

Inhoudsopgave van de toelichting

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel van het plan	1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3 Leeswijzer	1
2. Planbeschrijving	3
2.1 Bestaande situatie	3
2.2 Ontwikkelingen	5
2.3 Juridische aspecten	8
3. Ruimtelijke Ordening	11
3.1 Kader	11
3.2 Conclusie	14
4. Volkshuisvesting	15
4.1 Kader	15
4.2 Onderzoek	16
4.3 Conclusie	16
5. Mobiliteit	17
5.1 Kader	17
5.2 Onderzoek	18
5.3 Conclusie	18
6 Natuur en landschap	19
6.1 Kader	19
6.2 Onderzoek	21
6.3 Conclusie	21
7 Water	22
7.1 Kader	22
7.2 Onderzoek	23
7.3 Overleg waterbeheerder	26
7.4 Conclusie	26
8 Archeologie en cultuurhistorie	27
9 Milieu	29
9.1 Algemeen	29
9.2 M.e.r.-beoordeling	29
9.3 Bodemkwaliteit	30
9.4 Akoestische aspecten	32
9.5 Luchtkwaliteit	33
9.6 Milieuzonering	34
9.7 Externe veiligheid	37
9.8 Overige belemmeringen	37

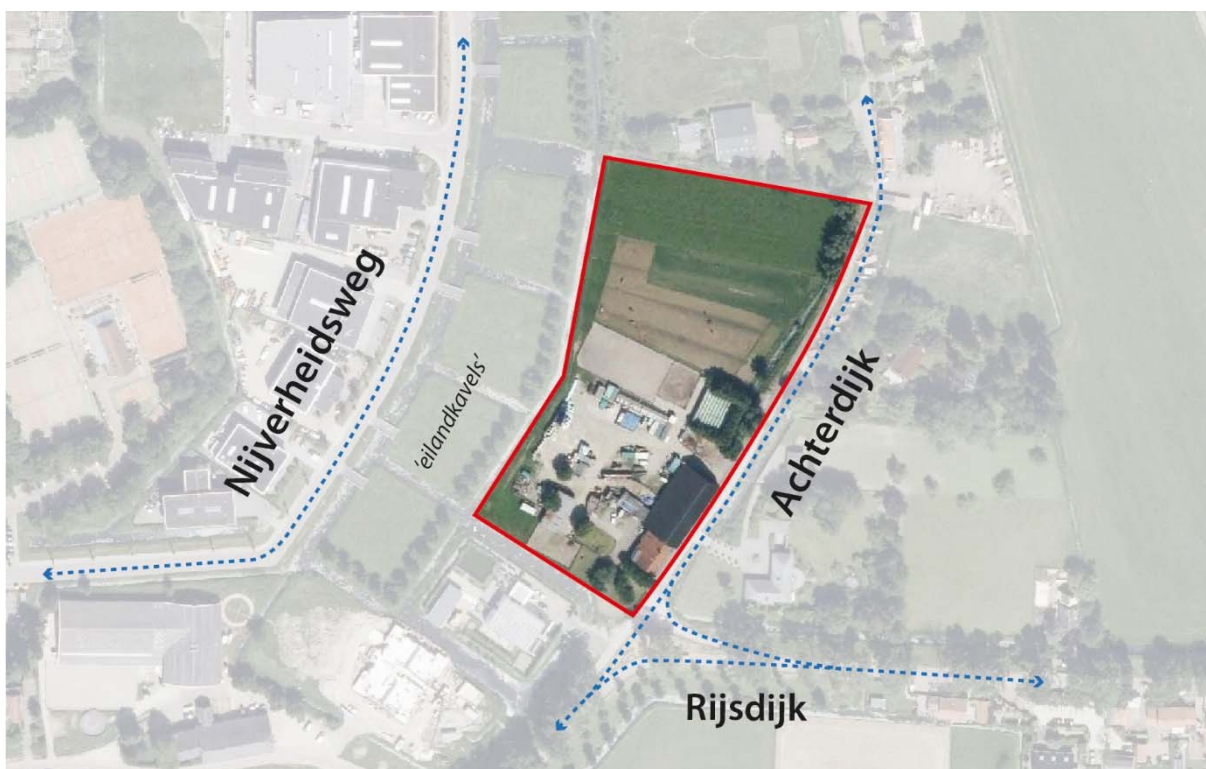
10	Uitvoerbaarheid	38
10.1	Economische uitvoerbaarheid	38
10.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
11	Procedure	39
11.2	Vorbereidingsfase	39
11.2	Ontwerpfase	39

Bijlagen

1. Beeldkwaliteitsplan Albrandswaard Noord, Gemeente Albrandswaard, 20 maart 2015
2. Verkennend bodemonderzoek NEN 5740, Onderzoek teerhoudendheid asfalt, Indicatief (asbest) onderzoek funderingslagen, Inpijn-Blokpoel, 4 mei 2017
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï / industrielawaai Plan 'Achterdijk 5', KuiperCompagnons, 26 september 2017
4. Vleermuizen ter plaatse van en direct rond een plangebied aan de Achterdijk te Rhooñ, Frank Mertens Adviesbureau, november 2017.
5. Archeologisch advies woningbouwlocatie Achterdijk 5-7, Rhooñ, gemeente Albrandswaard, (BOOR-dossier A2017125), 21 juli 2017
6. Archeologisch veldonderzoek Hazenberg
7. Besluit plan-m.e.r.
8. Besluit hogere waarden
9. Nota van zienswijze



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied rood omlijnd (bron: Google Earth)



Afbeelding 1.2: Ligging plangebied in meer detail, rood omlijnd (bron: Luchtfoto www.ruimtelijkeplannen.nl)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Aanleiding

Aan de Achterdijk in Rhoon wordt een voormalig agrarisch perceel getransformeerd naar woongebied. In het bestemmingsplan Rhoon Dorp 2013 was reeds voorzien in woningbouw op de locatie. Door nieuwe inzichten is de geldende woonbestemming niet toereikend voor het voorliggende initiatief. De reeds bestemde drie woonkavels uit het vigerende bestemmingsplan zijn te groot en voldoen net aan de huidige woningbouwbehoefte in de markt. De gemeenteraad heeft eerder al de wens uitgesproken om voor de locatie te zoeken naar een meer passende verkaveling die beter aansluit op de bestaande lintbebouwing. Er is een nieuw plan ontworpen dat beter aansluit bij de huidige vraag. Het nieuwe plan voldoet aan de nadrukkelijke wens van de gemeenteraad van Albrandswaard om op deze locatie lintbebouwing te realiseren.

Door de initiatiefnemer is een plan ontwikkeld dat voldoet aan deze wens. Om deze nieuwe opzet te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan vormt een nieuw planologisch kader voor de ontwikkeling van de nieuwe 9 woonkavels.

Doel

Het nieuw beoogde stedenbouwkundige plan past niet binnen de bouwmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt de gewijzigde opzet in juridisch-planologische zin mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan "Achterdijk 5 – 7" heeft betrekking op een voormalig agrarische kavel (nr. 5-7) aan de Achterdijk in Rhoon. De begrenzing wordt gevormd door de watergang achter de woonwerkkavels aan de Nijverheidsweg in het westen, de perceelsgrens met Achterdijk 9 in het noorden, de sloot langs de Achterdijk in het oosten en door de woonkavel Achterdijk 3 in het zuiden. De locatie komt overeen met de drie "eilandkavels" uit bestemmingsplan "Rhoon Dorp 2013".

De exacte ligging van het plangebied is weergegeven op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding. De ligging van het plangebied is in afbeelding 1.1 en 1.2 weergegeven.

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt ingedeeld. In dit hoofdstuk, hoofdstuk 1, zijn een aantal algemene planaspecten opgenomen. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Hoofdstuk 3 tot en met 9 vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de wijziging en gaat in op, onder andere, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. Ten slotte worden in hoofdstuk 10 en 11 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie aan de Achterdijk (bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.2: Zicht op het achtererf (bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3: Zicht vanaf de Nijverheidsweg, met op de voorgrond de reeds aangelegde woonwerk-kavels (bron: Google Streetview)

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De huidige situatie wijkt af van de planologische situatie. In deze paragraaf worden beide situaties beschreven.

