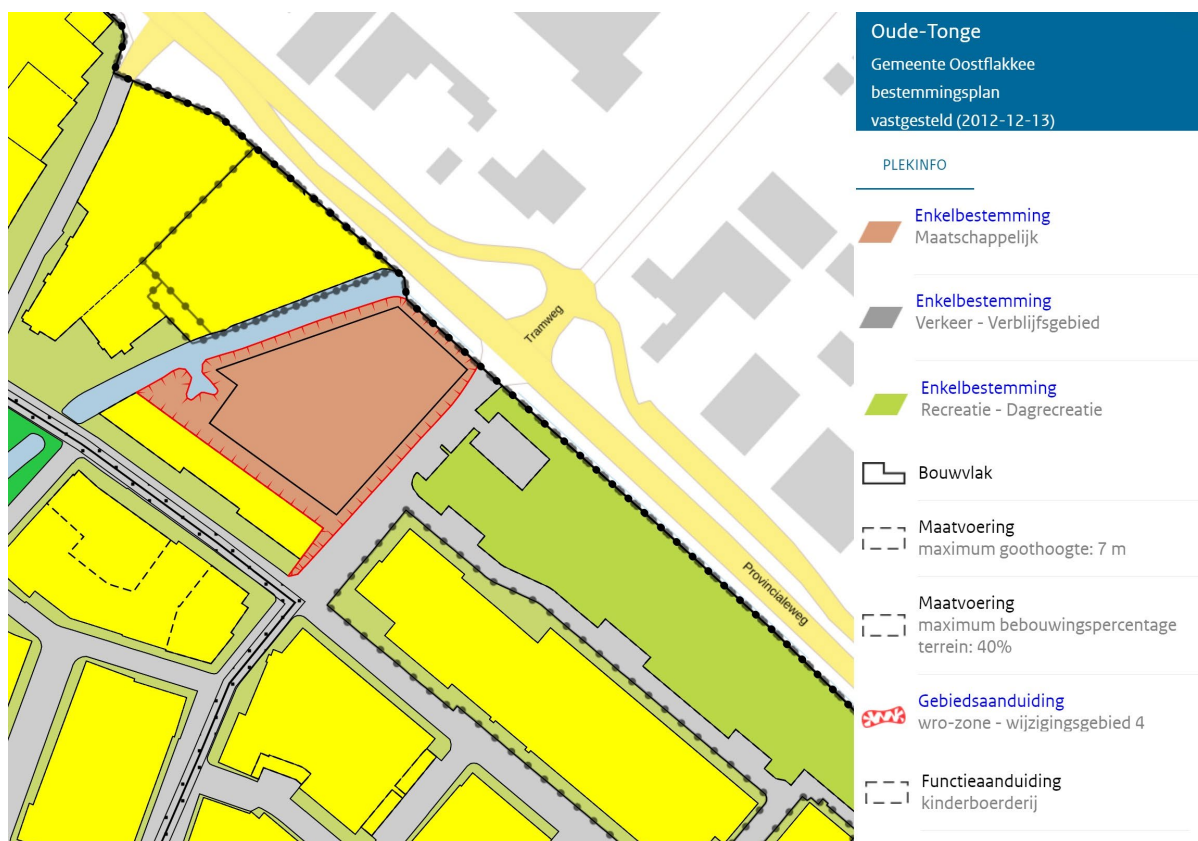


*Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in Oude-Tonge*

### **1.3 Vigerend bestemmingsplan**

In het plangebied is momenteel het bestemmingsplan "Oude-Tonge" (raadsbesluit 13 december 2012) van kracht. Het plangebied omvat gronden die in het vigerende bestemmingsplan als 'Maatschappelijk', 'Dagrecreatie' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' zijn bestemd. Het gedeelte met de bestemming 'Maatschappelijk' is tevens aangeduid met de gebiedsaanduiding "Wro-zone - wijzigingsgebied 4". De wijzigingsbevoegdheid maakt onder voorwaarden een wijziging naar de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Verkeer-Verblijfsgebied', 'Groen' en 'Water' mogelijk.

Met voorliggend plan wordt het bestemmingsplan "Oude-Tonge" deels vervangen. Hiermee ontstaat een juridisch-planologisch instrumentarium voor het plangebied dat de beoogde ontwikkeling mogelijk maakt.



Afbeelding 1.2 Bestemmingen vigerende bestemmingsplan 'Oude-Tonge' ter hoogte van het plangebied.



## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied, zodat een duidelijk beeld van het gebied en omgeving ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie wordt ingegaan op de voormalige en de huidige situatie. Vervolgens komt de ontwikkeling aan bod. Tot slot wordt ingegaan op de planmethodiek van het bestemmingsplan.

### 2.2 Bestaande situatie

Het plangebied omvat het perceel aan de Eisenhowerlaan 1, waar het voormalige gemeentehuis van Oostflakkee staat. Het pand is in 1987 gebouwd en speelde een belangrijke rol als maatschappelijke voorziening voor de inwoners van het oostelijk deel van het eiland Goeree-Overflakkee. Tot het moment van de gemeentelijke herindeling in 2013 was hier het gemeentehuis van de toenmalige zelfstandige gemeente Oostflakkee gevestigd, waarna het pand leeg kwam te staan. In 2017 is een informatie-bijeenkomst gehouden met plannen voor een mogelijke nieuwe bestemming, onder de projectnaam 't Oude Raedthuys. Door veranderende bouw- en marktomstandigheden zijn deze plannen tot stilstand gekomen, waarna de gemeente Goeree-Overflakkee voor de ontwikkeling van het gebouw en het omliggende terrein in gesprek is gegaan met een alternatieve partij. Hieruit volgde een nieuw plan, waarmee wordt beoogd het gebouw te slopen en nieuwbouw en een appartementencomplex te realiseren met appartementen voor zorgbehoevenden en senioren.

De Eisenhowerlaan vormt de verbindingsweg tussen de Ruychrockstraat / Mariniersweg en de Stationsweg. De weg vormt de grens tussen de dorpskern van Oude-Tonge (ten zuidwesten) en bedrijventerrein Tonisseweg (ten noordoosten). Een luchtfoto van het plangebied is weergegeven in afbeelding 2.1. Aan de overzijde van de Eisenhowerlaan is een parkeercoffer gelegen, met verder naar het oosten een park en speeltuin.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ter hoogte van het plangebied

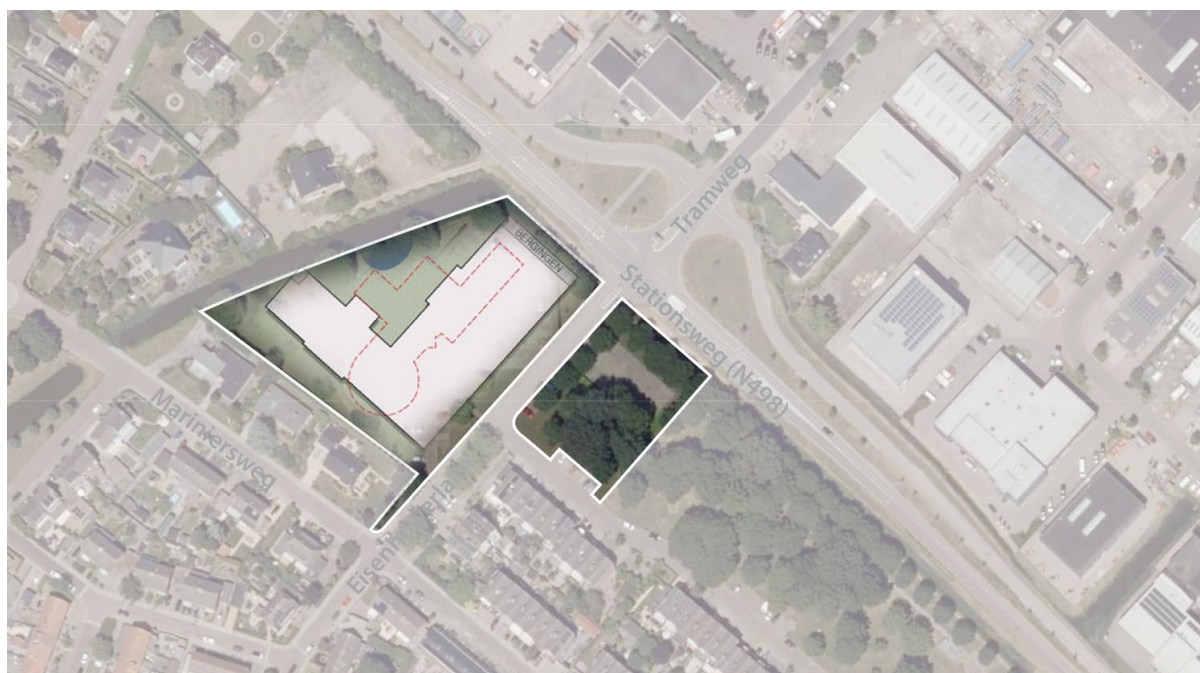
## 2.3 Ontwikkelingen

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een appartementencomplex met in totaal 61 appartementen. Aan de westzijde wordt een nieuwe vleugel toegevoegd, haaks op het bestaande volume. Het ronde gebouwdeel zal vanwege de indeelbaarheid van het gebouw verdwijnen (afbeelding 2.2). Het architectonisch ontwerp en de definitieve inrichting van de groene ruimte rondom het gebouw worden momenteel nader uitgewerkt.

Het programma bestaat uit 27 sociale huurwoningen, 12 driekamerappartementen onder een zorgorganisatie, 18 kleinschalige zorgappartementen en 4 Eerstelijns Verblijf (ELV) appartementen, waar men terecht kan voor tijdelijke verzorging op indicatie van de huisarts of het ziekenhuis. De seniorenappartementen hebben een oppervlakte van circa 70 m<sup>2</sup>. De kleinschalige appartementen circa 45 m<sup>2</sup> en de ELV appartementen circa 33 m<sup>2</sup>. Ook worden enkele ondergeschikte voorzieningen gerealiseerd, waaronder bergingen, een fietsenstalling met extra ruimte voor scootmobielen, een entreehal/ontmoetingsruimte (ca. 230 m<sup>2</sup>), huiskamer (ca. 70 m<sup>2</sup>), keuken en ruimte voor een slaapwacht. Een concept van de indeling van het gebouw is opgenomen in afbeelding 2.3 en 2.4.

