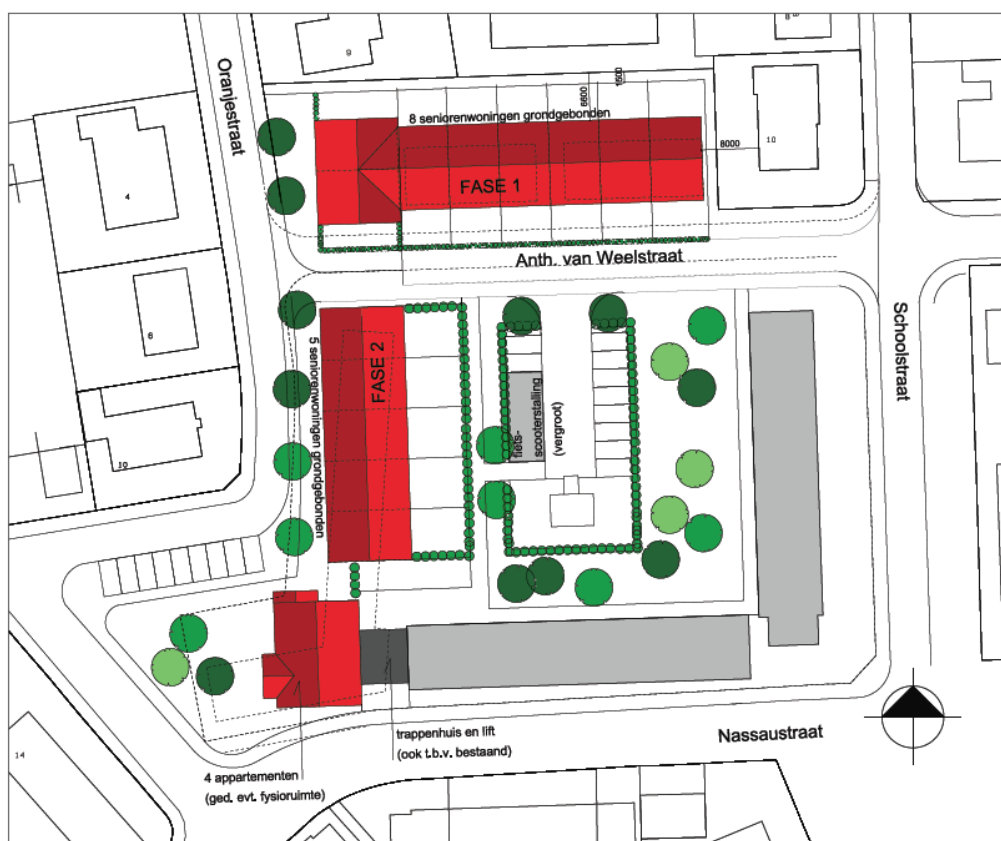


## Gemeente Oostflakkee

### Ruimtelijke onderbouwing voor oprichten van 17 woningen (grotendeels vervangende nieuwbouw) met een kleinschalige zorgfunctie in Den Bommel



*Nieuwe situatie.*

IDN: NL.IMRO.0580.DBWeelstr11-OG10

Datum: 13 juli 2011

Versie: 02

Status: ontwerp ruimtelijke onderbouwing

Opsteller: W.P. Kaandorp

IntROview B.V.  
Sterrenlaan 24  
2743 LS Waddinxveen  
[www.introview.nl](http://www.introview.nl)

| <b>Inhoudsopgave</b>                                      | <b>pagina</b> |
|-----------------------------------------------------------|---------------|
| <b>1. INLEIDING</b>                                       | <b>3</b>      |
| 1.1 Aanleiding                                            | 3             |
| 1.2 Ligging plangebied                                    | 3             |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan                              | 4             |
| 1.4 Reikwijdte en opzet planologische afwijkingsprocedure | 4             |
| 1.4.1 Goede ruimtelijke onderbouwing                      | 4             |
| 1.5 Leeswijzer                                            | 5             |
| <b>2. BELEIDSKADER</b>                                    | <b>6</b>      |
| 2.1 Rijksbeleid                                           | 6             |
| 2.2 Provinciaal beleid                                    | 6             |
| 2.2.1 Visie op Zuid-Holland                               | 6             |
| 2.2.2 Verordening Ruimte                                  | 7             |
| 2.2.3 Woonvisie Zuid-Holland 2005-2015 (2004)             | 7             |
| 2.3 Gemeentelijk beleid                                   | 7             |
| 2.3.1 Toekomstvisie Oostflakkee                           | 8             |
| 2.3.2 Woonbehoefte onderzoek                              | 9             |
| 2.4 Conclusie                                             | 9             |
| <b>3. PLANBESCHRIJVING</b>                                | <b>10</b>     |
| 3.1 Historie, bestaande situatie plangebied en omgeving   | 10            |
| 3.2 Ruimtelijke en functionele structuur                  | 11            |
| 3.3 Verkeer en parkeren                                   | 14            |
| <b>4. MILIEU EN OVERIGE ASPECTEN</b>                      | <b>15</b>     |
| 4.1 Milieu                                                | 15            |
| 4.1.1 Milieuzonering                                      | 15            |
| 4.1.2 Geluid                                              | 16            |
| 4.1.3 Bodem                                               | 16            |
| 4.1.4 Luchtkwaliteit                                      | 16            |
| 4.1.5 Externe veiligheid                                  | 18            |
| 4.2 Watertoets                                            | 20            |
| 4.3 Archeologie                                           | 22            |
| 4.4 Flora- en fauna                                       | 23            |
| 4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten          | 23            |
| 4.5.1 Kabels en leidingen                                 | 23            |
| <b>5. BEOORDELING PROJECT</b>                             | <b>24</b>     |
| 5.1 Algemeen                                              | 24            |
| 5.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid           | 24            |
| 5.3 Toetsing provinciale beleidsregels                    | 24            |
| 5.4 Conclusie                                             | 24            |
| <b>6. UITVOERBAARHEID EN RESULTATEN OVERLEG</b>           | <b>25</b>     |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid                           | 25            |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid                      | 25            |
| 6.3 Resultaten overleg ex artikel 5.1.1 Bro               | 25            |
| <b>BIJLAGEN</b>                                           | <b>26</b>     |