Huidige situatie

De Achterdijk is een oud lint aan de oostzijde van het dorp Rhoon. Door de uitbreiding van bedrijventerrein Overhoeken is het lint aan de westzijde vastgegroeid aan het dorp. Tussen de locatie en de Nijverheidsweg zijn zogenoemde 'eilandkavels' aangelegd, waar een mix van wonen en werken is toegestaan. Hiermee vormen deze kavels een geleidelijk overgang tussen het bedrijventerrein en de woningbouw aan de Achterdijk. Aan de achterzijde van de eilandkavels is een strook groen opgenomen, waarmee een visuele groene buffer tussen wonen en werken is geborgd.

De oostzijde van de Achterdijk, waar bestaande lintbebouwing aanwezig is, grenst aan 't Buytenland, een hoogwaardig regionaal poldergebied. Ten zuiden van de locatie zijn reeds enkele woningbouwontwikkelingen aan de Rijdsdijk gerealiseerd. De invulling van de locatie vormt daarmee een afronding van een groter gebied.

In de huidige situatie is nog sprake van een (voormalig) agrarisch perceel met diverse opstallen, verharding en grasland. De bestaande opstallen worden gesloopt.

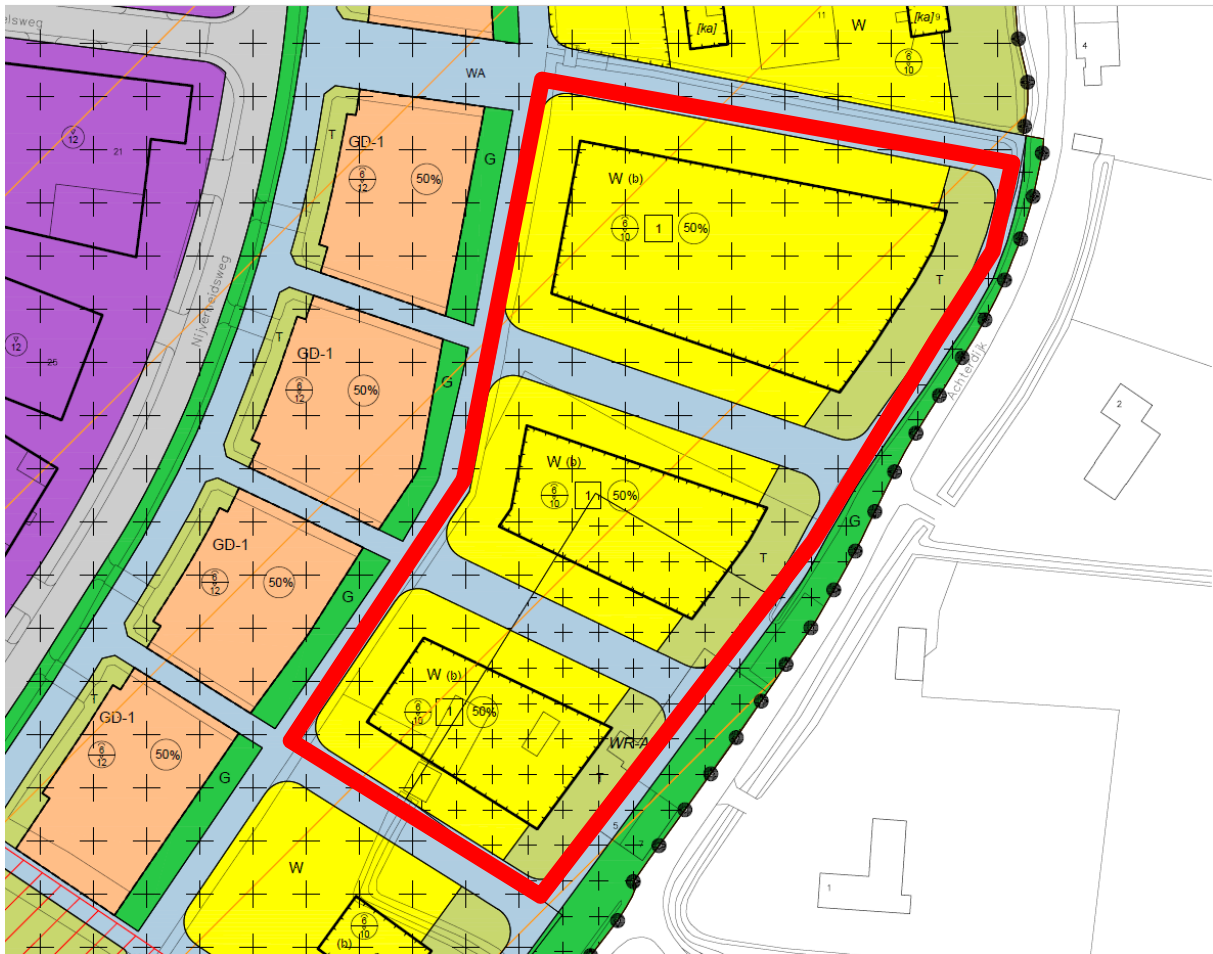


Afbeelding 2.4: Luchtfoto's van de huidige situatie. (bron: gemeente Albrandswaard)

Planologische situatie

In de planologische situatie is het plangebied bestemd als 'Water', 'Wonen' en 'Tuin'. In de verkaveling (afbeelding 2.5) zijn drie bestemmingsvlakken voor wonen en drie bebouwingsvlakken opgenomen welke zijn ontsloten via de Achterdijk. In het bestemmingsplan "Rhoon Dorp 2013" is opgenomen dat per bouwvlak maximaal 1 woning gerealiseerd mag worden.

Omdat de nieuwe verkaveling niet past binnen het geldende bestemmingsplan wordt met dit bestemmingsplan een nieuwe planologisch kader gemaakt.



Afbeelding 2.5: Vigerende planologische situatie (in rood de globale begrenzing)

2.2 Ontwikkelingen

In deze paragraaf is de toekomstige ontwikkeling beschreven.

Verkaveling

Een mogelijke invulling van de toekomstige situatie voor het project is in afbeelding 2.6 weergegeven. Het beeld is nadrukkelijk geen uitgewerkt plan, omdat de kavels vrij worden verkocht en de toekomstige koper zelf een woning kan realiseren. De stedenbouwkundige uitgangspunten die ten grondslag liggen aan deze voorbeeldverkaveling worden in de bestemmingsplanregels verankerd.

Het plan bestaat uit 9 kavels, daarmee worden 6 woningen meer gerealiseerd dan het vigerende bestemmingsplan toestaat. De nieuw te bouwen vrijstaande woningen worden aan het dijklint geplaatst. De kavels zijn 25 tot 30 meter breed en 80 tot 90 meter diep. Aan de noordkant van het plangebied worden twee keer twee woningen achter elkaar geplaatst, waardoor de kaveldiepte 57m bedraagt. Dit is noodzakelijk omdat de verworven kavel op die positie een diepte heeft van 120 meter. Zo ontstaan 2 achter elkaar gelegen kavels met een diepte van ca. 60 meter. Aan de zijde van de Achterdijk (voorkant) is een ruim voorerf opgenomen, waar plaats is voor 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het plan voorziet naast woonkavels in een verbreding van de sloot langs de Achterdijk en een verbreding van de watergang tussen de locatie en de woonkavel aan de Achterdijk 3.

De vijf zuidelijk gelegen woningen in het plangebied krijgen een eigen erftoegangsweg die aansluit op de Achterdijk. De vier noordelijk gelegen woningen worden via een gezamenlijke erftoegangsweg ontsloten. Hiermee ontstaat een klein cluster aan gebouwen waarbij een verwijzing naar een klassiek boerenerf ontstaat. Deze opzet past binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden die zijn geformuleerd in de landschapstafel IJsselmonde en die passen binnen het beleid van de stedenbouwkundige randvoorwaarden van de gemeente Albrandswaard.



