

Gemeente Goeree-Overflakkee

Ruimtelijke onderbouwing 'Achterweg, Sommeldijk'

Vastgesteld



December 2022

Gemeente Goeree Overflakkee

Ruimtelijke onderbouwing 'Achterweg, Sommeldijk'

Ontwerp

Inhoud

- Ruimtelijke onderbouwing
- Besluitvlak

werknummer 621.107.80
datum 21 december 2022
bestand J:\621\107\80\3 Projectresultaat\

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel van het project	4
1.3 Ligging projectgebied.....	5
1.4 Geldend plan	5
2. Planbeschrijving.....	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
3. Algemeen beleidskader	10
3.1 Beleid regio, provincie, Rijk	10
3.2 Beleid gemeente.....	12
4. Archeologie en cultuurhistorie	16
4.1 Wettelijk en beleidskader	16
4.2 Onderzoek.....	16
4.3 Conclusie.....	17
5. Water	18
5.1 Wettelijk en beleidskader	18
5.2 Projectgebied	19
5.3 Conclusie.....	21
6. Flora en fauna	22
6.1 Kader.....	22
6.2 Onderzoek.....	22
6.3 Conclusie.....	23
7. Milieuaspecten	24
7.1 M.e.r.-beoordeling	24
7.2 Bedrijven en milieuzonering.....	24
7.3 Geluid	26
7.4 Luchtkwaliteit	26
7.5 Bodemkwaliteit	28
7.6 Externe veiligheid	30
8. Technische infrastructuur en overige belemmeringen.....	34
8.1 Technische infrastructuur	34
8.2 Overige belemmeringen	34
9. Uitvoerbaarheid	35
9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
9.2 Financiële uitvoerbaarheid	35
10. Besluitvlak	36

Afzonderlijke bijlagen

- Bijlage 1: Landschappelijke inrichting, KuiperCompagnons, d.d. maart 2021
 Bijlage 2: Quick scan Flora en Fauna, Econsultancy, d.d. 29 april 2021
 Bijlage 3: Stikstofdepositie, DCMR, d.d. 24 januari 2020
 Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, KuiperCompagnons, d.d. 25 maart 2021
 Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek, Econsultancy, d.d. 4 mei 2021

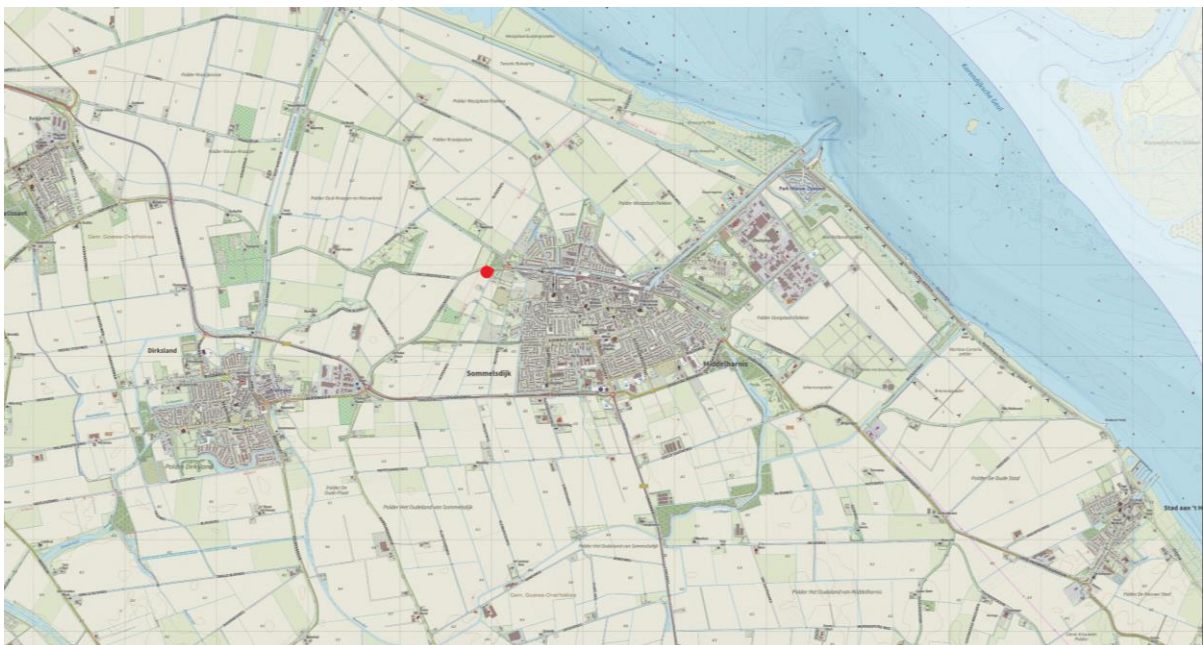
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het college van burgemeester en wethouders is akkoord gegaan met een principeverzoek voor het bouwen van een woning op een perceel aan de Achterweg te Sommelsdijk, op de hoek met de Oudelandsedijk. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Sommelsdijk sectie F nummer 123. Het bouwen van een woning is mogelijk gemaakt middels een bouwrecht dat is verkregen op grond van het ruimte-voor-ruimte-beleid, en wordt in overleg ingezet op de voorliggende locatie.

De eigenaren van het perceel op de hoek van de Achterweg met de Oudelandsedijk te Sommelsdijk hebben al langere tijd de wens om op deze locatie een woning te bouwen. Omdat het perceel in het buitengebied is gelegen, is het bouwen van een woning niet mogelijk zonder compensatie. Door de aankoop van het bouwrecht dat voortvloeit uit compenserende maatregelen getroffen op een perceel aan de Kelderweg te Ouddorp, hebben de eigenaren nu wel de mogelijkheid om hun gewenste woning te kunnen realiseren.

Het perceel bestaat momenteel uit een weiland met paarden en een stal. Op het perceel is momenteel geen bouwvlak aanwezig. Vanuit de eigenaar bestaat de wens om een ruime woning op het perceel te realiseren. De bestaande paardenstal blijft behouden. De globale ligging van het projectgebied is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1: globale ligging van het projectgebied ten westen van de kern Sommelsdijk

1.2 Doel van het project

De realisatie van een woning is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Om de gewenste ontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze omgevingsvergunning dient gepaard te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin diverse (milieu)aspecten worden afgewogen. In het voorliggende document, de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning, wordt hieraan invulling gegeven.

1.3 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Achterweg, nabij de aantakking op de Oudelandsedijk. De Oudelandsedijk is een kenmerkende structuur. De doorgaande weg verbindt het centrum van Sommeldijk met de N215. Vanaf de weg is de groene dorpsrand van Sommeldijk goed zichtbaar. De Achterweg is een polderweg die primair wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer van de aangrenzende woningen en (toeristisch) langzaam verkeer. Evenwijdig aan de Achterweg loopt een watergang.

Direct ten zuiden van het projectgebied is een paardenbak aanwezig. Verder ten zuiden is voor de bouw van twee vrijstaande woningen recent een bestemmingsplan vastgesteld. De kavels zijn elk circa 4.706 m² groot. De woningen krijgen een goothoogte van maximaal 6 meter en een inhoud van maximaal 750 m³, zoals gebruikelijk in het buitengebied van Sommeldijk.