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Woningbouwvereniging Den Bommel is voornemens om de 7 woningen aan de Anthonij van Weelstraat en 12 beneden/boven woningen met een kleinschalige maatschappelijke voorziening aan de Oranjestraat te slopen om een nieuwbouwontwikkeling mogelijk te maken van 13 woningen en een kleinschalig appartementencomplex van 4 appartementen met een zorgfunctie (zoals bijvoorbeeld een fysiotherapie). Sloop van de woningen is noodzakelijk, omdat deze verouderd zijn en niet meer voldoen aan de hedendaags te stellen eisen. De nieuw te bouwen woningen zijn bestemd voor de doelgroep senioren. Met deze nieuwbouw wordt uitvoering gegeven aan de ambities, zoals deze zijn vastgelegd in de gemeentelijke toekomstvisie.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan “Den Bommel Dorp”, waarin het plangebied is bestemd voor “Woondoeleinden”. De gevraagde nieuwbouw is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan, omdat de woningen en de zorgfunctie gedeeltelijk buiten de bouwvlakken worden gerealiseerd. Mitsdien is een herziening van het bestemmingsplan of een afwijkingsprocedure als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk. Gelet op de geringe afwijkingen is na overleg met de gemeente gekozen voor een afwijkingsprocedure. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deze planontwikkeling juridisch planologisch mogelijk.

## 1.2 Ligging plangebied

De kern Den Bommel ligt op het eiland Goeree Overflakkee in het zuidwestelijke gedeelte van de provincie Zuid-Holland. De gemeente Oostflakkee heeft vier kernen, te weten Achthuizen, Den Bommel, Oude-Tonge en Ooltgensplaat. In de laatste drie kernen is er watersportrecreatie. Deze kernen beschikken over een jachthaven.

Den Bommel ligt aan het Haringvliet. Het plangebied ligt midden in de kern Den Bommel van de gemeente Oostflakkee. De kern ademt een sfeer van een dorps woonmilieu met veel groen. De woningen aan de Anthonij van Weelstraat en Oranjestraat zijn gelegen aan een plantsoen. Het plangebied is met een rode rechthoek aangeduid (figuur 1).



Figuur 1: Situering plangebied.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de bebouwde kom van de kern Den Bommel geldt het bestemmingsplan "Den Bommel Dorp". Voor het plangebied geldt een conserverend beleid. De planlocatie is in het bestemmingsplan bestemd voor "Woondoeleinden" en "Maatschappelijke doeleinden" (locatie aan Oranjestraat 35). Het bouwplan is strijdig vanwege de overschrijding van de bouwvlakken van de bestemming "Woondoeleinden" en het (gedeeltelijk) bouwen in de bestemmingen "Tuin" en "Maatschappelijke voorzieningen".

| Bestemmingsplan                   | Raadsbesluit | GS-besluit      | Uitspraak Raad van State |
|-----------------------------------|--------------|-----------------|--------------------------|
| Bestemmingsplan "Den Bommel Dorp" | 26 juni 2008 | 21 oktober 2008 | -                        |

### 1.4 Reikwijdte en opzet planologische afwijkingsprocedure

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het oprichten van 13 woningen en 4 appartementen met een zorgfunctie moet een planologische afwijkingsprocedure worden doorlopen. Met ingang van 1 oktober 2010 geldt hiervoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze wet geeft de mogelijkheid af te wijken van een bestemmingsplan, zonder dat hiervoor een bestemmingsplanprocedure hoeft te worden doorlopen.

#### 1.4.1 Goede ruimtelijke onderbouwing

Op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kunnen burgemeester en wethouders medewerking verlenen aan een bouwplan, wanneer het initiatief niet past in het bestemmingsplan voor dat gebied. Het besluit (de vergunning) moet dan worden gemotiveerd met een goede ruimtelijke onderbouwing. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit besluit maakt het mogelijk om ruimtelijke plannen te realiseren zonder dat er een bestemmingsplanprocedure hoeft te worden doorlopen. De ruimtelijke onderbouwing vormt een belangrijk toetsingskader voor de verlening van de omgevingsvergunning. In artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd waaraan een goede ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op zijn omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.



Luchtfoto plangebied.

## **1.5 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit (project)besluit relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de omgevingsaspecten, waaronder de watertoets. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de beoordeling van het verzoek om medewerking te verlenen via een afwijkingsprocedure als bedoeld in de Wabo. Het zesde hoofdstuk is gewijd aan de uitvoerbaarheid. Hier wordt met name ingegaan op de uitkomsten van de inspraak en het overleg ex artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

## 2. Beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte heeft als hoofddoel: ruimte voor de ruimte vragende functies en de gerichtheid op vier algemene doelen:

- versterking internationale concurrentiepositie;
- bevordering krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling (inter)nationale waarden;
- borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte gaat uit van sturing op hoofdlijnen, decentraal wat kan, centraal wat moet en ziet toe op ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid, op een dynamisch op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid.

In verband met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het rijk<sup>1</sup> een Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. Het rijk heeft hier de nationale ruimtelijke belangen vastgesteld. Voor bundeling van verstedelijking en economische activiteiten is het streven om een AMvB<sup>2</sup> vast te stellen met als beleidskader een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen. Uitgangspunt hierbij is in de eerste plaats dat het bestaande bebouwde gebied beter moet worden benut, waardoor de noodzaak afneemt om open ruimte te gebruiken voor bebouwing. In de tweede plaats zal het moeilijker worden gemaakt om in de open ruimte te bouwen.