Toelichting bestemmingsplan "Achterdijk 5 - 7"
Vastgesteld

Afbeelding 2.6: Indicatieve verkaveling



Afbeelding 2.7 Referentiebeelden mogelijke woningen

Beeldkwaliteit

Het bestemmingsplan voorziet in 9 vrije kavels. Het landschap in het buitengebied van Rhoon bestaat dankzij de dijken en linten. Opvallend is dat ieder lint in het buitengebied anders is. Dijken en linten komen in verschillende vormen voor; van waterkerende dijken die polders van water scheiden, tot agrarische linten waarbij alleen de naam verwijst naar een dijk. Toch hebben ze veel gemeen. De ene dijk is nog duidelijk zichtbaar en beplant met bomen, de ander is afgegraven en niet beplant waardoor de dijk nauwelijks meer herkenbaar is. Sommige dijklinten zijn overwegend eenzijdig en andere zijn volledig tweezijdig bebouwd. Het landelijke karakter en een losse, diverse bebouwingsopzet met woningen direct aan het lint (of boven of onder aan een dijk) vormen echter een gemeenschappelijke drager.

De Achterdijk is een oud bebouwingslint dat onderdeel is van het geheel van dijken en linten in de Albrandswaard. Met de komst van de Rhoonse Baan is het echter geen doorlopend lint meer. Van een dijk, zoals de nabijgelegen Rijsdijk, is in het straatbeeld geen sprake.

Binnen het plangebied zijn negen vrijstaande woningen geprojecteerd. Qua maat en schaal sluiten deze woningen aan op de bestaande structuur van de Achterdijk. De woningen krijgen een landelijke uitstraling, door te werken met zoveel mogelijk natuurlijke materialen. De woningen bestaan (overwegend) uit 1 of anderhalve laag met (dwars)kap. De kapvorm is eenvoudig en staat haaks op de Achterdijk.

De gemeente hecht grote waarde aan de kwaliteit en het karakter van linten. Ontwikkelingen in de oude bebouwingslinten rond de dorpen moeten aansluiten op het landelijke karakter van lintbebouwing. De woningen bestaan overwegend baksteen met toevoeging van houten (gepotdekselde) delen. De kleur kan bestaan uit rustige aardetinten (van zandkleurig tot bruine en rood-bruine tinten) met incidenteel (in dit geval 1) wit gekeimde/gepleisterde woning.

De locatie aan de Achterdijk 5-7 heeft een grote diepte, van ca. 80 – 120 meter. Hoewel deze diepte meer dan voldoende ruimte biedt voor een tweedelijsbebouwing, is dat niet wenselijk aan een lint als de Achterdijk. Om die reden is gekozen voor een nieuwe invulling met lintbebouwing in overwegend smalle, diepe kavels waarbij de woningen op enige afstand van de weg staan. Alleen bij het meest noordelijke deel wordt gebruik gemaakt van de diepte. Hier is een nieuw cluster van vier woningen voorzien aan een boerenerf. Dit boerenerf past binnen de randvoorwaarden zoals gesteld in het beeldkwaliteitsplan Albrandswaard Noord (zie hieronder) en doet, vanwege de gekozen opzet, geen afbreuk aan het bebouwingsbeeld van de lintbebouwing.

Toetsingskader

Het beoogde eindbeeld en de bestaande ruimtelijke kenmerken van de locatie zijn vergelijkbaar met soortgelijke ontwikkelingen in Albrandswaard Noord. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarom de richtlijnen het Beeldkwaliteitsplan Albrandswaard Noord ook voor dit gebied van toepassing te verklaren. Hiermee vormt het Beeldkwaliteitsplan Albrandswaard Noord een direct toetsingskader. Het beeldkwaliteitsplan is daarom als bijlage opgenomen.

De algemene spelregels zoals opgenomen in hoofdstuk 5.1. van het beeldkwaliteitsplan zijn van toepassing. Daarnaast zijn specifiek de aanvullende spelregels voor 'Dijkwoningen in de polder' en 'Erven in de polder' van toepassing.

Ontsluiting en parkeren

De Achterdijk is alleen via de Rijsdijk ontsloten op de bestaande wegenstructuur in Rhoon. Aan de noordzijde wordt de Achterdijk doorsneden door de Rhoonse Baan. De Rijsdijk sluit in het westen aan

op de Rivierweg, die onderdeel vormt van de gebiedsontsluitingswegen in Rhoon. Ontsluiting van de erven geschiedt via een dam. Parkeren vindt plaats op eigen terrein waar drie parkeerplaatsen per kavel zijn voorzien. Hiermee wordt voorzien in de eis van 2 parkeerplaatsen per woning én één extra parkeerplaats voor bezoek. Hiermee is bezoekersparkeren aan de Achterdijk niet noodzakelijk en wordt de Dijkenvisie gerespecteerd.

2.3 Juridische aspecten

De gewenste ontwikkeling van het plangebied zoals beschreven in vorige paragrafen, is juridisch vertaald in de planregels en de planverbeelding. In deze paragraaf wordt een nadere toelichting gegeven op deze juridische vertaling.

2.3.1 Planmethodiek

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

Verbeelding

De analoge verbeelding, voorheen plankaart, is getekend op schaal 1 : 500. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om (in de toekomst) het plan via internet te raadplegen.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn voor zover mogelijk overgenomen uit Rhoon Dorp 2013.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

In het bestemmingsplan komen de enkelbestemmingen 'Centrum' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' voor.

Groen

De voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor, groen, water, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen en gemalen. Deze groenbestemming is aanwezig voor de groene berm langs de Achterdijk.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor het deel rond de woonbestemming om een groene overgang naar het omliggende gebied te waarborgen. De tuinen dragen bij aan het groene karakter van Rhoon. Bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt. Daarnaast worden ook parkeermogelijkheden geboden. Binnen de bestemming Tuin is het tevens mogelijk water te realiseren.

Wonen

De nieuwe woningen zijn bestemd als 'Wonen'. Bij deze bestemming zijn 9 nieuw te realiseren woningen opgenomen in twee bouwvlakken om enige flexibiliteit in kaveluitgifte te behouden. Per bouwvlak is een aanduiding opgenomen met een getal om aan te geven hoeveel woningen maximaal toelaatbaar zijn binnen het bouwvlak. Buiten de bouwvlakken zijn bijgebouwen en overkappingen toegestaan. De bouwregels voor de betrokken woningen alsmede de erfbebouwingsregeling zijn in de bestemming opgenomen. In verband met de gewenste beeldkwaliteit zijn enkele bouwregels opgenomen waarmee de situering en grootte van de woningen zijn geregeld.

Naast wonen is tevens praktijkruimte toegestaan (het gebruik ten aanzien van praktijkruimte is geregeld in de algemene gebruiksregels). Tot slot is – in lijn met het bestemmingsplan Rhoon Dorp 2013 – een bed-and-breakfastregeling toegevoegd. Deze bed-and-breakfast maakt het mogelijk een bed-and-breakfast op te richten. Belangrijke voorwaarden voor de bed-and-breakfast zijn dat deze niet meer dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw bedragen en dat maximaal 7 kamers van maximaal 30 m² aanwezig zijn. Ook moet per slaapverblijf minimaal 1 parkeerplaats worden gerealiseerd.

Vanwege de ruime bouwvlakken zal een groot deel van de woonbestemming worden ingericht als tuin. Naast tuinen is binnen de bestemming ook water in de vorm van sloten en vijvers mogelijk. Dit water is overigens niet noodzakelijk voor de waterhuishouding.

Water

De watergangen in het plangebied zijn bestemd als water.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden, zoals regels omtrent erfbebouwing en ondergronds bouwen.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Algemene procedureregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

2.3.3 Geometrische plaatsbepaling

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

3. Ruimtelijke Ordening

3.1 Kader

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

De gemeente Albrandswaard voegt via dit bestemmingsplan 9 nieuwe woningen toe aan het al bestaande woningbestand. Het toevoegen van woningen is een regionale aangelegenheid. Het SVIR vormt hiermee geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

Bij besluit van 28 augustus 2012 is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond

Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Bij besluit van 28 augustus 2012 is tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Nieuwe ladder Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee 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. Ten aanzien van de behoefte is in paragraaf 3.1.2. nader ingegaan op de woningbehoefte in de gemeente Albrandswaard.