Aan de overzijde van de Achterweg is een vrijstaande woning aanwezig. De kavel is groen omrand met bomen. Direct ten zuiden hiervan zijn recent twee woningen gebouwd. De woningen staan over het algemeen haaks op de weg, en hebben royale voortuinen. De globale grens is weergegeven in afbeelding 1.2.



Afbeelding 1.2: globale begrenzing van het projectgebied, de exacte begrenzingen van het projectgebied zijn vastgelegd in de geometrische plaatsbepaling en weergegeven op de contourenkaart.

1.4 Geldend plan

Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Het projectgebied valt volledig binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 27 juni 2013. In dit bestemmingsplan is het projectgebied voorzien van de bestemming 'Recreatie – Paardenweide' (zie afbeelding 1.3). Er mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, te weten een paardenweide, paden, dagrecreatieve voorzieningen of

agrarische bedrijfsvoering. Bouwwerken zijn toegestaan tot een maximale goothoogte van 2,5 meter en maximale bouwhoogte van 5 meter.



Afbeelding 1.3: uitsnede van bestemmingsplan "Kern Buitengebied", het projectgebied is rood omkaderd.

Vorbereidingsbesluit 'Paraplubestemmingsplan Wonen en Parkeren'

Ter plaatse van het projectgebied wordt momenteel het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Wonen en Parkeren' voorbereid. De gemeente beoogt hiermee ongewenste kamerverhuur en de daarmee samenhangende parkeeropgave te voorkomen. Voorliggend plan is niet in strijd met deze belangen.

Strijdigheid

De beoogde realisatie van een woning is in strijd met de vigerende bestemming. Binnen de bestemming is wonen niet toegestaan. Ook is het momenteel niet mogelijk om een hoofdgebouw te realiseren door het ontbreken van een bouwvlak op het perceel. Tot slot is de opgenomen maatvoering niet toereikend voor het voorgenomen plan.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De projectlocatie is momenteel in gebruik als weiland met paarden. Aan de zuidzijde van het perceel is een kleine paardenstal aanwezig. De inrit van het perceel bevindt zich aan de Achterweg. Nabij de inrit zijn enkele bomen aanwezig. Langs de noord- en oostzijde van het perceel zijn watergangen gelegen.

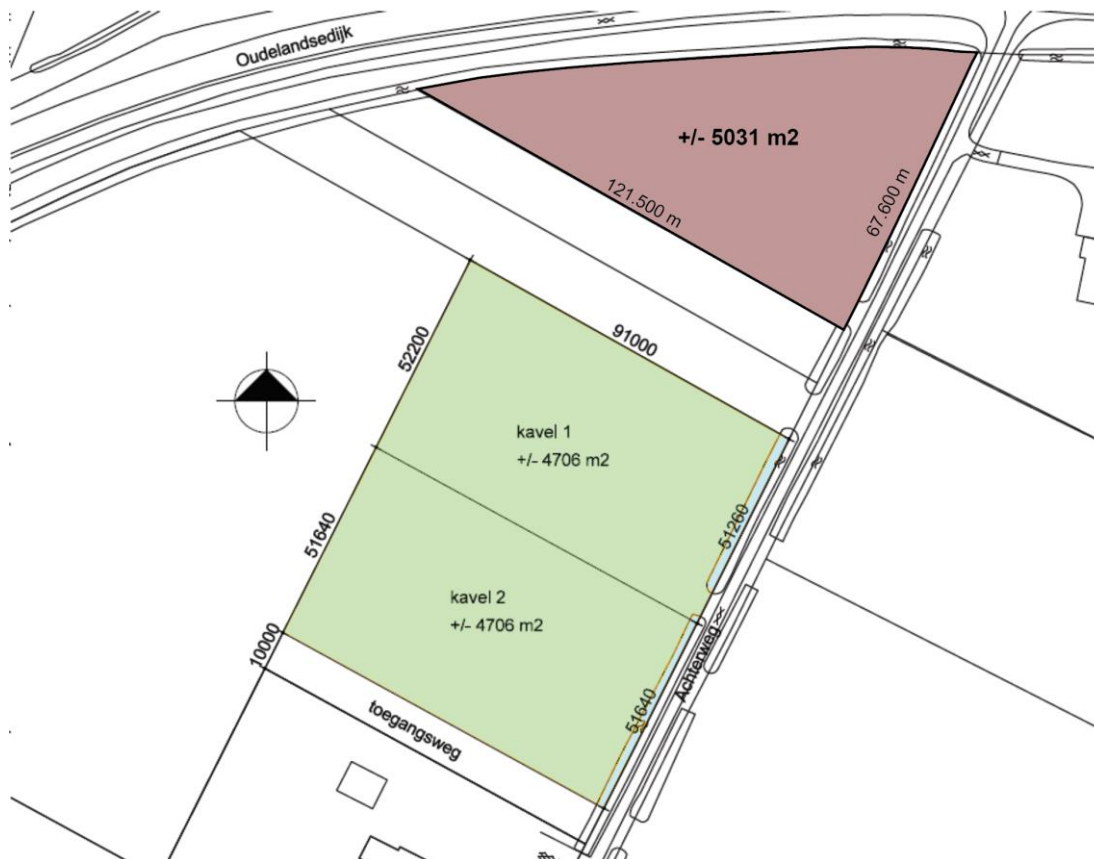


Afbeelding 2.1: impressie bestaande inrit van de kavel, met aan de westzijde de paardenstal



Afbeelding 2.2: kavel gezien vanaf de Achterweg richting de Oudelandsdijk

Direct ten zuiden is voor de bouw van twee vrijstaande woningen recent een bestemmingsplan vastgesteld. De kavels zijn elk circa 4.706 m² groot. De woningen krijgen een goothoogte van maximaal 6 meter en een inhoud van maximaal 750 m³. Aan de overzijde van de Achterweg zijn recent ook twee vrijstaande kavels ontwikkeld (huisnummers 4 en 6) met een overeenkomstige maatvoering.



Afbeelding 2.3: weergave en omvang kavel (rood) in relatie tot woningbouw aan de Achterweg 1a (groen)

2.2 Toekomstige situatie

Aanleiding

De gronden zijn in bezit van een particuliere eigenaar, die ook zorg draagt voor de paarden op het perceel. Middels een principeverzoek heeft de eigenaar van het perceel kenbaar gemaakt de gronden te willen ontwikkelen. Op het perceel is reeds een bouwrecht verkregen op grond van het Ruimte-voor-Ruimte-beleid. Het verzoek gaat uit van een woning met garage in een landelijke bouwstijl, nabij de bestaande schuur op het perceel zodat een compact erf ontstaat.



Afbeelding 2.3: Inrichtingsplan van de toekomstige situatie

Inrichtingsplan

De totale oppervlakte van de kavel is circa 5.031 m², waarvan in de nieuwe situatie ongeveer 150 m² wordt bebouwd met de nieuwe woning. De woning wordt geclusterd en in samenhang met de bestaande paardenstal gebouwd. De bebouwing wordt op die manier als een compact erf vormgegeven. Door inheemse beplanting te gebruiken wordt de karakteristiek van het lint verder versterkt.