### 2.2 Provinciaal beleid

#### 2.2.1 Visie op Zuid-Holland

In verband met de Wet ruimtelijke ordening hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland voor de hele provincie op 2 juli 2010 een integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, vastgesteld. Deze komt in de plaats van de bestaande streekplannen. In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdpogingen:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie 2020 zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

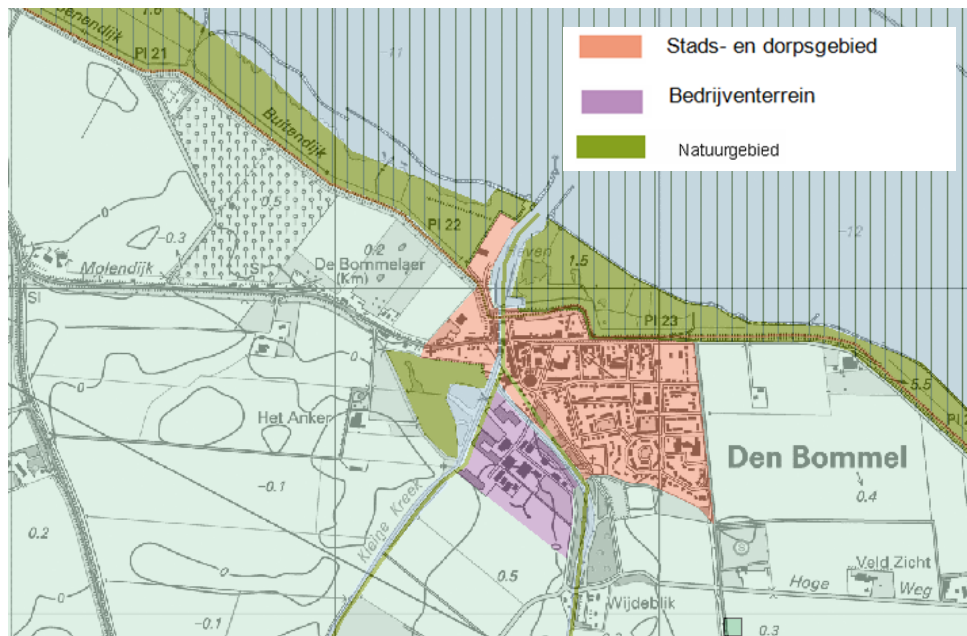
De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. De planlocatie ligt binnen de bebouwingscontour.

---

<sup>1</sup> Het document is van het ministeries van VROM, LNV, VenW, EZ, OC&W en Defensie.

<sup>2</sup> De ministerraad heeft op 29 mei 2009 ingestemd met de concept AMvB.

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijke beleid tot 2020. Op de functiekaart van de structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'stads- en dorpsgebied' (figuur 2). De planontwikkeling is hiermee in overeenstemming.



### 2.2.2 Verordening Ruimte

### 2.2.3 Woonvisie Zuid-Holland 2005-2015 (2004)

## 2.3 Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan de Toekomstvisie Oostflakkee. In deze visie worden de door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren

vastgelegd. Deze beleidsuitgangspunten zullen worden vertaald in een nieuwe herziening van het bestemmingsplan. Hierna wordt ingegaan op het woonbeleid.

### **2.3.1 Toekomstvisie Oostflakkee**

De gemeenteraad van Oostflakkee heeft op 9 oktober 2008 een strategische toekomstvisie 2030 vastgesteld met de titel "Oostflakkee, groene poort van de delta". De visie is tot stand gekomen na een interactief proces met verschillende partijen. In deze visie wordt een beeld geschetst van waar de gemeente Oostflakkee in de toekomst wil staan op het gebied van wonen, werken en welzijn.

De gemeente Oostflakkee heeft een unieke ligging. Al eeuwen lang leeft men met een strijd tegen het water dat zo dichtbij is. Al eeuwen ook zijn de bewoners van dit bijzondere stukje land uitermate belangrijk voor de vormgeving van het land. In 1438 waren bewoners al betrokken bij de bedijking.

De visie stoelt op enkele voorgenomen ontwikkelingen.

- Er wordt serieus geïnvesteerd in robuuste groene landschapsstructuren en in toegankelijk water.
- Er worden nieuwe vormen van werkgelegenheid aangetrokken. Bij voorkeur arbeidsintensieve bedrijven met relatief hoger opgeleid personeel.
- Er worden nieuwe inwoners aangetrokken waarvoor aantrekkelijke woonmilieus ontstaan. Doelgroepen zijn starters, hoger opgeleiden met gezinnen en (vermogende) senioren.
- Er wordt geïnvesteerd in de leefbaarheid van de diverse kernen en in behoud en ontwikkeling van voorzieningen. Er komt meer aandacht voor jeugd en een breder onderwijsaanbod.
- Recreatie en toerisme wordt ontwikkeld, met marketing, sterkere routenetwerken, recreatie in water en natuur en voorzieningen.
- Een brede ontwikkeling van de landbouw wordt voorzien met nieuwe teeltmogelijkheden en technologie.

Deze ontwikkeling, waarin kwaliteit het centrale begrip is, komt niet vanzelf. Het vergt investeringen en dus geld dat ergens vandaan moet komen. En het vraagt vertrouwen van participanten in een ontwikkeling waarvan de vruchten deels pas op de lange termijn te plukken zijn. Voor de uitvoering hiervan is een forse inzet vereist van verschillende partijen. Dit vraagt ook een nieuwe rolbepaling van de gemeente. Zij zal intensief moeten gaan samenwerken met andere overheden en met woningcorporaties, belangenorganisaties en ontwikkelaars. Er dienen plannen en projecten te komen die passen binnen de visie en daarmee de visie 'invullen'. Er is programmamanagement nodig om samenhang te behouden. Voort is er regie nodig op een traject waarin de betrokkenheid van inwoners, ondernemers en andere partijen groot wordt.