Nationale ruimtelijke belangen

Binnen het plangebied komen geen nationale ruimtelijke belangen voor. Het Barro vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.1.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden. In 2016 is de Visie Ruimte en Mobiliteit op een aantal punten geactualiseerd.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het projectgebied bestaat uit een agrarisch perceel dat in het bestemmingsplan uit 2013 bestemd is met een woonfunctie voor de bouw van drie woningen. Deze regeling wordt echter niet meer passend geacht binnen de huidige situatie. Het nieuwe plan voorziet in de bouw van 9 woningen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Daarnaast is het projectgebied gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. De voorliggende ontwikkeling is daarom niet ladderplichtig.

Behoefte

Het voorliggende projectgebied heeft in het bestemmingsplan van 2013 de woonfunctie gekregen voor 3 woningen. De uitbreiding naar 9 woningen heeft tot gevolg dat er 6 woningen extra worden gebouwd. Deze ontwikkeling past binnen de woningbehoefte die geldt voor de gemeente Albrandswaard volgens de woningbehoefteraming 2016 van de Provincie Zuid-Holland. In de periode 2015-2019 wordt een groei van de woningbouwbehoefte in de Stedelijke Regio Rotterdam van 28.200 woningen geprognoseerd. Waarvan 572 woningen in de gemeente Albrandswaard. De voorliggende ontwikkeling lijkt op basis van deze prognoses, passend binnen de woningbouwbehoefte zoals bepaald door de Provincie Zuid-Holland.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Albrandswaard 2025

De Toekomstvisie Albrandswaard 2025 is vastgesteld op 15 april 2013. In de toekomstvisie wordt aangegeven hoe de gemeente zich op het gebied van werken, wonen, onderwijs, recreatie en bestuur wil ontwikkelen, om aan te sluiten bij de wensen en de opvattingen van huidige en toekomstige generaties. De gewenste ontwikkelingsrichting is gevat in vijf o's: Ondernemen (werken), Ontspannen (recreëren), Ontmoeten (wonen), Ontplooien (leren) en Ontketenen (besturen). In de Toekomstvisie en het bijbehorend Ingrediëntenboek zijn initiatieven en ideeën bijeengebracht om te laten zien op welke manieren de gewenste ontwikkelingsrichting bereikt kan worden. Concrete keuzes moeten de komende jaren door de burgers van Albrandswaard zelf gemaakt worden. De gemeente heeft de taak om initiatieven van burgers, organisaties en bedrijven te ondersteunen en de gewenste ontwikkelingsrichting van de visie te bewaken. Aan initiatieven en ideeën die passen in de maatschappelijke en economische omstandigheden op weg naar 2025 worden door de gemeente medewerking verleend.

Prioriteiten bij uitvoering van de Toekomstvisie door de gemeente:

1. De gemeente staat dicht bij haar burgers en partners.
2. Geen standaard woningbouw, maar maatwerk: dorps en levensloopbestendig.
3. Bedrijvigheid: geen grote hallen, maar vernieuwing en verbetering. Nadruk op kleinschalige dienstverlening (kantoorvilla's) en dorpse bedrijvigheid (ambachtelijkheid).
4. Van een puur agrarische productie naar 'natuurlijk' boeren (verbreden en duurzaam).
5. Gemeente, bewoners, ondernemers, zorginstellingen en vrijwilligersorganisaties zorgen samen voor een excellente openbare ruimte.

Het bestemmingsplan kan - ondersteunend aan de Toekomstvisie – zorgen voor de ontwikkeling van woningen die passen in de toekomstvisie van de gemeente. Vrijstaande woningen met een grote buitenruimte, die passen in de landelijke en dorpse sfeer van de omgeving. Daardoor worden de bestaande kwaliteiten en waarden zoals het landschap en de dorpse karakteristiek te behouden. Doordat een gedetailleerde bestemmingsregeling is opgenomen, kan hieraan in belangrijke mate tegemoet worden gekomen. De vastgestelde toekomstvisie is ook vertaald in een gemeentelijke structuurvisie. Deze structuurvisie is hierna nader beschreven.

Structuurvisie Albrandswaard

De Structuurvisie Albrandswaard is op 15 april 2013 vastgesteld. Deze structuurvisie is een uitwerking van de Toekomstvisie Albrandswaard 2025. De structuurvisie kent een kernkoers. Deze kernkoers is gericht op vijf pijlers, te weten:

1. Van meer naar beter: In plaats van uitbreiden wordt de aandacht verplaatst naar het verbeteren van de gebieden die er al zijn.

2. Identiteit dorpen versterken: Ieder dorp vanuit zijn eigen uitstraling en identiteit versterken. De omliggende polders worden hierbij betrokken.
3. Clusteren: Elk dorpskern gaat een aantrekkelijke berstemming vormen met een eigen maatschappelijk en commercieel voorzieningenpakket. Slimme clusters zorgen ervoor dat verschillende functies van elkaars aanwezigheid kunnen profiteren.
4. Recreatie verbeteren: Verzilver de potentie van de strategisch gelegen plekken. In wordt gezet op de recreatieve economie.
5. Uitstraling en beleving verbeteren: etaleer Albrandswaard en ondersteun ondernemerschap.

Het voorliggende project omvat de ontwikkeling van 9 woningen past binnen het steven van Albrandswaard om haar dorpen vitaal en aantrekkelijk te houden voor wonen en werken. Binnen de structuurvisie wordt de ambitie uitgesproken om de drie kernen individueel te versterken. In de structuurvisie wordt een streefbeeld voor 2025 geformuleerd: 'van meer naar beter'. Bij nieuwe ontwikkelingen dient aandacht te worden geschonken aan de bestaande ruimtelijke kwaliteiten, als waardevolle structuren en natuurgebieden. Doordat de ontwikkeling goed aansluit op de uitgangspunten uit het Beeldkwaliteitsplan Albrandswaard Noord wordt de identiteit van Rhoon gewaarborgd en versterkt. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan de uitvoering van de structuurvisie.

3.2 Conclusie

Gezien het voorgaande vormen het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

4. Volkshuisvesting

4.1 Kader

Woonvisie

Op 1 juli 2011 is de Woonvisie bekend gemaakt, deze visie volgt de 'Nota wonen; Mensen, Wensen, Wonen' uit 2002 op.

De beleidsagenda van de Woonvisie volgt kort gezegd drie hoofdlijnen:

- verbeteren van de aansluiting tussen vraag en aanbod op huur- en koopmarkt;
- het verbeteren van de condities voor investeringen op de woningmarkt;
- het verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in dorpen en steden.

De Woonvisie bevat verschillen over de provinciale rol ten opzichte van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De minister heeft daarop aangegeven dat de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) het leidende document is. De SVIR als leidend document betekent dat, anders dan in de Woonvisie, de provincies vooraf sturen op woningbouwprogrammering omdat zij een integrale ruimtelijke afweging kunnen maken. Daarnaast zijn er in de Woonvisie rijksdoelstellingen benoemd, die niet als zodanig terugkomen in de SVIR.

Woonvisie Zuid-Holland 2011 - 2020

In oktober 2011 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2011 - 2020 vastgesteld. In deze woonvisie zijn ambities en doelstellingen voor wonen in Zuid-Holland tot 2020 vastgelegd. De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunding, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Passend betekent dat woningen en woonmilieus aansluiten bij de situatie en wensen van bewoners, duurzaam zijn en passen in de ruimtelijke visie. Met dit uitgangspunt heeft de provincie 5 ambities geformuleerd:

- Passend woningaanbod voor iedereen.
- Niet meer woningen plannen dan nodig.
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid.
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn, waardoor innovatie mogelijk wordt.

Regionale verscheidenheid wordt behouden en benut.

Woningmarktstrategie en woonvisie Regio Rotterdam 2014 - 2020

In de subregio Zuidrand (waar de gemeente Albrandswaard) deel uitmaakt, zijn samenwerkingsovereenkomsten gemaakt. Deze afspraken zien op het regionaal afstemmen van woningbouwafspraken tot 2020. Gemaakte afspraken per onderwerp zijn de onderstaande.

Woonmilieus

- Gemeenten en corporaties in subregio Zuidrand delen hun lokale woonvisies/prestatieafspraken, analyseren gezamenlijk waar lokale afspraken elkaar ondersteunen en waar deze afspraken elkaar tegenwerken. Over deze ongewenste concurrentie maken partijen gezamenlijk afspraken.
- Gemeenten en corporaties in subregio Zuidrand hebben het gezamenlijk doel om de kwaliteit van het wonen in de subregio te verbeteren door een betere woonmilieubalans.