De watergang aan de noordzijde van het plangebied zal worden uitgebreid ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en waterberging ten compensatie van de nieuwbouw. De openbare ruimte rondom de bebouwing blijft in principe openbaar. De benodigde parkeerplaatsen zijn voorzien aan de overzijde van de Eisenhowerlaan, door middel van herinrichting en uitbreiding van de bestaande parkeerkoffer. Ook worden aanvullend enkele parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd, onder andere voor mindervaliden. Alle parkeerplaatsen worden ontsloten via de Eisenhowerlaan.

Het is wenselijk om de bestemmingsregeling te wijzigen in lijn met het toekomstige gebruik op de locatie. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om op de locatie van het appartementencomplex de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Om de uitbreiding van de parkeerkoffer mogelijk te maken wordt aan de overzijde van de Eisenhowerlaan een deel van de gronden die zijn bestemd als 'Recreatie - Dagrecreatie' omgezet naar 'Groen'. Binnen deze bestemming wordt een aanduiding opgenomen waarbinnen een maximaal aantal parkeerplaatsen zijn toegestaan. De bestaande bomen binnen deze bestemming zullen zo mogelijk worden behouden of worden verplaatst of vervangen ter compensatie binnen het plangebied.



Afbeelding 2.2 Inrichtingstekening met in rood de contour van de huidige bebouwing



Afbeelding 2.3 Plattegrond begane grond (concept)



Afbeelding 2.4 Plattegrond tweede verdieping (concept)



## 2.4 Planmethodiek

De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van de DURPstandaarden 2012. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

### *Verbeelding*

De analoge verbeelding, voorheen plankkaart, is getekend op schaal 1:1.000. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om (in de toekomst) het plan via internet te raadplegen.

### *Regels*

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. In het bestemmingsplan komen de enkelbestemmingen 'Groen', 'Verkeer-Verblijfsgebied' en 'Wonen' voor.

### *Groen*

Voor de groenstrook en de parkeerkoffer, grenzend aan de Eisenhowerlaan is een bestemming 'Groen' opgenomen. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groen-, water- en speelvoorzieningen, paden, in- en uitritten en voorzieningen voor langzaam verkeer. Ook mogen kunstwerken, nutsvoorzieningen en straatmeubilair worden geplaatst. Parkeren is uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'parkeren'.

### *Verkeer-Verblijfsgebied*

De bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' is opgenomen ter plaatse van de huidige kruising Eisenhowerlaan-Stationsweg. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor verblijfsgebieden, verplaatsing, en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemming. Verder zijn ook bij de bestemming behorende voorzieningen mogelijk, zoals groen, parkeer- en nutsvoorzieningen, straatmeubilair, kunstobjecten en waterhuishoudkundige voorzieningen. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

## *Wonen*

De woonbestemming is opgenomen voor een groot deel van het plangebied. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen (al dan niet in combinatie met zorg op afroep en/of zorg ter plaatse), beroepsmatige activiteiten aan huis en aan de functie wonen gebonden parkeervoorzieningen. Ter plaatse van de zorgappartementen in de westvleugel van het gebouw, is een aanduiding 'zorgwoning' opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn tevens zorggerelateerde voorzieningen toegestaan. Het gaat hierbij om wonen in combinatie met zorg op afroep en/of zorg ter plaatse en het aanbieden van zorg (medische voorzieningen). Het maximaal aantal te realiseren (zorg)woningen binnen de woonbestemming bedraagt 61.

Verder zijn ondergeschikte functies zijn mogelijk, zoals paden en wegen, erven en tuinen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op het terrein mogen kleine bouwwerken worden geplaatst, zoals een overdekte fietsenstalling voor personeel. Balkons steken circa 2 meter uit het bouwvlak. De maximale bouwhoogte van het totale gebouw bedraagt 7 meter. Voor de entree van het gebouw is een maximale bouwhoogte van 8 meter toegestaan.

Tot slot is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat bouwen en het in gebruik nemen van gebouwen alleen is toegestaan indien binnen de bestemming is voorzien in voldoende waterberging en deze in stand wordt gehouden.

## Hoofdstuk 3

### *Algemene regels*

Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het gaat om de volgende artikelen.

#### *Anti-dubbeltelregel*

In deze bepaling 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, zoals regels omtrent erfbebouwing en ondergronds bouwen.

#### *Algemene afwijkingsregels*

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

#### *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.

*Algemene procedureregels*

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan een in dit plan opgenomen afwijkingsregels of wijzigingsbevoegdheden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

## Hoofdstuk 3 Ruimtelijk kader

### 3.1 Rijksbeleid

#### *Nationale Omgevingsvisie (NOVI), ontwerp juni 2019*

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, op onze leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet komt er één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie staat gepland na de zomer van 2020. Het Ontwerp van deze Nationale Omgevingsvisie is in juni 2019 verschenen.

De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland is:

- Een klimaatbestendige delta, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;
- Duurzaam, concurrerend en circulair: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuulende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;
- Kwaliteit van leven in stad en dorp: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en doordachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieus, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan.
- Nabijheid en betrouwbare verbindingen: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven.
- Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk: een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale 43 belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transitie. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie;
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

De komst van de Omgevingswet maakt het mogelijk om het beleid en aanpak rondom de gezonde leefomgeving steviger te verankeren, rekening houdend met de samenstelling van de wijk en de behoeften van inwoners. Gemeenten krijgen onder de Omgevingswet namelijk meer ruimte voor lokaal maatwerk doordat taken worden gedecentraliseerd. Volgens het Rijk is een gezonde leefomgeving een omgeving waar inwoners zich prettig voelen, die uitnodigt tot gezond gedrag en zo min mogelijk negatieve invloed heeft op de gezondheid. Voor gemeenten is onder andere de 'Handreiking Gezonde Gemeente' door het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport opgesteld om te ondersteunen bij het sturen op een gezonde fysieke en sociale leefomgeving.

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.



Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

#### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzings- en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

#### *Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking*

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven-terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat 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.

Het Barro geeft voor het plangebied geen specifieke regels. Aan de ladder wordt in paragraaf 3.4 getoetst.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### *Omgevingsbeleid Zuid-Holland*

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, die deel uit maken van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Met het Omgevingsbeleid streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De Provincie gaat uit van zes richtinggevend ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

### *Ruimtelijke kwaliteit*

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen. De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. De provincie maakt hierbij onderscheid in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie.

Een belangrijke opgave in het kader van ruimte en verstedelijking is het zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

Uitgangspunt van de Ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Nieuwe verstedelijking moet daarom passen in regionale visies, de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit en andere in de visie en verordening aangegeven ruimtelijke kaders. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in nationale wet- en regelgeving, zoals beschreven in paragraaf 3.1. Toepassing is van provinciaal belang, daarom is in de Omgevingsverordening een verwijzing opgenomen naar de Rijksladder.

### *Doorwerking plangebied*

Dit plan maakt de nieuwbouw van een appartementencomplex mogelijk. Hiervoor wordt het aanwezige gebouw gesloopt. De bouw van een appartementencomplex is een stedelijke ontwikkeling in een bestaand stedelijk gebied. Gelet hierop dient de behoefte te worden aangetoond.

### *Behoefte*

In de Woonvisie Goeree-Overflakkee 2018 – 2024 wordt de woningbehoefte voor de komende jaren beschreven voor de gemeente Goeree-Overflakkee. Hierin wordt beschreven dat volgens de provinciale woningbehoefteraming (WBR) de komende 5 jaar het aantal inwoners licht zal toenemen met 550 personen (+1%). Vervolgens zal volgens de WBR een stabilisatie optreden in de bevolkingsomvang. Na 2025 is de verwachting dat er een krimp optreedt en hierdoor zal in 2031 het aantal inwoners weer ongeveer gelijk zijn aan het huidige inwoneraantal. Sinds 2012 zet de gemeente sterk in op eilandmarketing door de organisatie van verschillende projecten en activiteiten. Hiermee

hoopt het eiland bewoners, bezoekers en bedrijven aan zich te binden. Dit kan een positieve invloed hebben op de bevolkingsontwikkeling de komende jaren. Tevens wordt in de woonvisie vermeld dat bij deze prognose geen rekening is gehouden met ontwikkelingen als Smart Water. Dit is een visie die de lokale economie op Goeree-Overflakkee moet stimuleren. De verwachting is dat Smart Water tot 2050 zo'n 1.600 nieuwe banen genereert op Goeree-Overflakkee. Smart Water zou een trendbreuk met het verleden kunnen veroorzaken doordat de creatie van nieuwe banen leidt tot extra woningbehoefte.

#### *Woningmarktanalyse en woningbouwprogramma*

De woningbehoefte in Oostflakkee is relatief laag, vanwege een potentieel vertrekoverschot. De verschillen tussen de kernen zijn relatief groot. Oude Tonge doet het ten opzichte van de andere kernen in dit cluster goed. Daar is groei gewenst.

Dit gedeelte van Goeree-Overflakkee heeft een oudere bevolkingsopbouw. Als ouderen binnen dit cluster willen doorstromen zal dit primair naar huurwoningen zijn, dan wel blijven ouderen in hun woning wonen (met eventuele aanpassingen). In dit cluster ligt een belangrijke opgave in de bestaande woningvoorraad, zowel wat betreft energieprestatie als wat betreft potentiële geschiktheid.

De wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan voorziet in de bouw van 25 woningen. Deze woningen zijn reeds opgenomen in het woningbouwprogramma als reserve.