Voor de wonen is de volgende passage relevant uit de toekomstvisie (citaat bladzijde 8).

Het woongenot van de bestaande bewoners is blijvend van groot belang. Daarnaast onderscheiden we een groei van vooral twee doelgroepen: hoger opgeleiden met gezinnen en vermogende senioren. Er gaat gebouwd worden voor hoger opgeleiden die nodig zijn voor de kennisintensieve bedrijvigheid en die relatief veel over hebben voor groene woon- en werkmilieus. Jonge gezinnen zullen het eerst geneigd zijn te gaan wonen in Oostflakkee. Jongeren of alleenstaanden, zijn vaker gebonden aan steden van waaruit ze kunnen forensen.

Ook de senioren groep heeft prioriteit: het gaat dan om vermogende en minder vermogende senioren, vitaal en zorgvragend. De vermogende senioren zijn interessant omdat ze mogelijk zullen kiezen voor nieuwe woonvormen in het groen, waar ook voorzieningen georganiseerd kunnen worden. Daarnaast is er een groep die zal kiezen voor compacte comfortabele appartementen in de karakteristieke rustige dorpscentra.

#### Den Bommel

De kern Den Bommel wordt beschouwd als een compact woondorp aan het Haringvliet. Het behoud van het karakter van de kern is één van de ontwikkelopgaven. Wenselijk is meer variatie en tegelijkertijd in de dorpen woningtypen die qua locatie of architectuur enigszins aansluiten bij wat er al is. Woonmilieus om te ontwikkelen zijn in Den Bommel bijvoorbeeld traditioneel dorps en modern tuindorps. In Den Bommel zijn er kansen op een wat kleinere schaal.

### Ontwikkelopgaven gemeente

De gemeente wil samenwerkings- en investeringsafspraken maken met onder andere de woningcorporaties. De samenwerking en investeringsafspraken over bouwopgaven tussen gemeente en woningcorporaties kunnen de woonkwaliteit en kwantiteit in Oostflakkee versterken. Door samen realistische ambities op te stellen, kan er een proces met duidelijke verantwoordelijkheden ontstaan.

#### **2.3.2 Woonbehoefte onderzoek**

Begin 2008 is de Woontest uitgezet binnen de gemeente Oostflakkee (rapport Companen van 19 mei 2008). In totaal hebben 1.435 huishoudens en 129 starters de vragenlijst ingevuld. Deze respons is ruim voldoende om op kernniveau statistisch betrouwbare uitspraken te doen. De bevolking binnen de gemeentegrenzen zal in de periode tot en met 2025 licht afnemen. Het aantal 65+ers gaat sterk stijgen, terwijl de kinderen en hun ouders in de doelgroep 25-49 jaar afnemen. Hieruit kan men concluderen, dat als niets aangepakt wordt op het gebied van leefomgeving en kwaliteitsverbetering van de dorpskernen, de gemeente Oostflakkee sterk zal vergrijzen. Ondanks een lichte bevolkingsdaling zal het aantal huishoudens wel licht groeien. Gezien de toekomstige bevolkingsleeftijden zal het aantal 1-2 persoonshuishoudens toenemen. In de toekomstvisie Oostflakkee (met een doorkijk naar 2030) wordt het belang van een vitaal en leefbare woonomgeving in de verschillende kernen van de gemeente groot geacht. Dit betekent dat op de langere termijn een (iets) grotere toename van het aantal woningen wenselijk zal zijn.

De vraag in Den Bommel is momenteel beperkt. Hier is sprake van kleine aantallen in verschuivingen tussen vraag en aanbod. Duidelijk is dat de behoefte vooral gericht is op niet al te dure woningen (eenvoudige rijenwoningen). Dit geldt voor de koop- en huursector. In de huursector is verder een kleine vraag naar nultredenwoningen. Deze planontwikkeling levert hieraan een bijdrage.

#### **2.4 Conclusie**

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid. Het betreft immers een inbreidings- en herontwikkelingslocatie. Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking.

Het bebouwingsvoorstel is in overeenstemming met de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte, omdat het plangebied binnen de bebouwingscontour is gelegen.

Woningbouw met een beperkte zorgfunctie past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de hiervoor genoemde beleidsdocumenten. De afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn voor wat betreft de maatvoering acceptabel, temeer daar de overschrijding van de bouwvlakken leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de dorpskern.



*Het plantsoen met links de te vervangen woningen aan de Oranjestraat. Ook de te slopen woningen aan de Anthonij van Weelstraat zijn goed zichtbaar.*

### 3. Planbeschrijving

#### 3.1 Historie, bestaande situatie plangebied en omgeving

De geschiedenis van Den Bommel gaat terug tot 1481, toen de heerlijkheid Sint Adolfsland tot stand kwam. Hiertoe behoorde ook het gebied van Ooltgensplaat. Voor dat jaar werden de door kades omringde gorzen al gebruikt om uit het veen turf en zout te winnen. In 1526 is het gebied ter bedijking uitgegeven, hetgeen vier jaar later zijn beslag kreeg. Aan de noordrand van de polder, aan het Haringvliet, werd een uitwateringssluis gebouwd. Op die plaats ontstond het dorp Den Bommel.

In de 18e eeuw waren scheepvaart en visserij op onder andere zalm en steur belangrijke bronnen van inkomsten. In de eeuwen daarna ging de landbouw een steeds grotere rol spelen. Den Bommel kreeg in 1647 een eigen kerk; burgerlijk behoorde de bevolking echter nog tot 1811 bij Ooltgensplaat. Vanaf dat jaar was Den Bommel een zelfstandige gemeente. Door de herindeling van de gemeenten in 1966 verloor het die zelfstandigheid weer.

De kern Den Bommel heeft momenteel circa 680 woningen met circa 1.700 inwoners. Naast enkele buurtvoorzieningen beschikt de kern ook over een bedrijventerrein dat ten zuidwesten van de kern ligt.