De toegang tot het perceel bevindt zich aan de oostzijde van het perceel, via de bestaande ontsluitingsweg. De bebouwing sluit aan op de omgeving, zowel in kapvorm, rooilijn, bouwhoogte en architectuur. De bebouwing is in lijn met de bestaande kavelstructuur en oriënteert zich op de Achterweg. De afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 12 meter, om de ruimtelijke karakteristiek van het lint te waarborgen. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

In bijlage 1 is de landschappelijke inpassing van het perceel nader toegelicht. Het document is opgesteld aan de hand van de handreiking 'Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee'.

3. Algemeen beleidskader

3.1 Beleid regio, provincie, Rijk

3.1.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het Rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende projectgebied.

3.1.2 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 richtinggevende 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.

Op de kaart 'Laag van de ondergrond' is het projectgebied aangeduid als 'rivierdeltacomplex - jonge zeelei'. Ontwikkelingen in dit gebied dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden. De onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op de zoet-zoutovergangen. De ontwikkeling staat de richtpunten toebehorend aan de Laag van de ondergrond niet in de weg.

Het voorliggende projectgebied is op de kaart 'Laag van de stedelijke occupatie' aangeduid als locatie waar aandacht nodig is voor bouwwerken voor energieopwekking. Bij de plaatsing van nieuwe bouwwerken voor energieopwekking zal een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht moeten geven in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van deze bouwwerken op de (wijde) omgeving. De onderhavige ontwikkeling levert geen bijdrage aan een nieuw bouwwerk voor energieopwekking. De laag van de stedelijke occupatie staat de ontwikkeling niet in de weg.

Op de kaart 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' zijn de gronden ter plaatse van het projectgebied aangeduid als zeeleipolderlandschap en rivierdeltalandschap. Voor zeeleipolderlandschappen geldt dat ontwikkelingen moeten bijdragen aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen. Voor rivierdeltalandschappen is bepaald dat de recreatieve gebruikswaarde moet worden vergroot in combinatie met een gebiedsspecifieke, in de omgeving passende inrichting. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op het landschap door een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De ontwikkeling is in lijn met de richtpunten toebehorend aan de Laag van de cultuur- en natuurlandschappen.

Op de kaart 'Laag van de Beleving' zijn geen specifieke waarden aan het gebied toegekend.

Provinciale opgaven

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. 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. Toepassing is van provinciaal belang, daarom is in de verordening een verwijzing opgenomen naar de Rijksladder.

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 zeehaventerrein, 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.

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van één nieuwe woning. Uit jurisprudentie blijkt dat de realisatie van minder dan 12 woningen niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro. Toetsing aan de ladder is derhalve niet benodigd.

Programma ruimte (geconsolideerde versie februari 2019)

In de Omgevingsverordening is vastgelegd dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) van meer dan 3 ha in het door Provinciale Staten (PS) vastgestelde Programma ruimte moeten staan. De ontwikkeling valt onder deze drempelwaarde.

Toetsing en conclusie

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat het plan voldoet aan de richtpunten uit de kwaliteitskaart. De behoefte aan één nieuwe woning is niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling. Zodoende is de ontwikkeling in overeenstemming met het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland.

3.2 Beleid gemeente

Binnen de gemeente Goeree-Overflakkee is een aantal documenten vastgesteld waarin beleidsuitgangspunten zijn geformuleerd, die ook betekenis hebben voor het projectgebied. Deze documenten worden hieronder kort samengevat.

Regionale Structuurvisie (2010, herziening 2017)

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

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

Binnen de structuurvisie bestaat de ontwikkelingssystematiek uit de volgende drie onderdelen:

- a. Kernenprofilering voor gericht versterken van de sociaaleconomische vitaliteit (leefbaarheid en leefomgeving in de meeste brede zin van het woord).
- b. Kansenkaart voor recreatie en toerisme, met vooral inspirerende en perspectievolle zones, locaties en thema's.
- c. Landschapskwaliteitskaart met daarin waardevolle identiteitsbepalende elementen, structuren en gebieden.

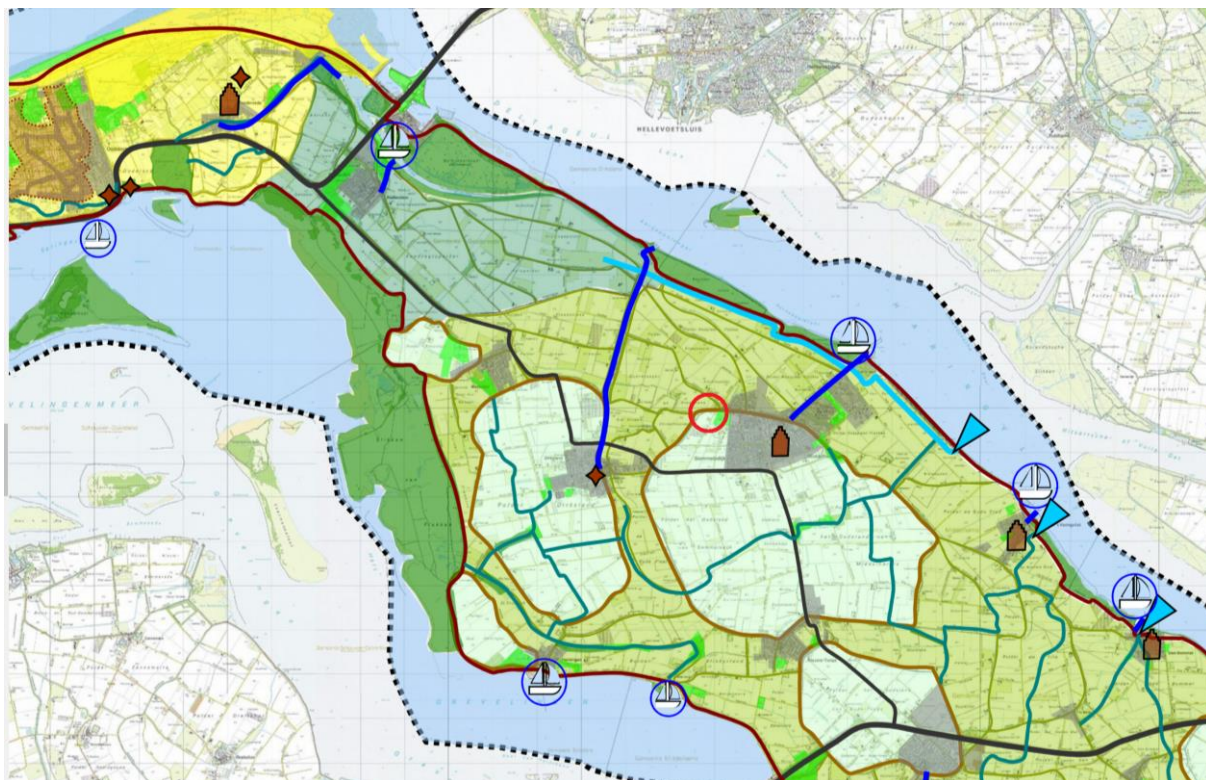
Kernenprofilering en woningvraag

De beschikbare woonwensenonderzoeken, demografische analyses, gevoerde gesprekken met gemeenten en woningmarktpartijen leiden tot een globaal beeld voor de kwalitatieve woningvraag vanuit de eilandbevolking. Op het gebied van vrijstaande woningen zijn de volgende punten van belang:

- De kritische woonconsument vraagt ruimte en wooncomfort in een rustige en veilige

woonomgeving, liefst met een behoorlijk voorzieningenniveau in de nabijheid.