Bestaande voorraad

- Partijen zien het belang van de bestaande voorraad toenemen voor het verbeteren van de woonbalans.
- Gemeenten en corporaties leggen de ambities voor de bestaande voorraad vast in hun lokale woonvisies en delen op subregionaal niveau de optelsom van deze ambities.

- Gemeenten en corporaties delen hun kennis en ervaring over de verbeteringsaanpak van de particuliere voorraad. Specifieke Rotterdamse ervaring met Versnelling 010 is hiervan een onderdeel.

Voorraad woningbouwplannen en sloop

- Partijen constateren dat er in beperkte mate sprake is van een kwantitatief overaanbod in de Zuidrand. Kwalitatief is er op veel plekken wel sprake van een mismatch (bijvoorbeeld meer vraag naar huur).
- Uitgangspunt is het bouwen voor eigen (demografische) behoefte.
- Indien plannen/projecten echter gericht zijn op een (sub) regionale behoefte, gaan partijen met elkaar in overleg om de programma's nader af te stemmen.
- Partijen actualiseren hun planvoorraad jaarlijks per 1 maart, stellen een shortlist op van de woningbouwplannen met een subregionale doelgroep en bespreken vervolgens welke (faserings)afspraken voor ongewenst concurrerende plannen zinvol zijn.
- Gemeenten en corporaties gaan gezamenlijk op zoek naar externe financiers om hiermee zinvolle vernieuwingsprojecten van de woningvoorraad in subregio Zuidrand alsnog gerealiseerd te krijgen.

Woonvisie Albrandswaard 2016-2025

In de woonvisie Albrandswaard 2016 – 2025 wordt gestreefd naar een kwaliteitsniveau dat gelijk of hoger is dan het huidige niveau. Daarbij wordt (voornamelijk) ingezet op verschillende doelgroepen. Significatie doelgroepen in het huisvestingsbeleid zijn:

- a. inwoners die met een zorgvraag langer zelfstandig moeten blijven wonen;
- b. startende en terugkerende jonge gezinnen;
- c. doorstromers vanuit sociale huurwoningen;
- d. oudere (senior) doorstromer naar passende woonvorm;
- e. inwoners met de laagste inkomensgroepen;
- f. nog niet settelende bewoners tussen 18 en 30 jaar;
- g. particuliere initiatiefnemers.

Voorliggend initiatief is een particulier initiatief dat voorzien in de behoefte van woningen in de vrije sector. Met dit initiatief wordt hierdoor indirect bijgedragen aan de doelstellingen van de woonvisie, door doorstroming naar de vrije sector te bevorderen en daarmee uiteindelijk sociale, betaalbare woningen voor diverse doelgroepen bereikbaar te maken.

4.2 Onderzoek

Voor deze paragraaf wordt verwezen naar hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk is ingegaan op de woningbehoefte op basis van de Woningmarktstrategie en –afspraken regio Rotterdam, de Woningbehoefteraming (WBR) en de Bevolkingsprognose (BP) Zuid-Holland (2013).

4.3 Conclusie

Het bestemmingsplan maakt 9 nieuwe woningen mogelijk en speelt in op de aanwezige woningbehoefte. Gezien het voorgaande vormt het aspect volkshuisvesting geen belemmering voor de haalbaarheid van dit wijzigingsplan.

5. Mobiliteit

5.1 Kader

5.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt onder andere de Nota Mobiliteit en vormt de visie van het Rijk op het gebied van mobiliteit, bereikbaarheid, ruimte, milieu en leefbaarheid tot 2040. De SVIR voorziet een groei in de mobiliteitsbehoefte tot 2030. Deze groei is het grootst in de Randstad en Brabant. Om de concurrentiekracht van Nederland te versterken, is een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen nodig, net als een goede nationale bereikbaarheid van onze belangrijkste economische regio's. Het Rijk zet de gebruiker van mobiliteit centraal. Het verknopen van verkeerssystemen en vervoerwijzen neemt daarbij een belangrijke plaats in, net als het beter benutten van infrastructuur, met een volwaardige plaats voor langzaam en recreatief verkeer. Het Rijk mikt op multimodale (keten)maatregelen die het gebruik van de capaciteit optimaliseren.

In de ambitie van het Rijk is Nederland in 2040 een bepalende speler in de transitie naar duurzame mobiliteit. In de SVIR gaat het Rijk vooral in op de transitie naar schone voertuigen, uitgewerkt in de duurzaamheidsagenda. Deze doet een beroep op bedrijfsleven (Green Deals) en decentrale overheden (Klimaatagenda).

Strategisch Plan Veiligheid 2008 - 2020

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

5.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

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

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

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

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

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

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontsluitingswegen toegevoegd en ontstaan geen extra knelpunten. Zoveel mogelijk aandacht wordt besteed aan het goed afwikkelen van het verkeer.

5.2 Onderzoek

Ontsluiting

De Achterdijk is een agrarisch dijklint dat ten noorden van de locatie wordt doorsneden door de Rhoonse Baan. Het verkeer op de Achterdijk is minimaal, slechts enkele kavels ten noorden en oosten van de locatie worden vanaf de weg ontsloten. Aan de zuidzijde sluit de Achterdijk aan op de Rijdsdijk.

Parkeren

De diepe kavels hebben ruime voortuinen waardoor het mogelijk is per kavel (minimaal) 3 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Hiermee voldoet het parkeren ruimschoots aan de norm van het CROW. Naast de twee parkeerplaatsen per woning is één extra parkeerplaats voor bezoek aanwezig. Parkeren op de Achterdijk is hiermee niet noodzakelijk, waarmee wordt aangesloten op de Dijkenvisie.

Verkeersgeneratie

In het plan wordt voorzien in de bouw van 9 vrijstaande woningen met een verkeersgeneratie van minder dan 100 motorvoertuigen per weekdag. Omdat deze verkeersproductie laag is ten opzichte van de verkeersintensiteit op de omliggende wegen, leidt deze extra verkeersproductie niet tot andere berekeningsresultaten en conclusies.

5.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect mobiliteit gelden geen belemmeringen als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

6 Natuur en landschap

6.1 Kader

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

6.1.1 Soorten

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

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

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

- a. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien er geen andere bevredigende oplossing is, en indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

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

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

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

6.1.2 Natura 2000

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

6.1.3 Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (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.

6.2 Onderzoek

Door Mertens Adviesbureau is onderzoek gedaan naar flora en fauna. Uit onderzoek is naar voren gekomen dat in het gebied gewone dwergvleermuizen vliegen en foerageren. Uit onderzoek is gebleken dat gedurende en na realisatie van de plannen deze soorten er kunnen blijven vliegen en foerageren.

6.3 Conclusie

Gezien het bovenstaande vormt het aspect Natuur en landschap vooralsnog geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

7 Water

7.1 Kader

7.1.1 Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Rijksbeleid op het gebied van water is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, zie paragraaf 3.1.1. De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het Rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

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

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

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

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

7.1.2 Provinciaal beleid

De provincie ziet het als haar rol om te zorgen dat gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen een goede afweging maken van de hoogwaterrisico's. Gemeenten worden gevraagd bij nieuwe ontwikkelingen en herstructureringen in buitendijkse gebieden een inschatting te maken van het slachtofferrisico bij overstromingen en te verantwoorden hoe zij daarmee zijn omgegaan. Het beleidskader is opgenomen in de Provinciale Visie ruimte en mobiliteit en in de Provinciale Verordening Ruimte (VR). De provincie heeft een Risico Applicatie Buitendijks (RAB) ontwikkeld, die gemeenten hierbij kunnen gebruiken [PZH 2014]. De oriëntatiewaarde van het risico op individueel overlijden (LIR) in deze methodiek bedraagt 1×10^{-5} [HKV 2013].

7.1.3 Beleid waterbeheerder

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Het Waterbeheerprogramma bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode 2016-2021. Het programma bevat maatregelen en gaat op hoofdlijnen in op de financiële consequenties daarvan.