*De woningen aan de de Anthonij van Weelstraat.*



*De te slopen woningen aan de Oranjestraat.*



*Rechts de woningen aan de Oranjestraat.  
De woning aan de Anthonij van Weelstraat 1  
is nog net zichtbaar.*

### 3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De (stedenbouwkundige) randvoorwaarden en uitgangspunten zijn in algemene zin vastgelegd in het bestemmingsplan. Voor de planlocatie zelf zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten gericht op het versterken van de karakteristieke bebouwing langs de Oranjestraat en de Anthonij van Weelstraat.

De beoogde vernieuwbouw tast de ruimtelijke- en functionele structuur niet aan, temeer daar het voornemen bestaat van de woningbouwvereniging om op termijn alle drie bouwblokken met beneden-/bovenwoningen aan de Nassaustraat, Schoolstraat en Oranjestraat te slopen. Deze woningen voldoen namelijk niet meer aan de hedendaags te stellen wooneisen.

Het uitgangspunt voor de acht woningen aan de Anthonij van Weelstraat, waarvan er twee op de Oranjestraat zijn georiënteerd, is het voortzetten van de bestaande architectuur die past binnen de totaalsfeer van de omgeving. Deze architectuur wordt doorgetrokken naar vijf nieuw te bouwen woningen aan de Oranjestraat. Ten westen van de Nassaustraat wordt een kleinschalig appartementencomplex in twee bouwlagen gerealiseerd met 4 appartementen. Dit complex biedt tevens de mogelijkheid voor de vestiging van een kleinschalige zorgfunctie, zoals bijvoorbeeld een fysiotherapieruimte. Dit gebouw krijgt een verbinding met de naastgelegen woningen aan de Nassaustraat met een gezamenlijke lift en trappenhuis. De goot- en bouwhoogten voor de woningen aan de Anthonij van Weelstraat en Oranjestraat worden respectievelijk circa 3 en circa 8 meter. Het appartementencomplex heeft een goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk circa 6 en 10,5 meter.

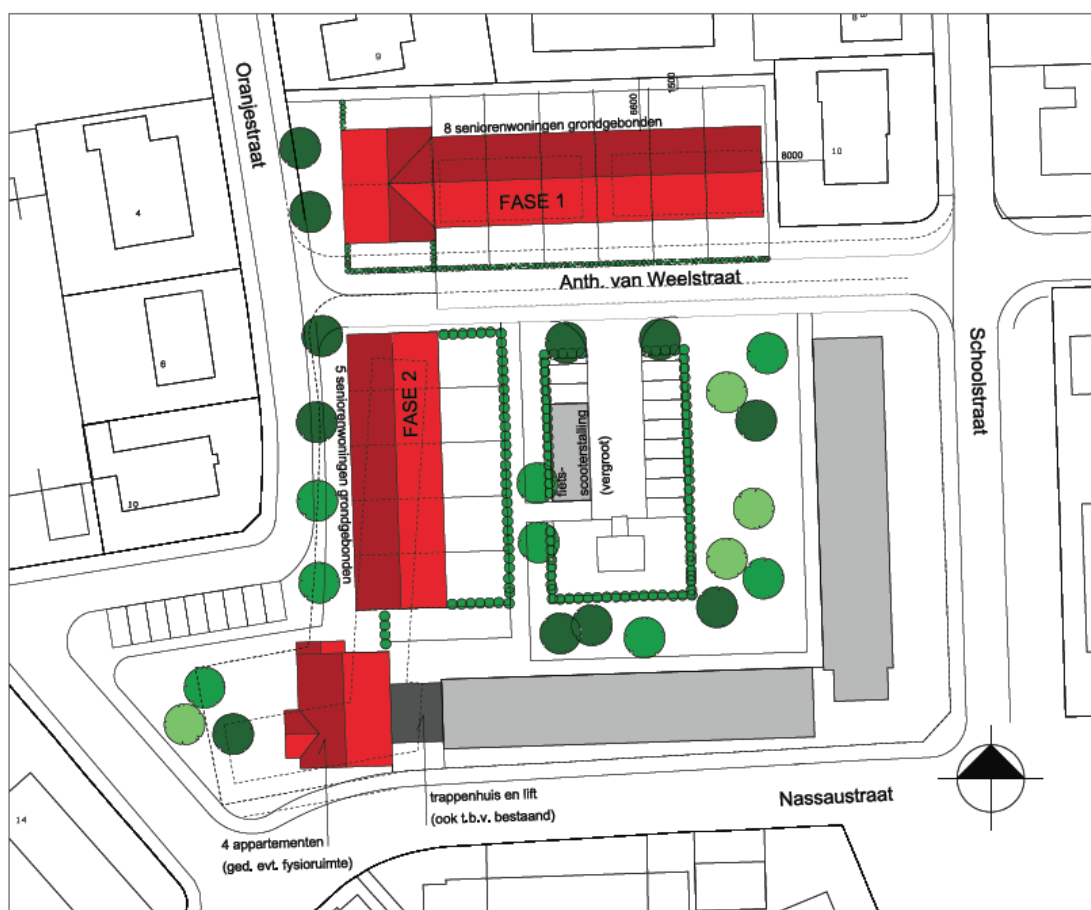
Hieronder zijn een situatietekening en enkele aanzichttekeningen van de nieuw te bouwen woningen en appartementencomplex opgenomen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende bouwtekeningen.