- Er is een duidelijke markt voor huishoudens die willen doorstromen naar 2-onder-1-kapwoningen en vrijstaande woningen.
- Vanuit de eigen regio is er ook een (beperkte) markt voor bijzondere woonprojecten (vrijstaande bouw) op ruime kavels.



Afbeelding 3.1: Uitsnede Regionale structuurvisie, uitsnede Landschapskwaliteitskaart met in rood de ligging van het projectgebied

Landschapskwaliteitskaart

De Landschapskwaliteitskaart (afbeelding 3.1) geeft de voornaamste waardevolle elementen, structuren en gebieden weer die bepalend zijn voor de identiteit van het eiland Goeree-Overflakkee. Op de kaart is onderscheid gemaakt in de kop, hals en romp van het eiland. Het projectgebied is aangeduid als onderdeel van de 'Romp', bestaande uit karakteristieke cultuurhistorisch waardevolle open ringpolders en kleinschalig open agrarisch buitengebied met waardevolle dijkstructuur van aanwasolders. De leesbaarheid van dit landschap moet waar mogelijk worden vergoot, evenals de beleefbaarheid van het dijkenpatroon, bijvoorbeeld met beplanting en recreatieve routes.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling wordt ingepast in de bestaande kavelstructuur. De kenmerkende en nabijgelegen Oudelandsdijk blijft onaangetast. De leesbaarheid van het landschap blijft behouden en beplanting op het perceel is gebiedseigen. Het plan past hiermee binnen de visie en sluit aan op de vraag naar vrijstaande woningen, in dit geval een specifieke woonvraag van de huidige eigenaren.

Eilandvisie (2015)

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

zelfvoorzienendheid van het eiland, waarbij de strategische ligging tussen Rotterdam en Antwerpengoed wordt benut.

Koploper in duurzame energie

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

Zes strategische kernthema's

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

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

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

Toetsing

Het planvoornemen is niet in strijd met een van de strategische kernthema's. Het planvoornemen voorziet in een kwalitatieve uitbreiding van het woningbouwaanbod. De woning voldoet aan de huidige wetgeving op het gebied van duurzaamheid.

Woonvisie 2018-2024 (2017) en Woningbouwprogramma 2017-2020 en 2020-2030 (2018)

De gemeente Goeree-Overflakkee biedt aantrekkelijke woonmilieus in grote en kleine kernen; met een kenmerkende hoge ruimtelijke en sociale kwaliteit. De komende jaren verandert de bevolking van Goeree-Overflakkee echter naar omvang en samenstelling. Dit heeft een belangrijke betekenis voor het woon- en leefklimaat in de kernen. Per woonkern wordt er gekeken naar de grootte van een kern, het type en groei van het aantal huishoudens. Op basis van deze uitgangspunten zijn er per kern verschillende typen ambities geformuleerd. Deze ambities zijn richtinggevend. De groei van de woningvoorraad is gebaseerd op de woningbehoefteraming en betreft dus een minimum voor de lokale behoefte. Bij een kwalitatief goede invulling is extra nieuwbouw haalbaar.

Woningbehoefte

In de periode 2021 tot 2031 zullen nog ruim 900 woningen extra nodig zijn (vanaf 2021 gemiddeld 95 woningen per jaar). Ondanks dat de WBR het uitgangspunt is, moeten plannen die de kwalitatieve behoefte van Goeree-Overflakkee vervullen, doorgang vinden. Hoewel er een afname is van het aantal inwoners, zal door de gezinsverdunding (minder mensen per woning) nog woningbehoefte blijven bestaan. Na 2030 is de voorspelling dat de groei zal ombuigen naar een daling van het aantal benodigde woningen.

De woningbouwplanning wordt regelmatig geactualiseerd. Gelet op de actuele marktvraag zijn in de woningbouwplanning 2017-2020 en 2020-2030 meer woningen in de gemeente gepland. Gelet op de grotere instroom van buiten het eiland, is het de verwachting dat de planning opnieuw naar boven zal

worden bijgesteld.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in een specifieke woningbehoefte van de huidige eigenaren. Daarmee voorziet het plan in een concrete woonwens en is het plan in lijn met de actuele woningvraag in de gemeente.

Conclusie

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat het plan past binnen de visie zoals beschreven in de gemeentelijke structuurvisie en woonvisie, en voldoet aan de eisen omtrent het verkeer- en vervoerbeleid. Zodoende is de ontwikkeling in overeenstemming met het beleid van de gemeente Goeree-Overflakkee.

4. Archeologie en cultuurhistorie

4.1 Wettelijk en beleidskader

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet 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. 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 2021 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

Erfgoedverordening Goeree-Overflakkee 2015

Op 1 januari 2015 is de gemeentelijke Erfgoedverordening Goeree-Overflakkee in gebruik genomen. In de Erfgoedverordening wordt verwezen naar de archeologische beleidsadvieskaart. Op deze kaart is inzichtelijk gemaakt welke archeologische waarden op Goeree-Overflakkee verwacht worden. In de verordening is aangegeven bij welke bodemingrepen archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

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.

4.2 Onderzoek

Archeologie

Uit de gemeentelijke beleidskaart is op te maken het projectgebied geen archeologische verwachtingswaarde heeft. In dit bestemmingsplan is er dan ook geen dubbelbestemming opgenomen voor archeologie. Nader onderzoek naar archeologische waarden op deze locatie is dan ook niet nodig.

Cultuurhistorie

De uitsnede uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland geeft weer dat binnen het projectgebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of lijnen aanwezig zijn. Nabij het

projectgebied is de Oudelandsedijk aangemerkt als poldergrens. De Oudelandsedijk blijft ongemoeid. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden ter hoogte van het projectgebied.

4.3 Conclusie

Archeologie

Er zijn geen archeologische verwachtingen bekend voor de projectlocatie. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de locatie ook niet voorzien van een dubbelbestemming. Het aspect archeologie leidt niet tot belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Cultuurhistorie

Op grond van de 'Cultuurhistorische Atlas' van de provincie Zuid-Holland kan geconcludeerd worden dat er geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn.

5. Water

5.1 Wettelijk en beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met het doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's op Europees en Nationaal bestuursniveau. Het regionaal, provinciaal en gemeentelijk beleid en het beleid van het Hoogheemraadschap worden nader toegelicht. behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet;
- Nationaal waterplan.