Sinds 2019 werkt de provincie met een woningbehoefteraming en een trendraming (WBR). Om te bepalen wat de gewenste woningtoename is dient de hoogste van beide ramingen aangehouden te worden. Voor Goeree-Overflakkee betekent dit 2.310 extra woningen tot 2030. Circa 15% hiervan wordt toegekend aan de omgeving Oude-Tonge. Dit betekent dat in de omgeving Oude-Tonge een woningbehoefte is van circa 347 woningen tot 2031.

De ontwikkeling van 27 huurappartementen en 34 zorgappartementen past daarmee binnen de woonbehoefte van omgeving Oude-Tonge. Uit de tabel is te herleiden dat in Oude-Tonge veel oudere huishoudens aanwezig zijn. Sociaal wonen en woonzorgcombinaties spelen een belangrijke rol.

Uit de Woonvisie blijkt tevens dat de gemeente veel aandacht schenkt aan bereikbare ontmoetingsmogelijkheden voor zorgdragende bewoners. Voor zorgvragende bewoners zijn verschillende voorzieningen van groot belang voor hun zelfredzaamheid. Voorbeelden hiervan zijn ontmoetingsmogelijkheden, zorg, ondersteuning en dagelijkse boodschappen. Als gevolg van de vergrijzing neemt het risico van vereenzaming toe, ook op Goeree-Overflakkee waar de sociale banden hecht zijn. Welzijn is hierin een belangrijke opgave.

Met de sloop / nieuwbouw van het voormalige gemeentehuis tot huurappartementen en zorgappartementen wordt ingespeeld op de behoeften van de oudere en zorgdragende huishoudens binnen de gemeente. Daarbij wordt een combinatie gemaakt van Eerstelijns Verblijf, kleinschalige zorgappartementen en seniorenappartementen. Hierdoor ontstaat een mix aan woningtypen voor deze sector, zodat een passend aanbod aanwezig is dat inspeelt op de (al dan niet veranderende) vraag van ouderen. Er worden gemeenschappelijke ruimten gerealiseerd en er is (naar behoefte) zorg beschikbaar.

### ***Toetsing aan provinciaal beleid***

Hierna wordt het plangebied kort getoetst aan de richtpunten van de kwaliteitskaart. Vooropgesteld kan worden dat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling waardoor de provinciale doorwerking beperkt is. Bovendien omvat het plangebied geen gebied wat is aangemerkt als beschermingscategorie 2 (gebieden waar volgende de provinciale verordening ruimtelijke ontwikkelingen zijn uitgesloten).

#### Laag van de ondergrond: rivierdeltacomplex (jonge zeeklei)

Ontwikkelingen op deze locatie dienen rekening te houden met hun invloed op het watersysteem als geheel en bij te dragen aan een duurzame en zo eenvoudig mogelijke werking van dit systeem. Daarnaast dient ruimte voor natuurlijke dynamiek als uitgangspunt te worden genomen.

#### Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: Zeekleipolder

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen karakteristieke kenmerken van de afzonderlijke eilanden en de verschillen daartussen versterkt te worden. De dijken dienen als herkenbare landschappelijke structuurdragers in contrast met het grootschalige, open polderlandschap behouden te blijven.

#### Laag van de stedelijke occupatie: stads- of dorpsrand

De locatie ligt in een zone die getypeerd wordt als 'Steden en dorpen'. In dorpen dienen nieuwe ontwikkelingen bij te dragen aan de karakteristieke kenmerken en identiteit van de plek en versterking van de groen- en waterstructuur ter plaatse. Historische centra en kernen blijvenikbaar vanuit het omringende gebied. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd. De bebouwing dient rekening te houden met de bestaande structuur en, indien gelegen aan de rand van de kern, een vloeiende overgang tussen het natuurlandschap en stadslandschap.

#### Laag van de beleving: niet van toepassing

De locatie heeft geen aanduiding op de laag van beleving; met betrekking tot deze kwaliteit zijn er geen richtpunten waar ontwikkelingen aan dienen te moeten voldoen.

### 3.3 Regionaal beleid

#### *Regionale structuurvisie Goeree - Overflakkee*

In de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee (RSG) worden de ruimtelijke, sociaal-culturele en economische aspecten integraal behandeld en wordt de ruimtelijke koers van het eiland tot 2030 uitgezet. Dit betekent dat fundamentele keuzen gemaakt worden. De waargenomen trend van sociaaleconomische terugloop dient te worden doorbroken. Enerzijds zonder de kernkwaliteiten van het eiland (kust, rust, natuur en ruimte) uit het oog te verliezen. Anderzijds door ruimte te bieden aan kwalitatieve plannen voor het eiland. De RSG bestaat uit twee documenten, een visie en een onderbouwend analysedocument.

Het plangebied ligt in de Strategische Visiekaart in een gebied met de aanduiding 'Verzorgingskern'. Binnen de verzorgingskernen is het vernieuwen en versterken van winkels en woonzorgcomplexen het uitgangspunt. De sloop van de bestaande bebouwing en het ontwikkelen van nieuwbouw, tezamen met het realiseren van een combinatie tussen seniorenappartementen in de vrije sector en zorgappartementen past binnen de strategische visie.

#### *Nota Ruimtelijke kwaliteit*

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016 vervangt de vier welstandsnota's van de voormalige gemeenten Goedereede, Dirksland, Middelharnis en Oostflakkee. In het coalitieakkoord 'Samen voor een sterk Eiland' van de huidige gemeente is de volgende keuze geformuleerd; 'toetsing van bouwaanvragen zal door ambtenaren aan de hand van een beeldkwaliteitsplan of welstandsnota worden uitgevoerd'. Met deze nota geeft de gemeente vorm en inhoud aan deze keuze om zelftoetsing mogelijk te maken. De nota bevat nadrukkelijk geen extra regelgeving of extra tijdrovende procedures. Het zal bijvoorbeeld gemakkelijker zijn om een passend bouwontwerp in te dienen. De nota is tot stand gebracht door medewerkers van de gemeente met kennis en ervaring op dit vakgebied, aangevuld met input van architecten en maatschappelijke organisaties.

De nota is afgestemd op gebieden in de gemeente die extra aandacht verdienen. Zo kan met de nota worden bepaald dat bouwen in een historisch waardevolle omgeving aan hogere kwaliteitseisen moet voldoen dan bijvoorbeeld bouwen op een industrieterrein. Ook binnen woonwijken kan onderscheid worden aangebracht tussen de toe te passen welstandscriteria, afhankelijk van de na te streven verbetering. Om deze keuzes te kunnen maken is de nota opgesplitst in verschillende welstandsniveaus. In de nota staat aangegeven aan welk niveau een bouwplan wordt getoetst en op welke accenten er in bepaalde gebieden of bij bepaalde objecten wordt gelet. Het doel is om zo de helderheid en openheid bij de beoordeling te vergroten.

### 3.4 Onderzoek en conclusie

Het toekomstige appartementencomplex voorziet in een behoefte aan extra woningen en past binnen het rijksbeleid, provinciaal beleid en regionaal beleid.

Gelet op het bovenstaande wordt de voorliggende ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van het ruimtelijk beleid.

## Hoofdstuk 4 Mobiliteit

### 4.1 Kader

#### ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte***

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt onder andere de Nota Mobiliteit en vormt de visie van het Rijk op het gebied van mobiliteit, bereikbaarheid, ruimte, milieu en leefbaarheid tot 2040.

De SVIR voorziet een groei in de mobiliteitsbehoefte tot 2030. Deze groei is het grootst in de Randstad en Brabant. Om de concurrentiekracht van Nederland te versterken, is een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen nodig, net als een goede nationale bereikbaarheid van onze belangrijkste economische regio's. Het Rijk zet de gebruiker van mobiliteit centraal. Het verknopen van verkeerssystemen en vervoerwijzen neemt daarbij een belangrijke plaats in, net als het beter benutten van infrastructuur, met een volwaardige plaats voor langzaam en recreatief verkeer. Het Rijk mikt op multimodale (keten)maatregelen die het gebruik van de capaciteit optimaliseren.

#### ***Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020***

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en "Duurzaam Veilig". Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

#### ***Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan 2002 - 2020***

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

De groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit (te hoge uitstoot van vervuilende stoffen, geluidsoverlast en ruimtelijke versnippering) en het voorkomen van nieuwe knelpunten.

Met de ontwikkelingen zoals vermeld in paragraaf 2.3 wordt ingespeeld op het gestelde in het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 – 2020. De bereikbaarheid blijft gelijk of verbeterd, en de kwaliteit van de leefomgeving wordt niet verslechterd.

## 4.2 Onderzoek

### *Parkeren*

De ontwikkeling voorziet in de bouw van een appartementencomplex met 61 appartementen, waarvan 27 huurappartementen in de sociale huursector en 34 zorgwoningen. Het plangebied ligt in de rest bebouwde kom, in een niet stedelijk gebied. Op basis van de CROW- publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren: Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' zijn voor een middeldure en goedkope appartementen (huur) minimaal 1 en maximaal 1,8 parkeerplaatsen per woning benodigd.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen ten behoeve van de toekomstige appartementen zijn afgestemd met de gemeente Goeree-Overflakkee. De te hanteren parkeernorm bedraagt voor ELV appartementen 0,3, voor kleinschalige zorgappartementen 0,6 en voor seniorenappartementen en zorgappartementen in de vrije sector 1,2. De parkeeropgave is als volgt:

| Woningtype                           | Aantal woningen | Parkeernorm | Benodigde pp |
|--------------------------------------|-----------------|-------------|--------------|
| ELV-appartementen                    | 4               | 0,3         | 1,2          |
| 2-kamer appartementen                | 18              | 0,6         | 10,8         |
| 3-kamer appartementen (vrije sector) | 12              | 1,2         | 14,4         |
| seniorenappartementen (sociale huur) | 27              | 1,2         | 32,4         |
| <b>Totaal</b>                        | <b>61</b>       |             | <b>58,8</b>  |

De parkeerplaatsen zijn voorzien in de bestaande parkeerkoffer langs de Eisenhowerlaan. Deze zal worden heringericht met behoud van zoveel mogelijk groen. Binnen de nieuwe parkeerkoffer zijn 51 parkeerplaatsen toegestaan. Acht parkeerplaatsen zijn voorzien ter hoogte van de entree van het appartementengebouw, eveneens aan de Eisenhowerlaan. In totaal worden 59 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee voldoet het plan aan de gestelde normen.