*Impressie aanzichten nieuwbouw eerste fase aan de Anthonij van Weelstraat.*



*Impressie Aanzichten nieuwbouw tweede fase aan de Oranjestraat.*



*Situatietekening nieuw.*



*De nieuwbouwlocatie op de hoek van de Oranjestraat en de Nassaustraat met een aansluiting op de bestaande woningen aan de Nassaustraat (trappenhuis met lift).*

### 3.3 Verkeer en parkeren

Alle woningen binnen de kern zijn zogenaamde 30 km/ uur gebieden. De straten worden ontsloten via ontsluitingswegen aan de randen van het dorp (zoals de Schaapsweg en Beneden en Boven Oostdijk). Door middel van deze lokale wegen is de zuidelijk gelegen Provincialeweg N98 bereikbaar. Via deze weg begeeft men zich in oostelijke richting naar de randstad (Rotterdam/ Breda). In oostelijke richting rijdt men naar de provincie Zeeland.

#### Parkeren

Conform de uitgangspunten van de CROW/ ASVV 2004 geldt ten behoeve van woningen in de goedkope categorie een parkeernorm van gemiddeld 1,7 parkeerplaatsen in een niet stedelijk gebied. In onderhavige situatie is sprake van vervanging van woningen, met dien verstande dat één extra woning wordt teruggebouwd. In het groengebied voor de woningen aan de Anthonij van Weelstraat worden 10 parkeerplaatsen aangelegd. Voorts kan gebruik worden gemaakt van de aanwezige parkeerplaatsen langs de Oranjestraat. Hiermee kan in voldoende mate de parkeerbehoefte voor de woningen met kleinschalige zorgfunctie worden opgevangen.



*30 km/ zones in de kern.*



*De Schaapsweg richting N98.*

## 4. Milieu en overige aspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van deze planontwikkeling.

### 4.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie zijn milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

#### 4.1.1 Milieuzonering

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Nabij het plangebied komt alleen een timmerwerkplaats voor in milieucategorie 2. In nieuwe situaties wordt als richtafstand tot een rustige woonwijk 30 meter aangehouden. De bestaande situatie is evenwel al maatgevend. Dit bedrijf wordt derhalve niet beperkt in zijn bedrijfsvoering, omdat er al woningen op kortere afstand zijn gelegen van het bedrijf. Op termijn is het overigens de bedoeling dat dit bedrijf wordt verplaatst naar een bedrijventerrein. De vervanging van (17 nieuwe) woningen levert daarom vanuit milieuzonering geen bezwaren op. Ook een fysiotherapie is inpasbaar in dit woongebied. De woonkwaliteit wordt derhalve niet in negatieve zin beïnvloed.



Links de timmerwerkplaats van timmerbedrijf Dorsman en rechts de bestaande woningen aan de Anthonij van Weelstraat.

### *Conclusie*

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor aanwezige c.q. nieuwe milieubelastende activiteiten.

#### **4.1.2 Geluid**

##### **Wegverkeerslawaa**

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Bij verandering van een bestemmingsplan moet er in principe worden getoetst aan de Wet geluidhinder. De relevante weg in de directe omgeving (binnen een zone van 200 meter) van het plangebied is alleen de Schaapsweg. Op deze weg is de maximum snelheid 60 km/h. De wegen in de kern zelf zijn zogenaamde 30 k/uur zones. In deze situatie is sprake van een bestaande weg en nieuwe woningen (vervangende nieuwbouw). De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB)  $L_{den}$  met een maximale ontheffingswaarde van 63 d(bB)  $L_{den}$  in stedelijk gebied. Indien de gemeten belasting genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de voorkeursgrenswaarde of minder.

In het kader van het opstellen van geluidskarten voor Goeree-Overflakkee heeft DGMR al de maatgevende geluidbelasting per gebouw in Den Bommel berekend. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting binnen de planlocatie niet meer bedraagt dan 44 dB (de planlocatie is gelegen op een afstand van tenminste 150 meter vanaf de Schaapsweg). In verband hiermede is in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

### *Conclusie*

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

#### **4.1.3 Bodem**

Op basis van de bodemkwaliteitskaart van het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee is hier sprake van een onverdacht terrein. Na overleg met ISGO zal een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 worden overlegd, nadat de bestaande woningen zijn gesloopt.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit.

### *Doorwerking planinitiatief*

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op het onderhavige plangebied. Een bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 zal worden overlegd, nadat de bestaande woningen zijn gesloopt.

#### **4.1.4 Luchtkwaliteit**

##### Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 1: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

| Stof                               | Toetsing norm                 | Grenswaarden                                    | geldig             |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------|
| Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) |                               |                                                 |                    |
|                                    | Jaargemiddelde concentratie   | 40 µg/m <sup>3</sup>                            | vanaf 2015         |
| Fijn stof (PM <sub>10</sub> )*     |                               |                                                 |                    |
|                                    | Jaargemiddelde concentratie   | 40 µg/m <sup>3</sup>                            | vanaf 11 juni 2011 |
|                                    |                               |                                                 |                    |
|                                    | 24-uurgemiddelde concentratie | Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup> | vanaf 11 juni 2011 |

\* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wet milieubeheer behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen *niet in betekenende mate* (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

#### Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Doel van het NSL is:

- Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren door tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit te voldoen.

Het NSL is een bundeling van de regionale actieprogramma's en de Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat enerzijds maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het NSL brengt deze twee aspecten in evenwicht. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden, waaronder de AMvB en Ministeriële Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

#### AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO<sub>2</sub> en /of PM<sub>10</sub> jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> en/of PM<sub>10</sub>). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- *Woningbouw*:  $\leq 1500$  woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en  $\leq 3000$  woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Kantoorlocaties*:  $\leq 100.000 \text{ m}^2$  bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en  $\leq 200.000 \text{ m}^2$  bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Woningbouw en kantoorlocaties*:  $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2$  bij één ontsluitingsweg en  $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2$  bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### Project is NIBM

Het plan omvat alleen de (vervangende) nieuwbouw van 17 woningen. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate, omdat sprake is van een woningbouwlocatie, die netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

#### *Conclusie*

De woningbouwontwikkeling valt onder de noemer “kleine projecten”, zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

### **4.1.5 Externe veiligheid**

#### Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

#### Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

#### Transport over water

Het Rijk werkt aan de invoering van het Basisnet. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het definitief ontwerp van het Basisnet Water is reeds

aangeboden aan de Tweede Kamer. Hiermee is het gebruik van de risicoatlas niet langer bruikbaar. In het Basisnet Water is het Haringvliet (ten noorden van het eiland Tiengemeten) als groene vaarweg aangemerkt. Dit betekent dat er geen beperkingen zijn voor het plangebied.