Regionaal en provinciaal beleid

In het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2020 wordt verwezen naar de Visie Ruimte en Mobiliteit, vastgesteld op 7 juli 2014. Provinciale staten van Zuid-Holland hebben echter op 20 februari 2019 nieuw beleid vastgesteld, namelijk het Omgevingsbeleid. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening.

Het waterbeleid komt op diverse plekken voor in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland. In de Omgevingsverordening zijn voor bestemmingsplannen in hoofdstuk 6 instructieregels opgenomen. Hier komen onder andere de Keur, legger en peilbesluit aan bod. Verder wordt in het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021 verwezen naar de Voortgangsnota KRW en het Provinciaal Waterplan 2010-2015.

Watertoets

Aangezien het planvoornemen afwijkt van het geldende bestemmingsplan, is in het kader van goede ruimtelijke ordening een watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van rijk, provincies en gemeenten. Ruimtelijke plannen en onderbouwingen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf.

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerders over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerders worden vervolgens verwerkt in deze paragraaf.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerprogramma (WBP) (2016-2021) staan de doelen van het waterschap Hollandse Delta voor de taken waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water en de waterketen (transport en zuivering van afvalwater). Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het

waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

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

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

Gemeentelijk beleid

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

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

5.2 Projectgebied

Huidige situatie

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op gronden met een recreatieve bestemming als paardenweide. Aan de noord en oostzijde van het projectgebied wordt de kavel begrenst door watergangen.

Ter plaatse van het projectgebied komen zeeafzettingen voor. Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem uit zavel en klei (fijn zand). Er is sprake van grondwatertrap VI. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen 0,4 en 0,8 m beneden maaiveld en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand lager ligt dan 1,2 m beneden maaiveld. Langs de Achterweg en de Oudelandsedijk ligt een oppervlaktewater met een beschermingszone van 4 meter. In deze zone

een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

De nog te bouwen woning zal aannemelijk aangesloten worden op het gescheiden rioleringsstelsel van de gemeente. Afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtsbijzijnde afvalwaterzuivering of een septic tank. Voor zover bekend zijn er geen problemen bekend omtrent de capaciteit van riolering of zuivering. Voor de afvoer van het hemelwater zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer en dergelijke. Bij de bouwkundige uitwerking van de woning wordt hier aandacht aan besteed.

5.3 Conclusie

De ontwikkeling zorgt voor een toename van het verhard oppervlak. Deze toename is gering, waardoor watercompensatie niet is benodigd. De overige wateraspecten leiden niet tot een belemmering voor dit plan. De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

De ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd bij Waterschap Hoogheemraadschap Delfland. De ontvangen reactie wordt verwerkt in deze paragraaf.

6. Flora en fauna

6.1 Kader

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Provincies bepalen voor hun grondgebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is dan alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes. De wet kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor.

De Wnb richt zich op de bescherming van:

- Natura 2000-gebieden;
- Soorten van de Vogelrichtlijn;
- Soorten van de Habitatrichtlijn;
- 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). 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 provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming provincie Zuid-Holland

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

6.2 Onderzoek

Soortenbescherming

De kans bestaat dat in het projectgebied beschermde planten en/of diersoorten voorkomen. De ontwikkeling van een woning kan leiden tot aantasting van beschermde planten- en diersoorten. Door Econsultancy is in april 2021 een ecologische quickscan uitgevoerd. Het rapport is opgenomen in bijlage 2. De resultaten zijn als volgt.

De locatie vormt geschikt habitat voor algemene broedvogelsoorten. Hiervoor geldt dat het eventueel verwijderen van beplanting en nestgelegenheden buiten het broedseizoen (dat wil zeggen buiten maart – september) uitgevoerd kan worden.

De locatie vormt geschikt foerageerhabitat voor vleermuissoorten. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen. Wel wordt geadviseerd om tijdens de werkzaamheden verlichtingsarmaturen te gebruiken die naar beneden schijnen of andere vleermuisvriendelijke verlichting (amberkleurig) toe te passen.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Gebiedsbescherming

Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied is niet gelegen op of nabij gronden behorend tot het NatuurNetwerkNederland. Daardoor gaat er geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren en worden geen wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebieden aangetast. In het projectgebied liggen evenmin belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad of karakteristieke landschapselementen uit het provinciale Omgevingsbeleid. Verplichtingen zijn niet aan de orde.

Natura 2000

Het projectgebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 7 kilometer en betreft het gebied 'Grevelingen'. Vanwege de afstand zijn directe effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoring op voorhand uitgesloten.

Vanwege de gevoeligheid rond het stikstofdossier heeft de gemeente Goeree-Overflakkee een stikstofonderzoek laten uitvoeren door DCMR. Om de lasten voor kleine woningbouwplannen niet te groot te laten zijn, wilde de gemeente Goeree-Overflakkee een algemene grens bepalen waaronder de plannen op voorhand kunnen worden bestempeld als zijnde niet-stikstofrelevant. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 3. Per dorpskern is het indicatief aantal woningen gegeven, die gebouwd zouden kunnen worden op die specifieke locatie. Uit het onderzoek blijkt dat er nog voldoende stikstofruimte is voor de beoogde ontwikkeling.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist.

Verkeersgeneratie

Het plan voorziet in de ontwikkeling van één woning. De woning wordt ontsloten via de bestaande ontsluitingsweg aan de Achterweg. De verkeersaantrekkende werking betreft enkele voertuigbewegingen per dag.

Overige aspecten

Voor de overige aspecten als geluid en lichthinder kan worden gesteld dat gezien de afstand en schaal en omvang geen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied worden verwacht.

6.3 Conclusie

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

7. Milieuaspecten

7.1 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Voor ontwikkelingsprojecten die voorkomen in de D-lijst horende bij het besluit m.e.r. en de drempelwaarde niet overschrijden, zoals kleinschalige uitbreidingen van bestaande functies, dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

Dit kan niet meer uitsluitend in de vorm van een paragraaf in de toelichting van het plan. Door de initiatiefnemer moet (vanwege een wijziging van het Besluit m.e.r.) een 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden opgesteld. Dit geldt voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst die onder de drempelwaardes vallen.

Normaal gesproken is een aanmeldnotitie benodigd om te bepalen wat de effecten van de ontwikkeling zijn. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, betreffende de bouw van één woning, zijn er geen effecten te verwachten en is het opstellen van een aanmeldnotitie niet benodigd.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn in voorgaande hoofdstukken en verderop in dit hoofdstuk diverse (milieu)aspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de verschillende (milieu)aspecten. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

7.2 Bedrijven en milieuzonering

7.2.1 Kader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor deze afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieuhinder. Voor elke bedrijfsactiviteit is de minimale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaats gevonden. In Bijlage 1 bij de regels is een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen met daarin de lijst van bedrijfsactiviteiten.

In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen "rustige woonwijk / rustig buitengebied" en "gemengd gebied". Gezien de aanwezige functiemenging en de ligging langs de N215 is in onderhavige situatie sprake van "gemengd gebied", wat betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap verkleind mogen worden.

Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Op basis van de systematiek van milieuzonering wordt voor bedrijfslocaties bepaald welke categorie bedrijfsactiviteiten kan worden uitgeoefend zonder dat er sprake is van een kans op onaanvaardbare milieuhinder. Deze categorie, die per bedrijfsbestemming wordt bepaald, wordt de algemene toelaatbaarheid genoemd.

7.2.2 Onderzoek

VNG-richtafstanden

De voorliggende onderbouwing maakt de ontwikkeling van een woning mogelijk. Hiermee wordt een milieugevoelige functie opgericht en moet worden getoetst aan de richtafstanden, zoals vermeld in de VNG-brochure. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich primair recreatieve en agrarische gronden en woningbouw.

Paardenweide

Direct grenzend aan het projectgebied zijn tevens gronden aangemerkt als recreatieve bestemming cq. paardenweide. Deze gronden zijn als zodanig in gebruik. De eigenaar van het perceel behoudt eenzelfde recreatieve functie op de projectlocatie. De paarden van het naastgelegen perceel worden door hen onderhouden. Daarmee kan worden aangenomen dat deze afstand niet leidt tot beperkingen voor de woning dan wel de uitoefening van de recreatieve functie als paardenweide.

Begraafplaats

Op circa 135 meter ten zuidoosten van het projectgebied ligt een begraafplaats (milieucategorie 1). Voor milieucategorie 1 geldt een richtafstand van 10 meter. Het projectgebied ligt ruim buiten deze richtafstand.

Landbouwmechanisatiebedrijf Molenweg 1

Op circa 100 meter ten noordoosten van het projectgebied bevindt zich de bestemming 'Bedrijf - 2'. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn hier bedrijfsactiviteiten van agrarische aanverwante bedrijven en tevens een landbouwmechanisatiebedrijf uit maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan. Voor milieucategorie 3.2 geldt een richtafstand van 100 meter. Het projectgebied ligt buiten deze richtafstand. Hierdoor is redelijkerwijs sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning en wordt het bedrijf niet onevenredig beperkt.

Conclusie

De richtafstanden worden gerespecteerd en zullen dus geen belemmering vormen voor de omliggende bedrijvigheid.

7.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.3 Geluid

7.3.1 Kader

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is er langs wegen en spoorwegen een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. De Wgh verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen. Voor het onderhavige plan is alleen geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaai van belang.

Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt een geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. Er vindt een geluidsbelasting plaats op de gevel van de woning. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de geluidsbelasting ten aanzien van wegverkeerslawaai op de gevel van de naastgelegen woning.

7.3.2 Onderzoek

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke (Wet geluidhinder) geluidzone van de Oudlandsedijk en de Achterweg. Door KuiperCompagnons is een akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de geluidbelasting vanwege wegverkeer op het projectgebied. De rapportage is opgenomen als bijlage 4.

Conclusie onderzoeksresultaten

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden door het verkeer op de Oudlandsedijk en de Achterweg. De geluidbelasting bedraagt maximaal respectievelijk 50 dB en 49 dB. De maximale hogere waarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Verder blijkt uit het onderzoek dat geluidsreducerende maatregelen niet mogelijk zijn en dat daarom een hogere waarde moet worden vastgesteld. Omdat de woning beschikt over een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu. Voor deze nieuwe woning moet een hogere waarde procedure worden doorlopen voor het verkeer op de Oudlandsedijk en de Achterweg. De eerste stap daartoe is dat het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde gelijktijdig met het ontwerp van de ruimtelijke onderbouwing ter inzage te leggen.

7.3.3 Conclusie

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden dient gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerp van de ruimtelijke onderbouwing ter inzage te worden gelegd. Bij de definitieve onderbouwing dienen de hogere waarden te worden verleend. Het aspect geluid vormt vooralsnog geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.4 Luchtkwaliteit

7.4.1 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.

De kern 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 en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate 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 (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

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

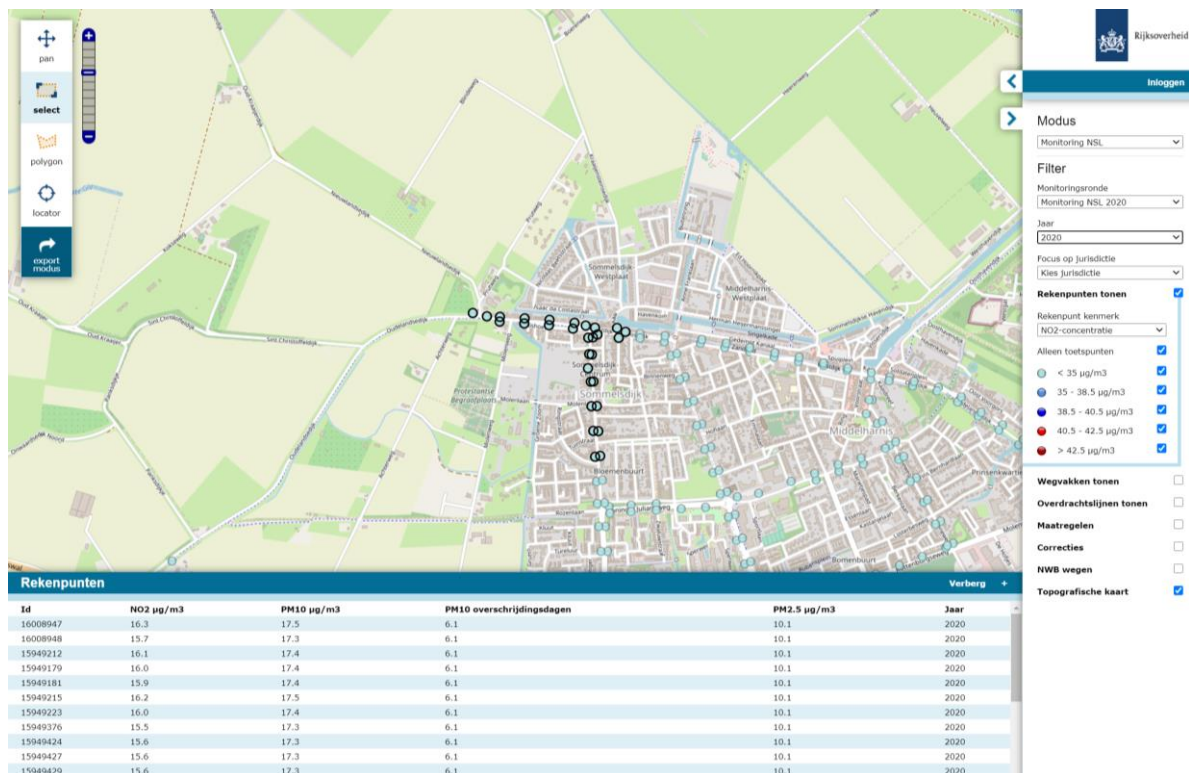
Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

7.4.2 Onderzoek

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van één woning. Deze ontwikkeling valt binnen de NIBM-regeling van de Wet luchtkwaliteit. Om deze reden is geen onderzoek noodzakelijk naar het effect op de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

Voor de volledigheid zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het projectgebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (waaronder de Oudelandsedijk en de Dorpsweg) de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In afbeelding 7.2 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2020 ter hoogte van de planlocatie.