### *Verkeersgeneratie*

Op basis van de CROW- publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren: Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' is voor een zogenoemde aanleunwoning of serviceflat (zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen) een verkeersgeneratie van gemiddeld 1,2 motorvoertuigen per etmaal (mvt/e) te verwachten. Voor goedkope (huur)appartementen bedraagt de verkeersgeneratie gemiddeld 3,6 mvt/e. Voor het beoogde programma van 34 zorgwoningen en 27 sociale huurwoningen is dit een verkeersgeneratie van  $40,8 + 97,2 = 138$  motorvoertuigen per etmaal.

In de huidige situatie bedraagt de verkeersgeneratie op de Eisenhowerlaan 300 mvt/e. Op de Tramweg is de aanname dat de verkeersgeneratie 2.500 mvt/e bedraagt. Voor deze wegen (en de Stationsweg) is een prognose gemaakt van de etmaalintensiteit voor het jaar 2031 (*Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, bijlage 1*). Hierbij is voor de Eisenhowerlaan een verkeersgeneratie van 1.000 mvt/e en voor de Tramweg 2.500 mvt/e te verwachten. De toename is te verklaren door de autonome groei van 1,5% per jaar. De 138 mvt/e ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een kleine toename. Aangenomen wordt dat de bestaande wegenstructuur dit kan verwerken.

### **4.3 Conclusie**

Het aspect mobiliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. De ontwikkeling maakt gebruik van bestaande ontsluitingswegen. Parkeren is voorzien op eigen terrein en aan de overzijde, ten zuiden van de Eisenhowerlaan.

## Hoofdstuk 5 Cultuurhistorische waarden

### 5.1 Archeologie

#### 5.1.1 Kader

##### *Erfgoedwet*

De Erfgoedwet (2016) bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Daarnaast regelt de Erfgoedwet de bescherming van toevalsvondsten. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

##### ***Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland***

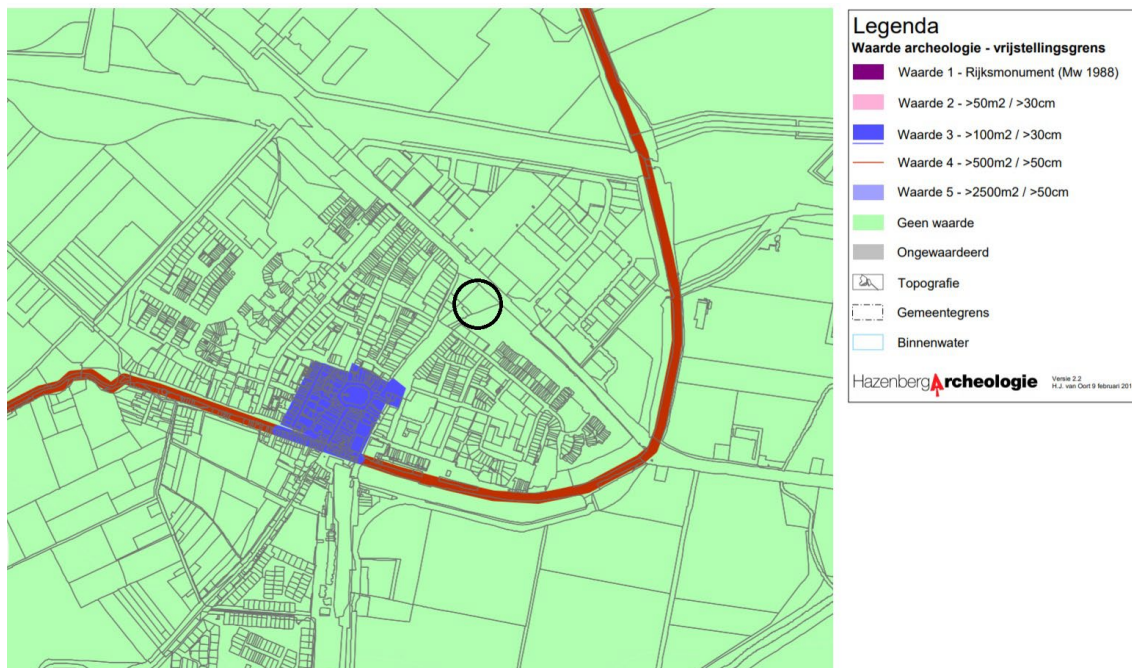
De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland”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

De CHS van de provincie Zuid-Holland laat zien dat het plangebied is gewaardeerd als een gebied met een kleine kans op archeologische sporen. Voor een gebied met een lage kans geldt dat geen archeologisch onderzoek is benodigd, mocht een ontwikkeling plaatsvinden. Omdat het eiland Goeree-Overflakkee over een eigen archeologische beleidskaart beschikt is deze leidend. Dit beleid wordt hieronder nader beschreven.

##### ***Regionaal archeologiebeleid***

Voor de gehele kern Oude-Tonge – met uitzondering van de historische dorpsgezicht en de oude dijken rondom de kern – geldt dat geen archeologische waarden aanwezig zijn. Omdat het beschermd dorpsgezicht geen deel uitmaakt van het plan is vervolgonderzoek met betrekking tot de ontwikkelingen niet benodigd.

### 5.1.2 Onderzoek en conclusie



Afbeelding 5.1: Beleidskaart Archeologie Goeree-Overflakkee (2010)

Op basis van de beleidskaart (afbeelding 5.1) ligt de planlocatie in een gebied zonder archeologische waarde. Daarom is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt – gezien het bovenstaande – geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 5.2 Cultuurhistorie

### 5.2.1 Kader

#### ***Erfgoed Telt: de betekenis van erfgoed voor de samenleving***

De beleidsbrief Erfgoed Telt (2018) gaat in op het erfgoedbeleid. De nadruk ligt hierbij op instandhouding en herbestemming, de leefomgeving en de verbindende kracht van erfgoed.

De beleidsbrief besteedt onder meer aandacht aan de zichtbaarheid van religieus erfgoed, agrarische, groene, en archeologische monumenten. Een ander thema zijn de op stapel staande ruimtelijke opgaven in een veranderende leefomgeving, zoals energietransitie, klimaatadaptatie, bereikbaarheid en de bouw van nieuwe woningen. Verder is er aandacht voor de toegankelijkheid van monumenten, voor immaterieel erfgoed en de rol van vrijwilligers.

#### ***Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland***

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 5.1.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.

#### ***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.

### ***Beleidsnotitie Ontwikkeling Erfgoedbeleid Goeree-Overflakkee 2018-2020***

De gemeenteraad heeft op 8 maart 2018 de Beleidsnotitie Ontwikkeling Erfgoedbeleid Goeree-Overflakkee 2018-2020 aangenomen.

In deze beleidsnotitie worden de hoofdlijnen van de beleidsvoornemens geschetst ten aanzien van (on)roerend erfgoed waarop de gemeente de komende jaren wil inzetten.

De aanleiding voor het actualiseren en verbeteren van het beleid heeft een aantal achterliggende redenen: De gemeente heeft een verouderd monumentenbeleid dat bovendien niet eiland dekkend is. Het beleid voldoet niet aan de wettelijke eisen, zoals het archeologiebeleid.

### ***Beleidsplan Erfgoed en Cultuur (2016-2020)***

Goeree-Overflakkee is een vitale en ambitieuze gemeente én een eiland waar het goed toeven is voor de bewoners en de toeristen die onze gemeente bezoeken. Cultuur is op een eigen wijze aanwezig en nodigt uit om naar te kijken of om zelf mee te doen. Goeree-Overflakkee heeft toegankelijke vormen van cultuur waardoor iedereen in aanraking kan komen met culturele activiteiten.

De gemeente is rijk aan erfgoed en activiteiten op cultureel gebied. Cultuur draagt bij aan een vitale omgeving. Daar wil de gemeente blijvend middelen voor inzetten om activiteiten op cultureel gebied te faciliteren en het erfgoed te behouden. De culturele infrastructuur staat door de bezuinigingen wel onder druk. De gemeente heeft ook bezuinigd op de cultuursector door de traditionele subsidies af te bouwen en daar een andere waardering tegenover te stellen. Daarbij gaat de gemeente uit van de kracht en behoeften van de samenleving als geheel en van het individu.

Tevens wordt opgemerkt dat de relatie tussen kunst en de samenleving ook aan verandering onderhevig is. Globalisering, digitalisering en economische veranderingen heeft ook de kunst- en cultuursector in beweging gebracht. Het begrip ondernemerschap is nog redelijk nieuw in de sector maar maakt wel duidelijk dat de vraag en betaalbaarheid van een cultureel-product in een nieuw evenwicht moeten komen. Het impliceert ook de zoektocht naar een nieuw evenwicht tussen de realisatie van een cultureel-product en de mate van publieke financiering daarvan.

Vanuit deze ontwikkeling gezien is de gemeente niet meer leidend in het proces maar één van de actoren in het veld van cultuur. Met nadruk wordt de samenwerking gezocht met de inwoners van Goeree-Overflakkee, met de verenigingen en de cultuursector om door samenwerking de maatschappelijke uitdagingen aan te gaan en een breed gedragen resultaat te behalen.

Vanuit die visie wil de gemeente het leven op het eiland nog aantrekkelijk maken voor mensen van alle leeftijden.