#### Transport over spoor

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen spoorlijn, zodat er geen beperking is voor het plangebied.

#### Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat deze planontwikkeling geen belemmering vormt. De Oranjestraat en Anthonij van Weelstraat zijn ook niet opgenomen als een route gevaarlijke stoffen.

#### Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen. Plannen dienen hieraan te worden getoetst.

Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk aardgasleiding waarvan de PR en/of GR contour reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

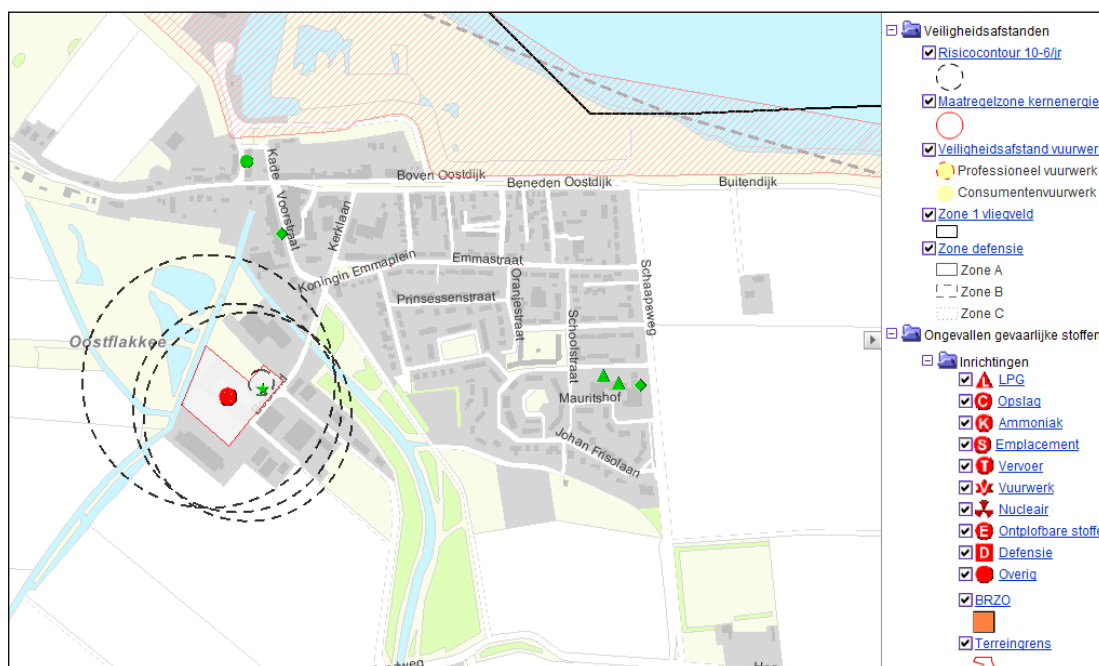
#### Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

#### Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart is ten westen van het plangebied op het bedrijventerrein aan Bosland 8, nog Mol Agrocom BV opgenomen (groothandel in bestrijdingsmiddelen en kunstmeststoffen, zie figuur 3). Dit bedrijf is inmiddels verplaatst naar een bedrijventerrein in Oude-Tonge, zodat hiervoor geen beperkingen meer gelden.

Voor het overige zijn er in de nabijheid van de planlocatie geen activiteiten vermeld, die een belemmering zouden kunnen vormen voor de gevraagde vernieuwbouw van 17 woningen.



Figuur 3: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

### Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De voorgenomen planontwikkeling is toelaatbaar vanwege Externe Veiligheid.

## 4.2 Watertoets

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het plangebied wordt het waterbeheer gevoerd door Waterschap Hollandse Delta. In het kader van de verplichte watertoets wordt over dit bestemmingsplan overleg gevoerd met de waterbeheerder, waarna de opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

### Beleid

#### Nationaal Bestuursakkoord Water (2003)

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van WB21 en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21) en waterkwaliteit en ecologie (KRW), en tot 2050 op orde gehouden moeten worden. Onder regie van de provincie is door de waterbeheerder de Deelstroomgebiedsvisie Midden-Holland (2003) opgesteld. Hierin is een ruimtelijke invulling gegeven aan de wateropgave van WB21.

#### Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het

water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

#### Waterwet (2009)

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

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 krijgen een nieuwe 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 krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

#### Regionaal beleid/ beleid waterbeheerder

##### *Waterbeheerplan 2009-2015 (2008)*

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2008) staat hoe het waterschap Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan. Voor het afvoeren van hemelwater van verhard oppervlak groter dan 250 m<sup>2</sup> naar open water, dient ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur. Wanneer de toename aan verhard oppervlak groter is dan 250 m<sup>2</sup> is het beleid van het waterschap om 10% van de toename te compenseren in de vorm van open water.

##### *Waterplan Goeree-Overflakkee 2009-2015 (2008)*

In het Waterplan Goeree-Overflakkee 2009-2015 werken de vier gemeenten op het eiland, het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO) en het waterschap Hollandse Delta aan de realisatie van veilig, schoon en aantrekkelijk water. Het gaat om het ontwikkelen van een gezamenlijke visie en het vaststellen van concrete maatregelen voor de korte en de middellange termijn 2015. In het waterplan staat samenwerking centraal. Het hoofddoel van het waterplan is het opstellen van een gezamenlijke koers voor de realisatie van een veilig, schoon, aantrekkelijk en goed beheerd watersysteem in de stedelijke kernen op Goeree-Overflakkee.