Thema's die in het Waterbeheerprogramma aan bod komen zijn:

- Calamiteitszorg. Plannen zijn actueel en worden afgestemd met andere partijen zoals gemeenten en veiligheidsregio's;
- Water & Ruimte. Een nadere uitwerking van het Deltaprogramma (deltabeslissing ruimtelijke adaptatie);
- Waterveiligheid. Meerlaagse veiligheid (preventie, ruimtelijke inrichting, crisisbeheersing). Het waterschap zorgt er voor dat de (primaire) waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen die in de Waterwet worden vastgelegd;
- Voldoende water. Het watersysteem wordt robuust en klimaatbestendig ingericht om geen (negatieve) effecten van klimaatverandering te ondervinden;
- Schoon water. Voldoen aan de doelen zoals gesteld in de Kaderrichtlijn Water en faciliteren van verschillende gebruiksfuncties;
- Waterketen. Doelmatig beheren van zuiveringstechnische werken en verbeterdoelen met betrekking tot duurzaamheid (terugwinnen van grondstoffen), energie-efficiëntie en kostenbesparingen.

Om de doelen die in het Waterbeheerprogramma zijn geformuleerd te bewerkstelligen wordt jaarlijks een maatregelenprogramma uitgewerkt in een Kadernota, programmabegroting en jaarplannen. Op deze wijze worden ook de financiële consequenties van het Waterbeheerprogramma geborgd.

7.2 Onderzoek

Huidige situatie en toetsing van het plan

Het plangebied bestaat uit agrarische gronden met bebouwing en verharding. Omdat het plan een ontwikkelingsplan betreft wordt hieronder een nadere beschrijving gegeven van de verschillende 'waterthema's' (zoals die beschreven staan in de "Handreiking Watertoets") in relatie tot het plangebied. Toetsing aan de waterthema's levert de watertoets op.

Huidig watersysteem

Het plangebied ligt bemaalingsgebied Zwaardijk & Ghijseland. Het plangebied ligt op jonge zeekleigronden, die bestaan uit kleig zand tot lichte klei. In het gebied treedt kwel op vanuit de rivieren Oude Maas, de Noord en de Nieuwe Maas. Dit komt doordat deze rivieren een hoger peil hebben dan het oppervlaktewater in het plangebied. Het kwelwater is meestal van goede kwaliteit.

Peilgebied	Zomerpeil (t.o.v. N.A.P.)	Winterpeil (t.o.v. N.A.P.)
Zwaardijk & Ghijseland 7C	-2.00 m	-2.20 m

Planbeschrijving

Het plan voorziet in 9 kavels met een gemiddelde kavelgrootte van 1.700 m². De woningen krijgen een oppervlakte van ongeveer 210 m² inclusief aangebouwde bijgebouwen en garage. Het plan voorziet naast woonkavels in een verbreding van de sloot langs de Achterdijk en een verbreding van de watergang tussen de locatie en de woonkavel aan de Achterdijk 3.



Afbeelding 7.1: Toekomstige situatie met watersysteem

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone van een waterkering. Wel is het plangebied gelegen in een gebied met een overstromingsrisico (max. 0,8 m) bij een eventuele dijkdoorbraak.

Wateroverlast

Op 14 mei heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente, het waterschap, de ontwikkelaar en KuiperCompagnons (opsteller van het bestemmingsplan). In het overleg werd door het waterschap aangegeven dat de standaard berekening van 50% verharding van een kavel bij zeer grote kavels (groter dan 1.000 m²) niet gehanteerd wordt. Voor de oppervlakte groter dan 1.000 m² geldt geen compensatie-eis.

Berekening

Voor de berekening van de wateropgave wordt uitgegaan van 9 kavels van meer dan 1.000 m². Tot 1.000 m² wordt uitgegaan van maximaal 50% aan bebouwing en verharding. Dit komt neer op maximaal 500 m² per kavel. In de modelverkaveling wordt uitgegaan van ca. 210 m² aan bebouwing voor de woning inclusief garages. Dit betekent dat per kavel nog 290 m² aan verhardingen en bijgebouwen mogelijk zijn. In totaal is daarmee in de toekomstige situatie 4.500 m² aan verharding voorzien. Dit is 632 m² minder dan in de huidige situatie. Hiermee is sprake van een afname van het verhard oppervlak.

	Bestaand	Nieuw	Saldo
Verhard en bebouwd	5.132 m ²	4.500 m ²	-632 m ²
Onverhard	11.960 m ²	11.499 m ²	-461 m ²
Water	306 m ²	1.399 m ²	1.093 m ²
Totaal	17.398 m²	17.398 m²	- m²

Afname verharding	-632 m ²
-------------------	---------------------

p

Het extra water wordt gerealiseerd door de sloot langs de Achterdijk en de watergang tussen de locatie en de woonkavel aan de Achterdijk 3 te verbreden.

Riolering

Aan de Achterdijk ligt een drukrioolstelsel dat niet geschikt is voor aansluitingen van de voorliggende ontwikkeling. Voor de 9 nieuwe woningen zal een apart rioolstelsel wordt aangelegd, met een eigen (wijk)gemaal, dat afvoert richting Nijverheidsweg. Het hemelwater van daken en verharding wordt verwerkt of geborgen op eigen terrein en zal daarna rechtstreeks naar oppervlaktewater aan de achterzijde van de kavels worden afgevoerd.

Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling mogen geen (bouw)materialen toegepast worden waardoor het afstromende hemelwater bijvoorbeeld door uitloging verontreinigd kan raken. Gestreefd dient te worden naar het volgen van het voorkeursbeleid van het Waterschap.

Watervoorziening

De bestaande watergangen worden verbreed. Het watersysteem wordt weinig aangepast doordat er geen nieuwe watergangen gevraagd gaan worden.

Volksgesondheid

Overstorten van vuilwater dient te worden voorkomen. Door het afkoppelen van hemelwater van de droogweerafvoer (DWA) worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Bodemdaling

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Hierdoor zal bodemdaling niet aan de orde zijn.

Grondwateroverlast

Het grondwater zit vrij diep in het plangebied; grondwateroverlast is niet bekend en is ook niet te verwachten. Indien bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Waterkwaliteit

Het plan heeft geen effect op de waterkwaliteit. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling dient het ontstaan van (nieuwe) vervuilingbronnen zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Verdroging

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Het plan heeft derhalve geen (negatieve) invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; er is immers geen kans op verdroging als gevolg van het plan.

Natte natuur

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Negatieve effecten op NNN-gebieden in de omgeving zijn daarmee uit te sluiten.

Keur

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Waterschap. In de Legger van oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken voor waterschap Hollandse Delta zijn de watergangen opgenomen, waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

Er zijn geen wateren en kunstwerken in het plangebied gelegen, die onder de onderhoudsverplichtingen vallen van het Waterschap. Beheer en onderhoud van de riolering is in handen van de gemeente Albrandswaard.

7.3 Overleg waterbeheerder

Deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan de waterbeheerder toegezonden. De waterbeheerder is in de gelegenheid gesteld een vooroverlegreactie in te dienen. Waterschap Hollandse Delta heeft in een reactie aan de gemeente aangegeven behoefte te hebben aan een cijfermatige onderbouwing van de wateropgave. Dit is verwerkt in deze paragraaf onder 'Wateroverlast'.

7.4 Conclusie

De invloed van de ontwikkeling in het kader van het wijzigingsplan op het watersysteem is getoetst aan de randvoorwaarden en het waterbeleid van het Waterschap en de gemeente Albrandswaard. In de toekomstige situatie is sprake van een afname van verhard oppervlak (in vergelijking met de bestaande situatie). Daarnaast voorziet het plan in een toename aan water van bijna 1.100 m². Hiermee wordt voorzien in een goede waterhuishouding. Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor de haalbaarheid van het wijzigingsplan.

8 Archeologie en cultuurhistorie

8.1 Archeologie

In opdracht van de gemeente Albrandswaard is een archeologische plantoets uitgevoerd door de afdeling Archeologie van de gemeente Rotterdam (BOOR), vast archeologisch adviseur van de gemeente Albrandswaard/ BAR-organisatie.