## **5.2.2 Onderzoek en conclusie**

De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland laat in of rond het plangebied geen bijzondere waarden zien. Op 7 april 2016 is het beleidsplan Erfgoed en Cultuur vastgesteld. Het gemeentelijk beleid is daarin als volgt verwoord: "De gemeente Goeree-Overflakkee is een inspirerende gemeente en faciliteert initiatieven op het gebied van erfgoed en cultuur voor haar inwoners en bezoekers." Dit is uitgewerkt in drie programmalijnen, te weten cultuurparticipatie, cultureel erfgoed en culturele infrastructuur. Het plangebied is niet van belang voor de uitwerking van deze programmalijnen. Verder zijn in het plangebied geen monumenten of anderszins behoudenswaardige cultuurhistorische aspecten aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor het plan.

## Hoofdstuk 6 Milieu

### 6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plangebied. Per milieuaspect wordt het geldende wettelijk en/of het beleidskader beschreven. Daarnaast wordt het uitgevoerde onderzoek belicht waarbij de resultaten kort worden weergegeven. Ten slotte wordt op basis van het kader en het onderzoek de conclusie weergegeven.

### 6.2 M.e.r.-beoordeling

#### 6.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

#### 6.2.2 Onderzoek

De bouw van de appartementen en zorgwoningen aan de Eisenhowerlaan blijft ruimschoots beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Hierin staat namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer of 2.000 of meer woningen genoemd. In het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de volgende aspecten.

- Luchtkwaliteit
- Geluid
- Bodem
- Externe Veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering
- Water
- Natuur en ecologie
- Cultuurhistorie en archeologie
- Verkeer en parkeren

Uit het onderzoek dat in het kader van dit bestemmingsplan is uitgevoerd is gebleken dat de planontwikkeling niet leidt tot significante nadelige effecten.

Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn hierdoor uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet nodig is.

#### 6.2.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect m.e.r.-beoordeling geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 6.3 Geluid

### 6.3.1 Kader

Tussen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet geluidhinder (Wgh) is een koppeling gelegd, zie art. 76 en 76a van de Wgh. Dit betekent dat de geluidssituatie binnen het plangebied moet voldoen aan de voorwaarden uit de Wgh.

### 6.3.2 Onderzoek

Door KuiperCompagnons is de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaai bepaald ter plaatse van het plangebied. Hieronder worden de belangrijkste conclusies vermeld. Het volledige onderzoek is als bijlage 1 opgenomen.

#### *Wegverkeerslawaaai*

Omdat de nieuwe zorg- en seniorenappartementen zijn gelegen binnen de zone van de Stationsweg en de Tramweg is op grond van de Wgh akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai noodzakelijk. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is ook het verkeer op de nabij gelegen 30 km-wegen beschouwd. Dit betreft de route Eisenhowerlaan/Mariniersweg.

De geluidbelasting overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB alleen door het verkeer op de Stationsweg. De geluidsbelasting is maximaal 59 dB en is berekend op de noordoostgevel gericht op de Stationsweg. De maximale hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Op de zijgevels vanuit de Stationsweg gezien wordt de voorkeursgrenswaarde ook overschreden.

De geluidsbelasting op de zijgevels gezien vanuit de Stationsweg bedraagt maximaal 53 dB. Uit het onderzoek wordt verder geconcludeerd dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn. Bouwkundig kunnen er maatregelen worden getroffen die er toe leiden dat de hoogstbelaste noordgevel wordt afgeschermd. Deze maatregelen kunnen bestaan uit geluidsongevoelige bebouwing en/of de toepassing van een dove gevel. Een dove gevel is een dichte gemetselde gevel of een gevel met ramen die niet kunnen worden geopend en hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarde uit de Wgh. Als deze maatregelen worden toegepast en worden verankerd in het bestemmingsplan dan kan de hogere waarde worden gereduceerd van 59 dB naar 53 dB.

Aan de hand van het bouwplan en de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt dient het aantal woningen te worden bepaald waarvoor een hogere waarde moet worden vastgesteld.

#### *Railverkeerslawaaai en industrielawaaai*

De ontwikkellocatie is niet gelegen in de onderzoekszone van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein. Daardoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaai en industrielawaaai niet aan de orde.

### 6.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 6.4 Luchtkwaliteit

### 6.4.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit. Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijnstof (PM<sub>10</sub>) en ultra fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m<sup>3</sup>, terwijl voor PM<sub>2,5</sub> de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m<sup>3</sup> bedraagt. Daarnaast mag de PM<sub>10</sub> 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m<sup>3</sup> maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-ontwikkeling;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

### 6.4.2 Onderzoek

Op basis van de NIBM-Tool is bij 119 extra voertuigbewegingen geen nader onderzoek benodigd (zie afbeelding 6.1). De 119 extra voertuigbewegingen dragen niet in betekenende mate bij aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. De 119 extra voertuigbewegingen zijn gebaseerd op de CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (zie paragraaf 4.2).

#### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

|                                                                                                      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                              | 2020 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                         | 119  |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                      |      |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                 | 0,10 |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                | 0,02 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                           | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                     |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |      |

Afbeelding 6.1: NIBM-tool

### 6.4.3 Conclusie

De ontwikkeling draagt in niet betekenende mate bij aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet benodigd. Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 6.5 Externe Veiligheid

### 6.5.1 Kader

#### *Algemeen*

Externe veiligheid is de kans om te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Beleid en regelgeving op dit gebied is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- a. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- b. het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen en spoorwegen;
- c. het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Met betrekking tot risico's wordt onderscheid gemaakt in twee risicomaten: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als het risico op een plaats buiten een risicobron, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Binnen de wet- en regelgeving zijn aan deze definitie grens- en richtwaarden opgehangen ten aanzien van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Het groepsrisico is gedefinieerd als cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. In wet- en regelgeving is aan het groepsrisico een oriënterende waarde toegekend als indicator voor de omvang van een ramp en een afwegingsproces gericht op zelfredzaamheid, beheersbaarheid, rampenbestrijding en resteffecten.

#### *Wet- en regelgeving*

De wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid biedt geen absolute veiligheid. Een kleine kans op een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen wordt geacht tot het normaal maatschappelijk risico te behoren.

De regelgeving voor inrichtingen met (over het algemeen) grotere hoeveelheden gevaarlijke stoffen is samengebracht in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit Besluit is aangegeven welke bedrijven bij het verlenen van een milieuvergunning of het nemen van een besluit op grond van de Wro nadere aandacht behoeven.

In andere regelgeving dan Bevi kunnen ook risiconormen of aan te houden effectafstanden zijn opgenomen ten aanzien van inrichtingen. Te denken valt aan het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit ten aanzien van propaantanks, benzine- en aardgastankstations en gasdrukregelstations.



De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen is neergelegd in het "Besluit transportroutes externe veiligheid" en de "Wet vervoer gevaarlijke stoffen".

Externe veiligheid in relatie tot transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is sinds 1 januari 2011 geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

### **6.5.2 Onderzoek**

Volgens de risicokaart zijn in of nabij het plangebied geen risicobronnen aanwezig. Het bestemmingsplan maakt ook geen risicobronnen mogelijk. Bij de uiteindelijke planvorming dient advies te worden gevraagd aan de VRR.

### **6.5.3 Conclusie**

Gezien het bovenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

## **6.6 Kabels en leidingen**

### **6.6.1 Kader**

#### *Rioolleidingen*

Leidingen die planologisch van belang zijn dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Grote rioolleidingen die door een plangebied lopen worden meegenomen in het bestemmingsplan.

#### *Drinkwatertransportleidingen*

In woongebieden liggen vaak meerdere transportleidingen die van groot belang zijn voor de drinkwatervoorzieningen van zo'n gebied. Als gevolg van het steeds intensiever gebruik van de openbare ruimte vormt de ligging van het transportnet een aandachtspunt bij diverse planvormingen voor infrastructuur, woningbouw, kantoorlocaties, etc. Om te voorkomen dat in een vrij laat stadium de aanwezigheid van de leidingen wordt geconstateerd, wordt preventief informeren als geschikt middel gezien. Om deze reden is het gewenst om de drinkwatertransportleidingen in het bestemmingsplan op te nemen.

#### *Gasleidingen*

In verband met eventuele (grond)werkzaamheden is het van belang de ligging van gasleidingen in bestemmingsplannen aan te geven. Daarnaast bevatten diverse gasleidingen een zone met bouwbeperkingen in verband met externe veiligheid

### 6.6.2 Onderzoek

Uit een inventarisatie is gebleken dat er geen planologisch relevante leidingen met een dusdanige druk of omvang aanwezig zijn, dat sprake is van een veiligheidsrisico, of waarbij het nodig is deze van een planologische regeling te voorzien.

### 6.6.3 Conclusie

Er zijn geen planologisch relevante leidingen in het plangebied aanwezig die van een beschermende regeling in het bestemmingsplan moeten worden voorzien.

## 6.7 Bodemkwaliteit

### 6.7.1 Kader

#### *Bouwen*

De Woningwet is het wettelijke instrument voor een gemeente om te regelen dat bouwwerken alleen gebouwd worden op grond die daarvoor milieuhygiënisch geschikt is. De eisen die aan een bodemonderzoek ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het bouwen gesteld worden zijn onder andere geregeld in de Wabo met de bijbehorende regelingen en de gemeentelijke bouwverordening. Een bodemonderzoek wordt altijd voorafgegaan door een (historisch) vooronderzoek, waarbij vastgesteld wordt wat er bekend is over het voormalige en het huidige bodemgebruik en welke bodemkwaliteit bekend is of verwacht mag worden. Op grond hiervan wordt o.a. vastgesteld wat de onderzoekshypothese is en hoe het onderzoek uitgevoerd dient te worden. Belangrijke informatiebronnen zijn: het provinciaal Bodemloket en het bodemloket van de Omgevingsdienst DCMR Milieudienst Rijnmond.