Afbeelding 7.2 overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool).

Uit deze afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het projectgebied voor de voorgenoemde stoffen niet meer bedragen dan respectievelijk 16,3 µg/m³, 17,5 µg/m³ en 10,1 µg/m³. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) wordt dan ook niet overschreden.

Omdat direct langs de maatgevende weg (Oudelandsedijk) aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van de planlocatie het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van de planlocaties sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

7.4.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.5 Bodemkwaliteit

7.5.1 Kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het projectgebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) regelt zaken rond bodembescherming en bodemsanering. Vertrekpunt van de Wbb is dat in het merendeel van de gevallen van bodemverontreiniging, de daadwerkelijke bodemsanering wordt meegenomen in de ontwikkeling dan wel herontwikkeling van projectgebied of projectlocatie. De wettelijke doelstelling is functiegericht saneren. De wet houdt rekening met het gebruik van de bodem en de (im)mobiliteit van de verontreiniging. De volgende uitgangspunten overheersen:

- a. het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik;
- b. het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;
- c. het wegnemen van actuele risico's.

Saneringsverplichtingen zijn gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het huidige en toekomstige gebruik van de bodem. Het is niet nodig de hele locatie aan te pakken. Er kan ook sprake zijn van deelsaneringen of een gefaseerde aanpak.

7.5.2 Onderzoek

Het projectgebied is op de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart aangeduid als onverdachte locatie waarvoor een vooronderzoek volstaat. Dit onderzoek is uitgevoerd door Econsultancy en is terug te vinden in bijlage 5.

Uit het vooronderzoek concludeert Econsultancy dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op het de locatie kan zijn. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak tot matig zandig klei. De bovengrond is bovendien zwak tot matig humeus. De ondergrond bestaat voornamelijk uit zeer fijn, zwak tot matig siltig zand. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen. De bovengrond is licht verontreinigd met lood en/of kwik. Zowel in de ondergrond als in het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Conclusie en advies

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

7.5.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

7.6 Externe veiligheid

7.6.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Groepsrisico

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Verantwoording groepsrisico

Binnen het invloedsgebied wordt gekeken per type risicobron of een verantwoording van het groepsrisico is vereist. Een verantwoording is een kwalitatieve beschrijving over de waarde van het groepsrisico, maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies van de veiligheidsregio speelt hierbij een belangrijke rol. Bij complexe projecten ligt doorgaans een proces van overleg met veiligheidsdeskundigen ten grondslag.

Regelgeving risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (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 en stof. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken 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).

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) hanteert een vaste afstand van 200 meter, gemeten vanaf de buitenrand van de transportroute, voor het verantwoordingsgebied. Binnen dit gebied dient de hoogte van het GR inzichtelijk te worden gemaakt. Het invloedsgebied is afhankelijk van de afstand van de 1% letaliteitsgrens van de verschillende stoffen over de transportroute. Voor de meest bepalende stofcategorie GF3 (zoals LPG) is dat 355 meter, gemeten vanaf de as van de transportroute. Binnen het invloedsgebied dient een motivering te worden opgesteld over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als in het Bevb, onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

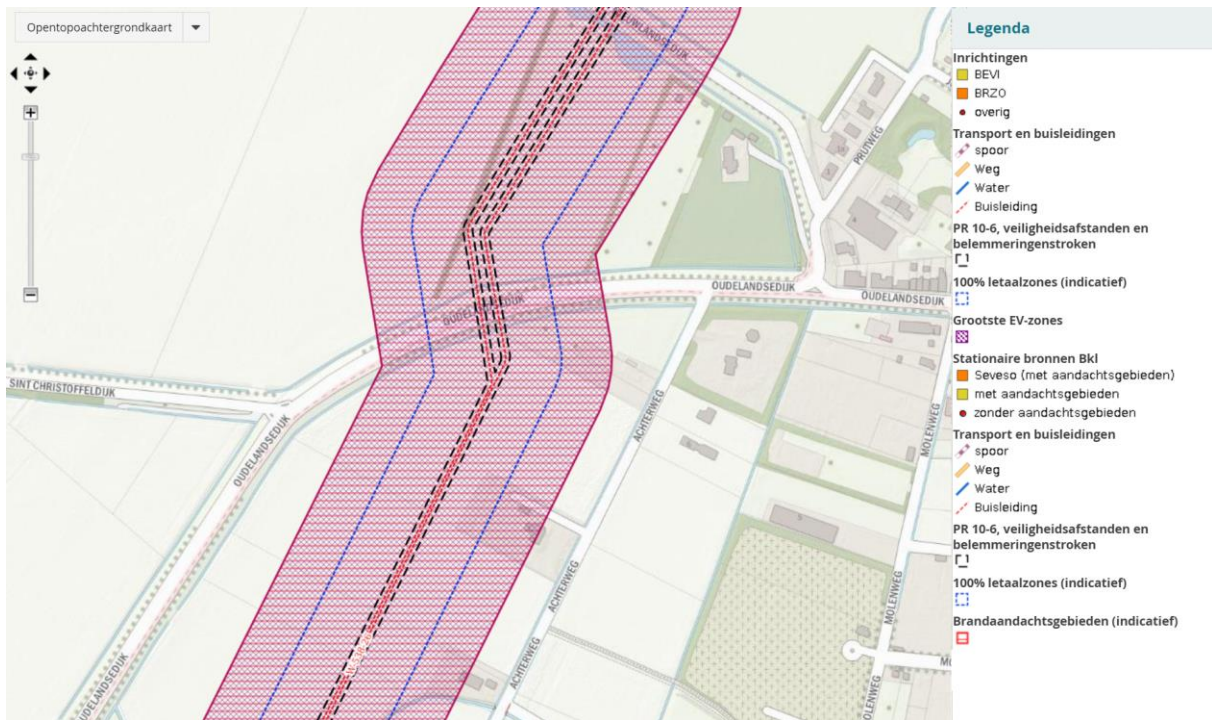
- het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het projectgebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

7.6.2 Onderzoek

Risicobronnen

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van een nieuwe kwetsbaar object mogelijk gemaakt, namelijk een woning. In de omgeving van de locatie zijn risicobronnen gelegen, te weten 2 aardgasbuisleidingen (afbeelding 7.3). Het brandaandachtsgebied van deze buisleidingen valt over het kadastrale perceel. De woning wordt echter buiten de aandachtszone gesitueerd.

In de bredere omgeving zijn tevens provinciale wegen en benzineservicestations met verkoop van LPG aanwezig.