#### **Beschrijving situatie**

Het plangebied is in gebruik voor woondoeleinden. De aanwezige verharding aan bebouwd oppervlak blijft in de nieuwe situatie nagenoeg gelijk, omdat sprake is van vervangende nieuwbouw. Mitsdien is geen watercompensatie nodig, omdat op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap alleen 10% water dient te worden gecompenseerd, wanneer meer dan 250 m<sup>2</sup> verhard oppervlak wordt aangelegd. Hiervan is in dit geval geen sprake.

De nieuwe woningen worden ook aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het schoon water wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitlogbare materialen. De ontwikkeling leidt tot een verbetering van de waterhuishouding. Deze waterparagraaf zal in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 5.1.1 Bro om advies worden voorgelegd aan het waterschap.

#### Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen woningbouwontwikkeling.

### 4.3 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Voorne-Putten en Goeree Overflakke (provincie Zuid-Holland, 2007) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat er in dit deelgebied een lage trefkans op archeologische sporen is (figuur 4). De kans op archeologische sporen wordt daarom laag ingeschat. In verband hiermede is onderzoek naar archeologie achterwege gelaten. Wanneer onverhoopt tijdens het bouwrijp maken toch archeologische sporen worden gevonden, dan zal dit overeenkomstig het bepaalde in artikel 53 van de Wet op Archeologische Monumentenzorg worden gemeld bij het bevoegd gezag.



Figuur 4: Kaart archeologische waarden provincie Zuid-Holland.

#### *Conclusie*

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

### **4.4 Flora- en fauna**

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen worden opgelegd aan het oprichten van de geplande woningbouwontwikkeling.

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Zoals hiervoor gesteld grenst de planlocatie niet aan een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Bovendien is het plangebied zelf volledig gecultiveerd (woningen met tuinen). Gelet op deze omstandigheid kan met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden gesteld dat het niet aannemelijk is dat door deze geringe planaanpassing de eventueel aanwezige waarden worden verstoord, zodat een natuurtoets achterwege is gelaten in het kader van de Flora- en faunawet.

De Flora- en faunawet bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Wanneer toch beschermde soorten worden gevonden ten behoeve van (bouw-)activiteiten, dan zal hiervoor tijdig ontheffing worden aangevraagd.

#### *Conclusie*

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunareggeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling.

### **4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten**

#### **4.5.1 Kabels en leidingen**

In het plangebied liggen naast de gebruikelijke kabels en leidingen geen watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is. Overige privaatrechtelijke belemmeringen zijn niet aanwezig.

## **5. Beoordeling project**

### **5.1 Algemeen**

In dit hoofdstuk wordt op basis van de verzamelde informatie uit de voorgaande hoofdstukken ingegaan op de overwegingen om aan het verzoek planologische medewerking te verlenen. Het bouwplan wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de provinciale toetsingscriteria. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het starten van een afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **5.2 Boordeling verzoek aan gemeentelijk beleid**

#### Toekomstvisie

In de afgelopen jaren zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd naar de woningbehoefte in de regio en in Den Bommel. Hieruit blijkt dat regionaal sprake is van woningvraag. De vraag naar woningen in kleine kernen is gering. De gehele vernieuwbouw van 17 woningen voor de doelgroep senioren draagt echter bij aan de leefbaarheid van Den Bommel en zorgt voor een opwaardering van de leefomgeving in de kern. Nieuwbouw wordt daarom ondersteund door gemeentelijk en regionaal beleid.

Met deze nieuwbouw wordt tevens uitvoering gegeven aan samenwerking- en investeringsafspraken tussen de gemeente en de woningcorporatie over de overeengekomen bouwopgaven. De woonkwaliteit in Den Bommel wordt hiermee versterkt.

#### Milieu, water, archeologie en natuur

In hoofdstuk 4 zijn de milieuaspecten, water, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn tegen de vervangende nieuwbouw van 17 woningen.

### **5.3 Toetsing provinciale beleidsregels**

Het plan voldoet aan de provinciale criteria zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte, omdat de vernieuwbouw binnen de bebouwingscontour plaatsvindt. Het bouwplan is derhalve in overeenstemming met de nieuwe Provinciale structuurvisie. Mitsdien kan worden geconcludeerd dat de gevraagde nieuwbouw in overeenstemming is met de uitgangspunten van het provinciale ruimtelijke beleid.

### **5.4 Conclusie**

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten (vervangende nieuwbouw) van 17 woningen aan de Oranjestraat en de Anthonij van Weelstraat in Den Bommel heeft betrekking op een initiatief van woningbouwvereniging Den Bommel.

Het verzoek voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn vastgelegd in de Toekomstvisie. De planontwikkeling zal te zijner tijd worden meegenomen in de integrale herziening van het bestemmingsplan Den Bommel Dorp. De gevraagde nieuwbouw is voorts in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte.

Ook zijn er vanuit oogpunt van verkeer, milieu, water, archeologie en natuur geen overwegende bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden. Aan het verzoek kan mitsdien planologische medewerking worden verleend door middel van afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

## **6. Uitvoerbaarheid en resultaten overleg**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant hebben over de planontwikkeling overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. Afgesproken is dat initiatiefnemer zorg draagt voor de ruimtelijke onderbouwing en de onderliggende noodzakelijke onderzoeken. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten anterieure exploitatieovereenkomst. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Voor onderhavig ontwerpbesluit is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

### **6.3 Resultaten overleg ex artikel 5.1.1 Bro**

In het kader van het overleg ingevolge artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van de ruimtelijke onderbouwing toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
2. Ministerie van Infrastructuur en Milieu; VROM inspectie;
3. Waterschap Hollandse Delta.

De instanties als genoemd onder nummer 1 tot en met 3 deelden mede dat het plan wel/geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

## **Bijlagen**

Separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende bijlagen in te zien:

Geen.