#### *Functiewijziging*

Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeliger bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

#### *Besluit bodemkwaliteit*

Het Besluit bodemkwaliteit is sinds 1 januari 2008 van kracht. Dit Besluit stelt onder andere regels aan het toepassen van grond en bagger. Een gemeente kan ervoor kiezen om hiervoor het Generieke oftewel Landelijke Beleid te volgen (dat beschreven is in het Besluit) of om Gebiedsspecifiek Bodembeleid op te stellen. Kiest een gemeente voor het Generiek Beleid dan dient een zogenaamde bodemfunctieklassenkaart vastgesteld te worden door het college van burgemeester en wethouders, met uitzondering van de gebieden waar een bodemkwaliteitskaart voor geldt. Voor deze gebieden kan een gemeente er voor kiezen om gebruik te maken van overgangsrecht.

### 6.7.2 Onderzoek

Door Terra Milieu zijn drie bodemonderzoeken uitgevoerd binnen het plangebied.. Het betreft een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, een verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707 en een nader bodemonderzoek conform NTA 5755. De onderzoeksresultaten zijn gebundeld in één rapportage, die als bijlage 2 is opgenomen bij deze toelichting. Hieronder zijn de belangrijkste bevindingen en conclusies beschreven.

### Verkennd bodemonderzoek (NEN 5740)

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten wordt geconcludeerd dat in de grond verhogingen van molybdeen, lood, zink, minerale olie opzichte van de achtergrond-waarde worden aangetroffen. PAK's wordt ter plaatse van B17 verhoogd ten opzichte van de interventiewaarde aangetroffen. Hier is direct aansluitend aan het verkennend onderzoek een nader bodemonderzoek cf. NTA 5755 uitgevoerd. In het grondwater worden achtergrondwaarde verhogingen van molybdeen en naftaleen aangetroffen. Kwik wordt in peilbuis B2 verhoogd ten opzichte van de interventiewaarde aangetroffen. Na her-bemonstering wordt er geen kwik meer aangetroffen, waardoor hier geen aanvullend of nader onderzoek vereist is.

### Nader bodemonderzoek (NTA 5755)

Op basis van het uitgevoerde nader onderzoek en de analyseresultaten wordt geconcludeerd dat PAK's in de omliggende boringen (0-50 cm-mv) enkel verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde wordt aangetroffen. De verontreiniging betreft dus enkel een spot. In totaal wordt over een oppervlakte van maximaal 10 m<sup>2</sup> de verontreiniging in de grond heeft een maximale dikte van 0,5 m, oftewel ca. 5 m<sup>3</sup>. Het betreft geen ernstig geval van bodemverontreiniging en is enkel vanwege een de aanwezige bijmenging in deze boring aangetroffen. Het betreft geen mobiele verontreiniging.

### NEN 5707

Zowel zintuigelijk als analytisch wordt er geen asbest in de bodem aangetroffen.

#### *Conclusie en advies*

Op basis van de beschikbare gegevens, zoals historische informatie, de zintuiglijke waarnemingen tijdens het veldwerk en de verkregen analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters is geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling.

Als bestaande bebouwing wordt gesloopt, zou op dat deel van de locatie aanvullend bodemonderzoek moeten plaatsvinden voorafgaande aan de bouw. Het advies is de verontreinigde grond te laten saneren op basis van een saneringsplan en af te voeren naar een erkend verwerker. Voorafgaand aan de graafwerkzaamheden moet het saneringsplan (plan van aanpak) worden getoetst en akkoord bevonden door het bevoegd gezag. De sanering dient te worden uitgevoerd door een BRL 7000 gecertificeerde aannemer onder begeleiding van een Milieukundig Begeleider en er moet bij de afvoer van de grond informatie beschikbaar zijn over de hoeveelheid PFAS in de te saneren bodem/grond.

De voorgenomen ontwikkeling in dit bestemmingsplan leidt op basis van het uitgevoerde onderzoek niet tot milieu-hygiënische bezwaren.

### **6.7.3 Conclusie**

Gezien het bovenstaande vormt het aspect bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

## **6.8 Milieuzonering**

### **6.8.1 Kader**

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009).

#### *VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'*

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. De richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk (rustig buitengebied) zijn weergegeven in de tabel 6.1.

| Milieucategorie | Minimale afstand |
|-----------------|------------------|
| 1               | 10 meter         |
| 2               | 30 meter         |
| 3.1             | 50 meter         |
| 3.2             | 100 meter        |
| 4.1             | 200 meter        |
| 4.2             | 300 meter        |

*Tabel 6.1 Minimale afstand per categorie; situatie rustige woonwijk*

Naast het omgevingstype rustige woonwijk (rustig buitengebied) kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting, dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter.

#### **6.8.2 Onderzoek**

Het nieuwe appartementencomplex wordt gerealiseerd in een gebied dat is aan te merken als gemengd gebied. De nieuw te realiseren woningen zijn gevoelige functies. De genoemde richtafstanden uit de VNG-handreiking zijn van toepassing.

In de omgeving van het plangebied van dit bestemmingsplan zijn een aantal inrichtingen met milieubelastende en milieugevoelige functies aanwezig. Deze inrichtingen worden hieronder toegelicht.

### Bedrijventerrein

Ten noordoosten van het plangebied is een bedrijventerrein gelegen. Dit bedrijventerrein is inwaarts gezoned. Uit het vigerende bestemmingsplan blijkt dat als 'eerstelijns' bebouwing bedrijven met een milieucategorie van maximaal 3.1 zijn toegestaan. Gereduceerd blijft voor deze bedrijven een richtafstand van 30 meter over. De feitelijke afstand van de rand van de bestemming 'Bedrijf' tot het plangebied bedraagt circa 35 meter. Hiermee wordt de richtafstand ruim gerespecteerd.

Uit het vigerende bestemmingsplan blijkt dat als 'tweedelijns' bebouwing bedrijven met een milieucategorie van maximaal 3.2 zijn toegestaan. Gereduceerd blijft voor deze bedrijven een richtafstand van 50 meter over. De feitelijke afstand van de rand van de bestemming 'Bedrijf' tot het plangebied bedraagt circa 90 meter. Hiermee wordt ook deze richtafstand ruim gerespecteerd.

### Recreatieve bestemming

Ten zuidoosten van het plangebied is de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' gelegen. De afstand tot dichtstbijzijnde woonbestemming is op een aantal plaatsen kleiner dan de afstand tot de toekomstige woonbestemming. De bestaande woonbestemmingen worden dan ook maatgevend geacht voor het goede woon- en leefklimaat ter plaatse van de toekomstige woningen.

Op basis van het voorlopige inrichtingsplan kan worden geconcludeerd dat de afstand van het nieuwe parkeerterrein tot de toekomstige woningen zodanig groot is dat de richtafstand gerespecteerd wordt. Bovendien zijn er in de bestaande situatie parkeerplaatsen dicht bij de bestaande woningen gelegen (Eisenhowerlaan).

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor alle inrichtingen, de richtafstand wordt behaald. Het aspect bedrijven en milieuzonering leidt dan ook niet tot problemen.

#### **6.8.3 Conclusie**

Het nieuwe appartementencomplex wordt niet gerealiseerd binnen de VNG-richtafstand van bestaande inrichtingen. Met betrekking tot het aspect milieuzonering is geen nader onderzoek benodigd.

## Hoofdstuk 7 Water

### 7.1 Kader

#### **Nationaal Waterplan**

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM). Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- integraal waterbeheer: het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen;
- afwenteling voorkomen: het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken;
- ruimte en water verbinden: bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

#### **Waterwet**

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m<sup>3</sup>/jaar.

Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

### **Nationaal Bestuursakkoord Water**

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

### **Waterhuishouding**

In oktober 2001 is de “Handreiking Watertoets 1” uitgekomen. Hierin werd de basis gelegd voor een duidelijke waterparagraaf in ruimtelijke plannen. Eind 2003 is de “Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen” verschenen, die de eerste handreiking volledig vervangt. In deze tweede handreiking is per type plan een concrete uitwerking van de watertoets vermeld. Voor bestemmingsplannen geldt het volgende.

Vanuit het oogpunt van toelatingsplanologie (de benadering die inmiddels in het nieuwe nationale ruimtelijke beleid is losgelaten maar nog wel als uitgangspunt voor de handreiking geldt) bepaalt het bestemmingsplan welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn en welke niet. Het plan geeft de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en mogelijkheden. Om de gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk te realiseren is vroegtijdig overleg tussen de initiatiefnemer en de betrokken waterbeheerder(s) noodzakelijk. Het doel hiervan is tijdig inzicht te krijgen in de mogelijke negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding, maatregelen op te zetten om deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten.

Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd. In het onderliggende bestemmingsplan worden (vooralsnog) geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding in het gebied.

Met de wettelijke verankering van de watertoets in het Bro worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht “een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding” op te nemen in de toelichting van onder meer streekplannen en bestemmingsplannen.

## **7.2 Onderzoek**

Allereerst wordt hierna een korte beschrijving gegeven van het plangebied in de huidige situatie, alsmede een beschrijving van het plan. Vervolgens is het plan inhoudelijk getoetst aan verschillende 'waterthema's'. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op. Tot slot wordt getoetst aan de thema's uit het waterbeleid van Waterschap Hollandse Delta.

### Huidige situatie en plan

Het plangebied is gelegen in het bebouwde gebied van Oude-Tonge. Het plangebied is in de huidige situatie deels verhard en deels onverhard. De bebouwing in het plangebied wordt deels gesloopt en zal worden vervangen door een nieuw appartementencomplex. Aan de oostzijde van het plangebied is een watergang aanwezig. Deze watergang heeft een verbreding aan de zuidzijde. Deze verbreding zal verdwijnen, waarna op eenzelfde manier, maar meer naar het noorden langs dezelfde watergang een nieuwe verbreding zal worden gerealiseerd in het plangebied. Deze verbreding zorgt biedt de mogelijkheid om de toename aan verharding als gevolg van het plan te compenseren, en tegelijkertijd extra ruimtelijke kwaliteit toe te voegen aan de omliggende woningen.