Afbeelding 7.3 uitsnede signaleringskaart Externe veiligheid, kaartlaag 'EV quick scans' ter hoogte van het projectgebied

Aardgastransportleiding

In de omgeving van de locatie is de risicobron aardgastransportroute W 522-01 gelegen op circa 110 meter afstand van het projectgebied. Op basis van de druk en diameter heeft de leiding een invloedsgebied van 200 meter. Er dient een verantwoording gegeven te worden van het groepsrisico inclusief een beschrijving van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

Groepsrisico

In het totale invloedsgebied bevinden zich 4 woningen en twee overige functies (schuren). Dit betekent een maximaal aantal aanwezigen van $6 \times 2,4 = 14,4$ in het totale invloedsgebied. Omdat de woningen/schuren echter niet bij elkaar in de buurt liggen is er geen scenario mogelijk dat er bij een incident meer dan 10 personen komen te overlijden. Er is in de huidige situatie en plansituatie geen sprake van een groepsrisico. Het uitvoeren van een QRA is niet zinvol.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen functies gerealiseerd die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals kinderen van 0 tot 4 jaar, ouderen, gehandicapten of gevangenen.

Het maatgevende scenario voor een aardgastransportleiding is een fakkelbrandincident. Tijdens (graaf)werkzaamheden kan een breuk in de hogedruk aardgastransportleiding worden veroorzaakt. Het aardgas stroomt vervolgens onder een hoge druk uit en ontsteekt waardoor een fakkelbrand ontstaat. Bij een directe ontsteking kan dit al gebeuren binnen 20 seconden na de breuk. De hittestraaling van een fakkelbrand kan slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Afhankelijk van de locatie van de breuk, het type leiding en de aanwezigheid van andere leidingen in de omgeving, kan de brand

enkele uren duren. Bij dit type leidingen is er nagenoeg nooit sprake van een spontane breuk, wat betekent dat als er een incident plaatsvindt, dit naar alle waarschijnlijkheid overdag (tijdens werkzaamheden) zal gebeuren.

De aardgastransportleiding loopt ten westen van het projectgebied. Vanuit het projectgebied kan men via de Achterweg en de Oudelandsdijk richting het noordoosten vluchten van de bron af. Vervolgens kan men via de aansluitende wegen verder van de bron afvluchten.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid

Bij het stedenbouwkundig ontwerp dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid en keermogelijkheden van hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen in relatie tot het gebouw. De aanwezigheid van effectieve bluswatervoorziening is een belangrijk aandachtspunt. Het projectgebied is gelegen langs een doorgaande ontsluitingsweg richting zowel de kern Sommelsdijk als het buitengebied. Hierdoor is de locatie uitstekend bereikbaar voor hulpdiensten.

Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding ligt buiten het bereik van de initiatiefnemer. Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen kunnen worden om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen. Er zijn voor de brandweer geen mogelijkheden tot effectieve bronbestrijding.

Ten behoeve van de zelfredzaamheid is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet.

In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen in gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden.

Risicocommunicatie naar de toekomstige bewoners is zeer belangrijk. Bij het sluiten van een huur-/koopcontract kunnen personen op de externe veiligheidsrisico's gewezen worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht.

7.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Bij definitieve planvorming dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR).

8. Technische infrastructuur en overige belemmeringen

8.1 Technische infrastructuur

Leidingen die planologisch van belang zijn dienen te worden opgenomen in een ruimtelijk plan. In woongebieden liggen vaak meerdere transportleidingen die van groot belang zijn voor de drinkwatervoorzieningen van een 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. In het voorliggende projectgebied zijn geen planologisch relevante watertransportleidingen aanwezig.

In verband met eventuele (grond)werkzaamheden is het tevens van belang de ligging van planologisch relevante gasleidingen aan te geven. In het gebied zijn echter geen relevante gasleidingen aanwezig.

Conclusie

Het aspect technische infrastructuur levert, gezien het bovenstaande, geen belemmering op voor deze ontwikkeling.

8.2 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het projectgebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming, zoals straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke. In de directe nabijheid van het projectgebied zijn geen relevante kabels of leidingen aanwezig. Het aspect 'overige belemmeringen' leidt niet tot gevolgen voor dit plan.

9. Uitvoerbaarheid

9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van een woning nabij de paardenweide aan de Achterweg in Sommeldijk. Het betreft een nieuwe woning die op zorgvuldige wijze wordt ingepast in de bestaande structuur langs het oorspronkelijke lint. Aangenomen wordt dat er geen bezwaren bestaan tegen deze ontwikkeling, gezien de recente woningbouwontwikkelingen nabij de locatie en de specifieke behoefte. Het plan heeft geen negatieve gevolgen op het gebied van milieu. Bovendien is de ontwikkeling met de eigenaren van de naastgelegen woning besproken en afgestemd.

9.2 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 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 kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

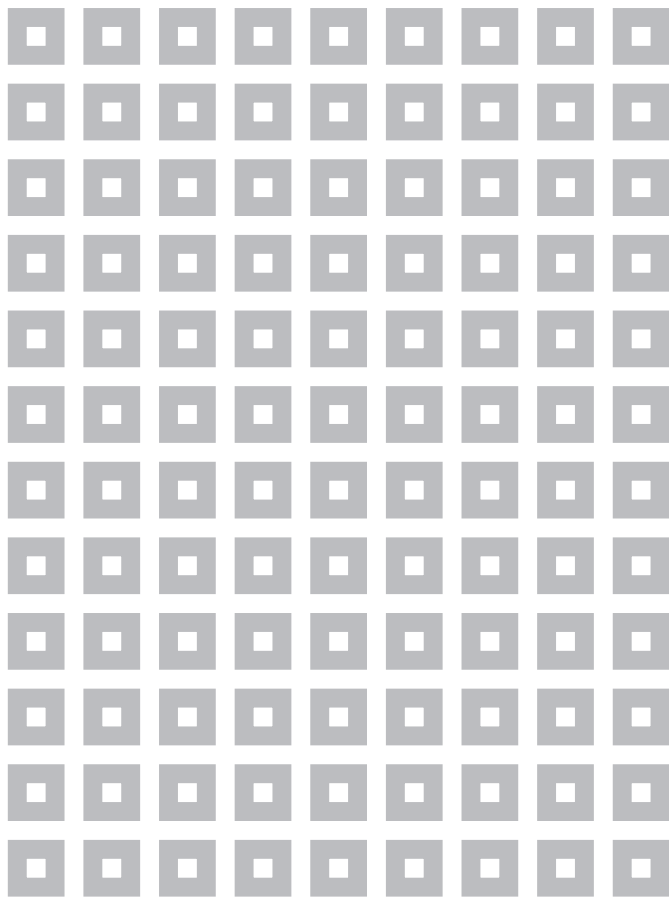
De gemeenteraad kan besluiten om geen exploitatieplan op te stellen door het kostenverhaal anderszins te verzekeren voor het sluiten van een (anterieure) exploitatieovereenkomst met de grondeigenaar van het bouwplan. Ten aanzien van voorliggend planvoornemen zijn geen ingrepen in de openbare ruimte voorzien. De kosten van de bouw van de woning worden volledig gedekt door de initiatiefnemer.

In het kader van voorliggend plan wordt een anterieure overeenkomst opgesteld en afgesloten door de grondeigenaar en de gemeente Goeree-Overflakkee. Hiermee is het kostenverhaal voldoende sluitend gemaakt.

Gezien bovenstaande wordt de ontwikkeling financieel uitvoerbaar geacht.

10. Besluitvlak

Zie bijlage



kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek
Gebouw Thee 0
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam
T 010 433 00 99
F 010 404 56 69