Advies

Op basis van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied en de aard en omvang van de voorgenomen werkzaamheden, acht Archeologie Rotterdam (BOOR) een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk. Dit is gecommuniceerd door middel van een schrijven dat op 27 juli 2017 werd verstuurd en dat is opgenomen in het bestemmingsplan als Bijlage 5. Archeologie Rotterdam (BOOR) adviseert de gemeente Albrandswaard/BAR-organisatie om in het plangebied een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen (verkennende fase) uit te voeren. De onderzoeken dienen voorafgaand aan de grondverstorende werkzaamheden te worden uitgevoerd conform de gemeentelijke richtlijnen met betrekking tot archeologisch onderzoek.

Het laten uitvoeren van dit onderzoek is verplicht volgens de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007), de archeologieverordening Albrandswaard (2009) en de Regels in het bestemmingsplan Rhoon-Dorp (2013).

De gemeente heeft het advies van Archeologie Rotterdam (BOOR) overgenomen als besluit en de opdracht geschreven tot het schrijven van een Programma van Eisen-boren, waarin de onderzoekseisen van de gemeente zijn verwoord. Op basis van dit PvE-boren is een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door Hazenberg Archeologie.

Op basis van vooronderzoek werd voor het plangebied een middelgrote trefkans vastgesteld voor archeologische sporen uit het Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen. Archeologische sporen uit het Neolithicum werden verwacht in de top van eventueel aanwezige stroomgordelafzettingen in de diepe ondergrond, behorende tot de Afzettingen van Calais ofwel het Laagpakket van Wormer, Formatie van Naaldwijk. Sporen uit de IJzertijd tot en met de Late Middeleeuwen werden verwacht in de top van het Hollandveen (Hollandveen Laagpakket, Formatie van Nieuwkoop) of in de basis van het overstromingsdek (van 1373 en later) behorend tot de Afzettingen van Duinkerke III (Laagpakket van Walcheren, Formatie van Naaldwijk). Eventuele archeologische resten van na 1475, het moment van vorming van de polder Ghijseland, werden verwacht op de afzettingen van Duinkerke III.

Teneinde de bodemopbouw en potentiële archeologische niveaus in beeld te brengen en mogelijk aanwezige archeologische waarden op te sporen, is een verkennend booronderzoek uitgevoerd. In het plangebied zijn 36 boringen gezet met een maximale diepte van 4 m beneden het maaiveld.

In de verschillende stratigrafische niveaus zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Er zijn geen vondstrijke 'vuile' lagen met aardewerk, bot, houtskool e.d. aangetroffen die indicatief zijn voor nederzettingsterreinen vanaf de IJzertijd. Sporen van bewoning en ontginning zijn weliswaar moeilijk op te sporen middels booronderzoek. Daarom kan de aanwezigheid van archeologische waarden niet helemaal worden uitgesloten.

Op basis van de aangetroffen bodemopbouw en afwezigheid van archeologische indicatoren wordt de middelhoge verwachting voor archeologische sporen uit het Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen bijgesteld naar een lage verwachting voor dergelijke archeologische sporen. De kans wordt klein geacht dat door de voorgenomen ingrepen archeologische waarden worden verstoord. Geadviseerd wordt om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

9 Milieu

9.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

9.2 M.e.r.-beoordeling

9.2.1 Kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage ingegaan. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het gewijzigde besluit is op 7 juli 2017 in werking getreden en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met een oppervlakte van 100 hectare of meer of als de ontwikkeling een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat is er een beoordelingsplicht. De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten, die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn en hierover een separaat besluit nemen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

9.2.2 Afweging en conclusie

De ontwikkeling van 9 woningen blijft ruimschoots beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Hierin staat namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer of 2.000 of meer woningen. In het kader van de uitvoerbaarheid van dit uitwerkingsplan is onderzoek gedaan naar de volgende aspecten.

- Luchtkwaliteit

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

Uit het onderzoek dat in het kader van dit bestemmingsplan is uitgevoerd is gebleken dat de planontwikkeling niet tot significante nadelige effecten zal leiden. Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn hierdoor uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet nodig is. Het college heeft hiertoe een separaat besluit genomen. Het besluit is opgenomen als bijlage 7 bij dit bestemmingsplan.

9.3 Bodemkwaliteit

9.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

9.3.2 Onderzoek

Door Ingenieursbureau Inpijn-Blokpoel is een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Achterdijk 5 te Rhoon. Het gaat hier om verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, onderzoek naar teerhoudendheid asfalt en indicatief (asbest) onderzoek funderingslagen.

In het kader van de beoogde planontwikkeling zijn drie typen bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit het onderzoek teerhoudendheid asfalt blijkt dat de asfaltverhardingen op het onderzoeksterrein niet teerhoudend zijn. Een groot deel van het profiel van het onderzochte deel van de Achterdijk (vanaf circa 30 mm) is wel teerhoudend.

Een drietal puinmengmonsters zijn indicatief onderzocht. Deze zijn geanalyseerd op samenstelling van organische parameters, de uitloging van anorganische parameters en anionen, en op asbest. Hieruit blijkt dat de samenstellings- of uitloogwaarden bouwstoffen uit de bijlage A van de Regeling bodemkwaliteit niet worden overschreden. Hiermee zijn deze lagen dus potentieel herbruikbaar. Er is echter geen partijkeuring conform Bbk uitgevoerd.

9.3.3 Conclusie

In het verkennend bodemonderzoek zijn de deellocaties A t/m H onderzocht. Hier zijn overwegend lichte verhogingen aan metalen en/of PAK aangetroffen. Deze kunnen hier grotendeels in verband worden gebracht met de aanwezigheid van puinbijmengingen, dan wel een eeuwenlang bodemgebruik. De aangetoonde licht verhoogde gehalten aan som PAK en som PCB's (polychloorbifenylen) vormen geen aanleiding tot vervolgonderzoek.

Voor de aanwezigheid van een lichte verontreiniging aan naftaleen in het grondwater is op basis van de beschikbare gegevens geen eenduidige verklaring voorhanden. Het gaat hier echter om een marginale verhoging waardoor een aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht wordt.

In het verkennend bodemonderzoek zijn over het algemeen ten hoogst lichte verhogingen in de vaste bodem en het grondwater gemeten. Een uitzondering hierop vormt een sterk verhoogd zink- en loodgehalte in monster MM1-1, dit is de (zwak) puinhoudende bovengrond van de Boring B107, traject 0 tot 50 cm-mv. Bij de beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit ter plaatse van de deellocatie weilanden nog niet aanvaardbaar wordt geacht en zodoende een belemmering kan vormen voor de geplande herontwikkeling. Bovendien kan op basis van de onderzoeksresultaten niet met zekerheid gesteld worden of de op de deellocatie weilanden aanwezige verontreinigingen afwezig is ter plaatse van het toekomstig bouwblok (deellocatie B) hetgeen tot problemen kan leiden bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

In de diverse boringen zijn puinbijmengingen aangetroffen. Hoeveel hierbij geen asbestverdacht materiaal in de bodem is aangetroffen, gaat het formeel dan om 'asbestverdachte' bodemlagen, daar de herkomst van het puin niet bekend is. Bij indiening van het bodemonderzoek, dient aldus rekening gehouden te worden met de eis van een onderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707.

9.4 Akoestische aspecten

9.4.1 Kader

Voordat nieuwe woningen worden geprojecteerd, moet onderzoek worden uitgevoerd naar de relevante geluidhinderaspecten. Voor de nieuwe woningen in dit plan is het wegverkeer op de Rhoonse Baan, de route Rivierweg/Rijsdijk, de (Verlengde) Achterdijk en de Nijverheidsweg van belang. Met de aanleg van de Verlengde Achterdijk kan het gedeelte van de Rijsdijk tussen de Omloopseweg en de Rivierweg autovrij worden gemaakt. Deze weg is nog niet aangelegd maar is mogelijk in het vastgestelde wijzigingsplan “Rijsdijk – Achterdijk”. De onderzoekszone van de Omloopseweg is ook over het voorliggende plangebied gelegen. Gezien de afstand tot de locatie is de zeer lage verkeersintensiteit op deze weg, is deze weg niet verder niet in het onderzoek betrokken. Dit geldt ook voor het doorlopende gedeelte van de Achterdijk ten oosten van het voorliggende plangebied.