### Waterkwantiteit

Bouwplannen dienen volgens het beleid van het waterschap waterneutraal te zijn. Dit houdt in dat de ontwikkelingen geen negatieve gevolgen mogen hebben voor zowel de waterkwaliteit als de waterkwantiteit. Voor het berekenen van de 10% compensatieregel gelden de onderstaande eisen:

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

Tabel 7.1 geeft een overzicht van de huidige en toekomstige situatie. Voor beide situaties is uitgegaan van de planologische worst-case situatie.

|                                   | Planologische situatie      | Toekomstige situatie        |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Bebouwd                           | 2.160 m <sup>2</sup>        | 3.772 m <sup>2</sup>        |
| Bestemming Maatschappelijk (100%) | 7.762 m <sup>2</sup>        | 0 m <sup>2</sup>            |
| Bestemming Wonen (100%)           | 0 m <sup>2</sup>            | 6.513 m <sup>2</sup>        |
| Bestemming V-VB                   | 675 m <sup>2</sup>          | 256 m <sup>2</sup>          |
| Bestemming Groen                  | 0 m <sup>2</sup>            | 3.152 m <sup>2</sup>        |
| Bestemming Recreatie-Dagrecreatie | 1.686 m <sup>2</sup>        | 0 m <sup>2</sup>            |
| Bestemming Water                  | 125 m <sup>2</sup>          | min. 125 m <sup>2</sup>     |
| Totaal verhard                    | 8.437 m <sup>2</sup>        | 6.971 m <sup>2</sup>        |
| Totaal onverhard                  | 1.811 m <sup>2</sup>        | 3.277 m <sup>2</sup>        |
| <b>Totaal</b>                     | <b>10.248 m<sup>2</sup></b> | <b>10.248 m<sup>2</sup></b> |

Tabel 7.1 Overzicht verhard en onverhard oppervlak



Met de voorgenomen ontwikkeling neemt het bebouwd oppervlak weliswaar toe, maar neemt planologisch gezien het totale verhard oppervlak af. Opgemerkt moet worden dat binnen de bestemming 'Groen' 59 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hierdoor zal het verhard oppervlak enigszins toenemen. Er wordt onderzocht of deze parkeerplaatsen in halfverharding kunnen worden uitgevoerd, bijvoorbeeld met grasbetonklinkers. Omdat in de huidige situatie al een aanzienlijk deel van de bestemming 'Maatschappelijk' al verhard is (en planologisch gezien voor 100% verhard mag worden), is de verwachting dat in de toekomstige situatie het verharde oppervlakte nagenoeg gelijk blijft.

### ***Waterkwaliteit***

Bij afkoppelen moet beoordeeld worden of het afstromend hemelwater van verharde terrein- en dakoppervlakken geen nadelige gevolgen heeft voor de huidige waterkwaliteit. Eventueel moeten aanvullende (rand)voorzieningen worden aangebracht alvorens hemelwater wordt geloosd op oppervlaktewater.

Voorliggend plan heeft geen effect op de waterkwaliteit omdat door middel van het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen bij de nieuwbouw, voorkomen wordt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of wordt voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

### ***Grondwaterbeschermingsgebied***

Het plangebied valt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

### ***Riolering***

In het plangebied is wateroppervlak aanwezig waar het hemelwater direct op kan afwateren. Ten behoeve van de waterberging wordt diep in de tuin aan de noordzijde een wadi aangelegd die het water vasthoudt en vervolgens geleidelijk afvoert naar de bestaande watergang.

### ***Beheer en onderhoud***

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

### ***Toetsing aan het waterbeleid***

Het waterbeheerprogramma van het waterschap Hollandse Delta is opgedeeld in vier hoofdthema's en twee specifieke onderwerpen. Voor de planvorming zijn alleen de vier hoofdthema's relevant, te weten waterveiligheid, voldoende water, schoon water en waterketen. Het plan wordt onderstaand getoetst aan deze vier thema's na een beschrijving van het watersysteem.

### **Watersysteem**

De oorspronkelijke bodem bestaat uit kalkrijke zeeleigonden. Het waterbeheer in het plangebied is afgestemd op het binnendijs stedelijk gebied. De maaiveldhoogte ligt grofweg op circa NAP +0 m. Het oppervlaktewater wordt gereguleerd op een zomerpeil van NAP -1,4 m en een winterpeil van NAP -1,7 m. De drooglegging, het verschil tussen de maaiveldhoogte en het oppervlaktewaterpeil, bedraagt derhalve 1,5 tot 2 m. Het water wordt af- en aangevoerd via gemaal De Haas van Dorsser, dat uitkomt op de boezem De Spuikom. Door de laag gelegen ligging van de stedelijke polder is sprake van geringe brakke tot zoute kwel. Deze bedraagt circa 0 tot 0,25 mm per dag en wordt afgevangen door het stelsel van sloten. Deze kwel heeft een chloridegehalte van circa 4.000 mg/l.

### **Voldoende water**

De bouw van de appartementen en aanleg van parkeerplaatsen leidt planologisch gezien tot een afname van verhard oppervlak in het gebied. In de huidige situatie is al een aanzienlijk deel van het plangebied verhard. De verwachting is dat dit in de toekomstige situatie niet significant zal wijzigen.

In afstemming met de inrichting van de openbare ruimte zal voldoende waterberging worden gerealiseerd. De bestaande waterkom met een oppervlak van 125 m<sup>2</sup> zal in ieder geval één op één gecompenseerd moeten worden. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de (zorg)woningen en gebouwen alleen zijn toegestaan indien voldoende waterberging wordt gerealiseerd, waarbij minimaal 125 m<sup>2</sup> binnen het plangebied moet worden aangelegd. De planontwikkeling leidt dan ook niet tot negatieve gevolgen voor de waterkwantiteit.

### **Schoon water**

Bij de bouwwerkzaamheden wordt met niet-uitlogende materialen gewerkt, zodat het afspoelende hemelwater niet vervuild raakt.

### **Waterketen**

De nieuw te bouwen woningen krijgen een gescheiden afvoerstelsel. Het afvalwater wordt rechtstreeks aangesloten op de riolering. Het hemelwater voert af naar de wadi in de achtertuin en vervolgens vertraagd naar de watergangen langs het plangebied. Aan het waterschap is een wateradvies gevraagd, een verplicht onderdeel van de procedure. Te uitkomsten worden te zijner tijd verwerkt in deze paragraaf.

## **7.3 Conclusie**

In het bestemmingsplan is afdoende rekening gehouden met de wateropgave. De waterparagraaf leidt niet tot een belemmering voor het plan. In het kader van voorliggend bestemmingsplan wordt door de gemeente Goeree-Overflakkee contact opgenomen met het Waterschap Hollandse Delta. Het concept-voorontwerpbestemmingsplan wordt ter advisering voorgelegd aan het waterschap. Eventuele aandachtspunten van het waterschap Hollandse Delta worden verwerkt in voorliggende waterparagraaf.

## Hoofdstuk 8 Ecologie

### 8.1 Kader

#### *Wet natuurbescherming*

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van soorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

#### 8.1.1 Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien
  - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
  - b. geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
  - c. sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
    - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of

- de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
- a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
  - b. indien geen afbreuk wordt gedaan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Goeree-Overflakkee is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb. De provincie Zuid-Holland handhaaft in haar Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland (die per 1 januari 2017 in werking is getreden) de vrijstelling voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden voor de soorten die vielen onder de vrijstelling in de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten (Ffwet - tabel 1 AMvB art. 75). Alleen voor de soorten molmuis, ondergrondse woelmuis en tweekleurige bosspitsmuis is deze vrijstelling komen te vervallen, omdat blijkt dat deze soorten niet of nauwelijks voorkomen in Zuid-Holland zodat een provinciale vrijstelling voor die soorten niet opportuun is.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). 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.

### **8.1.2 Wnb: Natura 2000**

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

### 8.1.3 Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

#### ***Natuurnetwerk Nederland***

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincie Zuid-Holland heeft in haar Verordening Ruimte 2014 regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

#### ***Natuurwaarden buiten het Natuurnetwerk Nederland***

Ook buiten het NNN zijn grote natuurwaarden aanwezig in Zuid-Holland. Behoud, herstel en verdere ontwikkeling van deze natuurwaarden dragen substantieel bij aan de biodiversiteit in de provincie. Aanvullend wordt door de provincie in de Visie ruimte en mobiliteit ingezet op de volgende opgaven:

- het realiseren van een natuurmantel in de vorm van een groenblauwe dooradering rondom de natuurkernen in het NNN;
- het in stand houden van de belangrijke leefgebieden voor weidevogels in blijvend agrarisch gebied door agrarisch natuurbeheer;
- het vergroten van de biodiversiteit in recreatiegebieden;
- het benutten van de mogelijkheden voor tijdelijke natuur op braakliggende terreinen.

## 8.2 Onderzoek

### 8.2.1 Soorten

Door Bureau Natuurlijk is in oktober 2018 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage is als bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting. In deze rapportage is onder meer geadviseerd om op de locatie een aanvullend vleermuizenonderzoek uit te voeren. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden in het najaar van 2020, en is uitgevoerd door Blom Ecologie. Deze aanvullende onderzoeksrapportage is opgenomen als bijlage 4. De belangrijkste onderzoeksresultaten worden hierna beschouwd.

#### ***Quick scan Flora en Fauna***

##### ***Flora***

Het terrein is nauwkeurig onderzocht op inheemse en uitheemse beschermde vegetatie. Hier zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Ook de geraadpleegde databanken geven geen aanwijzingen naar beschermde soorten. Er zijn dan ook geen overtreding op de Wet natuurbescherming.

##### ***Fauna***

##### Vogels

Vogelsoorten met vaste rust- en/of verblijfplaatsen zijn binnen het plangebied niet aanwezig. In de bomen, welke op het terrein aanwezig zijn, zijn niet in gebruik door vogels waarvan het nest jaarrond beschermd zijn. Er zijn ook geen nesten aangetroffen. De bebouwing op de planlocatie is ook niet toegankelijk voor bijvoorbeeld de huismus of de gierzwaluw. Wel geldt de zorgplicht.

##### Vleermuizen

Wanneer de corporatie er voor kiest het huidige gebouw in stand te houden en intern te verbouwen, door bijvoorbeeld appartementen en nieuwbouw te realiseren, is er geen nader onderzoek noodzakelijk.

Indien de corporatie er voor kiest de gevels aan te pakken dan wel een gedeelte van het gebouw te slopen dient er een nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de vleermuis. Het oudere gedeelte van het gebouw is namelijk op vele plaatsen d.m.v. de open stootvoegen toegankelijk voor de vleermuis. Een nader onderzoek kan dan uitsluitsel geven. Afhankelijk van de uit te voeren werkzaamheden wordt bij sloop geadviseerd een nader onderzoek uit te laten voeren naar gebouw bewonende vleermuissoorten om aan te tonen dat de opstal wel of niet een van de functie(s) vervullen.

#### Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen vaste verblijfplaatsen of sporen van overige zoogdieren aangetroffen. Er zijn geen overtredingen op de wet natuurbescherming.

#### **Houtopstanden**

In het projectgebied zijn geen houtopstanden aanwezig die onderdeel uitmaken van de geplande werkzaamheden.

#### **Aanvullend vleermuisonderzoek**

In de periode april 2020 – september 2020 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het Vleermuisprotocol (NGB, 2017). Tijdens het onderzoek is een kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis vastgesteld in de te slopen bebouwing. Tevens maakt de planlocatie (in beperkte mate) onderdeel uit van het functioneel habitat als foerageergebied. De beoogde sloop leidt tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming art 3.5, lid 4 (wegnemen vaste rust- en/of verblijfplaatsen). Er dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming voorhanden te zijn alvorens de sloopwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

De ontheffingsaanvraag wordt momenteel voorbereid, waarna deze via de gebruikelijke procedure zal worden ingediend. Het bevoegd gezag heeft de wettelijke termijn van 20 weken (13 + 7 weken verlenging) om te reageren op een ontheffingsaanvraag. De uitkomsten zullen te zijner tijd worden toegevoegd aan deze paragraaf.

### **8.2.2 Natura 2000**

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn het Krammer-Volkerak op 1,9 kilometer en het Haringvliet op bijna 5 kilometer afstand.

Door KuiperCompagnons is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. Het is onderzoek is opgenomen als bijlage 5 bij de toelichting. In dit onderzoek is beoordeeld of de aanleg- en de gebruiksfase van de bouw en het gebruik van de 34 zorgappartementen en 27 seniorenappartementen in het bestemmingsplan 'Voormalig gemeentehuis Oostflakkee' in Oude-Tonge leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden.

Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door de aanleg en het gebruik van de 34 zorgappartementen en 27 seniorenappartementen in het bestemmingsplan 'Voormalig gemeentehuis Oostflakkee'. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.

### **8.2.3 Natuurnetwerk Nederland en natuurwaarden buiten het Natuurnetwerk Nederland**

Het plangebied (gesitueerd in de bebouwde kom) is niet gelegen in en grenst niet aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en bevat geen andere door de provincie Zuid-Holland beschermde natuurwaarden. De dichtstbijzijnde delen van het NatuurNetwerk Zuid-Holland zijn het bestaande natuurgebied rond het havenkanaal op 600 meter ten zuiden van het plangebied en de ecologische verbindingszone van de Spuikom die op een afstand van 800 meter ten oosten van het plangebied ligt. Verplichtingen zijn niet aan de orde.

### **8.3 Conclusie**

Het plan heeft geen significant negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Ten aanzien van vleermuizen dient ontheffing te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. De ontheffingsaanvraag wordt momenteel voorbereid. De uitkomsten worden te zijner tijd toegevoegd aan deze paragraaf.

## Hoofdstuk 9 Duurzaamheid

### 9.1 Kader

#### **Nationaal milieubeleidsplan "Een wereld en een wil, werken aan duurzaamheid" (NMP4)**

In het nationaal milieubeleidsplan is de beleidshorizon tot in het jaar 2030 gelegd. Hierbij wordt gekeken naar de wereldwijde dimensies van het vraagstuk. De nota wil duidelijk maken dat de opgenomen ambities met een goed georganiseerde aanpak gerealiseerd kunnen worden zonder dat dit leidt tot maatschappelijk onacceptabele uitkomsten.

Het doel van het milieubeleid is een bijdrage leveren aan een gezond en veilig leven, in een aantrekkelijke leefomgeving, te midden van een vitale natuur, zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten dan wel natuurlijke hulpbronnen uit putten, hier en nu en elders en later.

Met een aantrekkelijke leefomgeving en te midden van een vitale natuur wordt het volgende bedoeld. De dagelijkse leefomgeving wordt ervaren als schoon en aantrekkelijk. De kwaliteit van de lucht, de bodem en het water, alsmede de algemene milieukwaliteit is passend voor de functie van een gebied.

De kwaliteit van de bodem, het water en de lucht is zodanig dat deze geen belemmering vormt voor de natuurdoelen binnen de ecologische hoofdstructuur. Ook de beschikbaarheid van water is geen belemmering voor de ontwikkeling van deze natuur. De kwaliteit van het landelijk gebied en de daar aanwezige natuur is hoog. Er is sprake van behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit en bodemvruchtbaarheid, mede met het oog op de voedselproductie. Naast milieukwaliteitscondities zijn voor het realiseren van de natuurdoeltypen ruimtelijke condities essentieel. De nauwe verwevenheid tussen de ecologische, de sociale en de economische dimensie van duurzame ontwikkeling vraagt om een integrale afweging en om integraal beleid.

#### **Bouwbesluit**

De wettelijke eisen aan nieuwbouw van woningen staan in het bouwbesluit. De volgende eisen worden gesteld bij nieuwbouw en/of verbouwingen:

1. een minimale isolatiewaarde van  $R_c=3,5$  voor dichte uitwendige scheidingsconstructies;
2. een maximale U-waarde van 1,65 voor ramen (glas en kozijn) en deuren;
3. een minimale EPC van 0,4 (geldend vanaf 1 januari 2015. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek;
4. Milieuprestatie Gebouw (MPG).

#### **Milieuprestatie Gebouw (MPG)**

In 2013 geldt vanuit het Bouwbesluit de verplichting om bij de aanvraag omgevingsvergunning Bouwen een berekening aan te leveren van de Milieuprestatie van een gebouw. De verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m<sup>2</sup>. De initiatiefnemer kan op twee manieren aantonen te voldoen aan het Bouwbesluit:

- zelf documenten aanleveren waarmee aangetoond wordt dat voldaan is aan het Bouwbesluit;
- het aanleveren van een SBK-bewijs MPG, hetgeen voldoende bewijs is dat voldaan is aan het Bouwbesluit

Stichting Bouwkwiteit (SBK) geeft op de website [www.milieuprestatiebewijs.nl](http://www.milieuprestatiebewijs.nl) informatie over het aanvragen van een SBK-bewijs. Voor het aanvragen moet een berekening worden aangeleverd, voor maken van een berekening is een gratis licentie beschikbaar bij de Omgevingsdienst voor de software van GPR Gebouw.



## **9.2 Onderzoek en conclusie**

Duurzaamheid staat bij Oost West Wonen en Estea Capital hoog in het vaandel. Er is een hoge ambitie om zeer duurzame appartementen te realiseren.

Er zijn kansen voor duurzaamheid die benut kunnen worden. De Omgevingsdienst adviseert duurzame maatregelen mee te nemen in de keuzes en overwegingen in het planproces. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van het instrument GPR Gebouw. De exact te nemen maatregelen worden bij de nadere uitwerking en uitvoering van het plan bepaald; uitgangspunt is dat er aardgasloos wordt gebouwd.

## Hoofdstuk 10 Uitvoerbaarheid

### 10.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. De gronden uit het plan zijn in eigendom van de Gemeente Goeree-Overflakkee. Met Oost West Wonen en Estea Capital wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd.

### 10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van een appartementencomplex en zorgappartementen met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Hiertoe wordt een deel van het bestaande pand op het perceel gesloopt. Het nieuwe appartementencomplex zal worden aangesloten op het ronde deel, dat bahouden blijft. Het geheel wordt ingepast in de omgeving. Het behoud van het karakter van de omgeving staat daarbij voorop. Een nieuwe invulling voor het pand draagt bij aan de leefbaarheid en sociale structuur van de wijk. Tot slot draagt het programma bij aan de maatschappelijke behoefte aan zorgappartementen en seniorenappartementen in de huursector.

Het vanaf het begin meenemen van deze omwonenden is een bijzonder aandachtspunt. Door persoonlijke gesprekken en/of informatieavonden zal veel aandacht geschonken worden aan de bewoners die rondom het plangebied wonen. Estea en Oost West Wonen maken een persoonlijke afspraak met de direct omwonenden aan de Mariniersweg, Willemsweg en de bewoners waarvan de tuin gelegen is aan het water (grenzend aan de planlocatie). Ook wordt een informatiefolder opgesteld waarin onder meer de organisatie, het type woningen en een impressie van het gebouw worden opgenomen.

Gezien het voorgaande kan worden aangenomen dat het bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar is.

### 10.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wabo en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking van de regels.

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

## Hoofdstuk 11 Overleg en terinzagelegging

### 11.1 Voorbereidingsfase

#### ***Voor aankondiging***

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

#### ***Inspraak***

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn wordt een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

#### ***Overleg***

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader wordt het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan in ieder geval de volgende instanties:

- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Hollandse Delta;
- VRR (Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond).

De ontvangen reacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Inspraak en Vooroverleg. Deze is opgenomen in bijlage 6.

### 11.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de inspraakreacties en de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook worden - indien nodig - ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 september 2021 tot en met 26 oktober 2021 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), of is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden waren (elektronische kennisgeving).

Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota zienswijzen (bijlage 7). De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

### **11.3 Vaststellingsfase**

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging zal de gemeenteraad een besluit nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.