De nieuwe woningen zijn gelegen binnen de geluidszone van het industrieterrein ‘Waal-/Eemhaven’. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is daarom ook akoestisch onderzoek noodzakelijk naar het aspect industrielawaai.

Indien uit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting door het wegverkeer en/of de activiteiten op het industrieterrein leidt tot een geluidbelasting die hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Albrandswaard bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

9.4.2 Onderzoek

Door KuiperCompagnons is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï en industrielawaai uitgevoerd¹.

Uit de berekeningen voor wegverkeerslawaaï blijkt dat de voorkeurswaarde door het verkeer op geen enkele weg wordt overschreden. Dit geluidsaspect leidt daarom niet tot belemmeringen.

De activiteiten op het industrieterrein Waal-/Eemhaven leidt ter plaatse van de nieuwe woningen tot een geluidsbelasting van maximaal 55 dB(A), zodat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden.

Uit de resultaten kan verder worden geconcludeerd dat de oost- en zuidzijde van de woningen als geluidsluw kan worden beschouwd. De geluidsbelasting door industrielawaai bedraagt op deze zijde van de woning lager dan de voorkeursgrenswaarde.

Omdat geen geluidsreducerende maatregelen kunnen worden getroffen, is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen zoals weergegeven in tabel 2 van dit rapport. Verder blijkt uit het onderzoek dat geen sprake is van cumulatie van geluid.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan “Achterdijk 5 – 7” ter inzage gelegd. Deze hogere waarden zijn door het college van Albrandswaard vastgesteld. Het besluit is als bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd.

¹ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï / industrielawaai Plan ‘Achterdijk 5’ (KuiperCompagnons, 2017)

9.4.3 Conclusie

Indien tijdig een hogere waardenbesluit wordt genomen vormt het aspect geluidhinder geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

9.5 Luchtkwaliteit

9.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en ultra 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, terwijl voor PM_{2,5} de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³ bedraagt. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen 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 kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

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

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

9.5.2 Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit

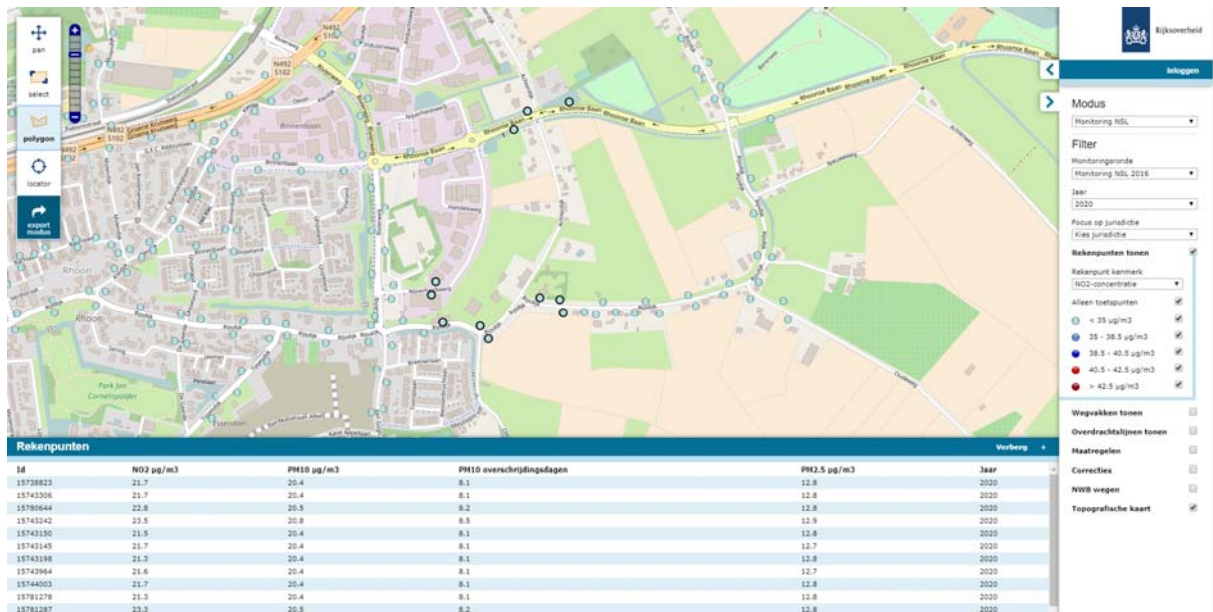
In de 'Regeling niet in betekende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacements, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van 9 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Daardoor is de voorgestelde ontwikkeling aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan

de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In deze tool is onder andere de Waalstraat opgenomen. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2015 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2016.



Afbeelding 9.1: Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2015 (NSL-monitoringstool 2016)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 23,5 µg/m³, 20,8 µg/m³ en 12,9 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie PM₁₀ is maximaal 8,5, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

9.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de realisatie van 9 woningen.

9.6 Milieuzonering

9.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze

richtafstanden opgenomen. Daarnaast bepaalt de feitelijke (planologische) situatie eveneens in hoeverre bedrijven in de bestaande situatie reeds beperkt worden in hun bedrijfsvoering.

9.6.2 Onderzoek

Onderzoek in het kader van de vigerende woonbestemming in bestemmingsplan "Rhoon Dorp 2013"

In het verleden is, bij het opstellen van bestemmingsplan "Rhoon Dorp 2013" getoetst aan de VNG-richtlijnen. In het bestemmingsplan is het plangebied, net als nu wenselijk, bestemd voor wonen. Destijds zijn geen belemmeringen geconstateerd met betrekking tot de VNG-richtlijnen. In het vigerende bestemmingsplan is aanvullend ook akoestisch onderzoek uitgevoerd naar industrielawaai van de Nijverheidsweg 17. Uit akoestisch onderzoek (behorende bij bestemmingsplan "Rhoon Dorp 2013") blijkt dat het aspect geluid voor de representatieve bedrijfssituatie van de inrichting aan de Nijverheidsweg 17 geen belemmering is voor de nieuw te realiseren woningen op de eilandkavels aan de Nijverheidsweg. Vice versa geven de nieuw te realiseren woningen geen belemmering voor de bedrijfsuitvoering van de inrichting, met betrekking tot het aspect geluid.

Nieuw onderzoek in het kader van voorliggende wijziging

De nu voorliggende plannen zijn gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Om te bepalen wat de richtafstand is tussen de bedrijven met milieucategorie 2 (zoals de woonwerkkavels in Overhoeken) en nieuwe gevoelige bestemmingen (waaronder 'wonen') moet worden gekeken naar het gebiedstype dat van toepassing is. De ligging van het gebied tussen het bedrijventerrein Overhoeken en het agrarische buitengebied, de invloed van wegverkeer op de Rhoonse Baan en industrielawaai van de Waal/Eemhaven, maakt dat sprake is van een gemengd gebied. De richtafstand tussen de bedrijven en woningen bedraagt daarmee 10. De voorgenomen ontwikkelingen staan een woonbestemming toe op 12,5 meter afstand en een bouwvlak op 22,5 meter afstand van de dichtstbijzijnde bedrijvenbestemming. (afbeelding 1) Deze afstanden passen binnen de minimale richtafstanden in gemengd gebied, waardoor er geen belemmeringen zijn voorzien met betrekking tot bedrijven en milieuzonering.

Het voorliggende schetsplan gaat zelfs uit van afstanden van ca. 50 meter tot aan de nieuwe woningen.



Afbeelding 9.2: afstand tussen de bestemming 'Gemengd – 1' en 'Wonen'

9.6.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

9.7 Externe veiligheid

9.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. 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.

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.

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. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

9.7.2 Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van een risicovolle inrichting of transportroute. Van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting is dan ook geen sprake waardoor het aspect externe veiligheid geen rol speelt.

9.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

9.8 Overige belemmeringen

In het plangebied is geen sprake van overige belemmeringen. Het aspect overige belemmeringen vormt dan ook geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

10 Uitvoerbaarheid

10.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt inzicht gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Exploitatieverplichting

Indien ten behoeve van de grondexploitatie sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, is zij verplicht deze te verhalen op de grondeigenaar, initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is de gemeenteraad verplicht om een exploitatieplan vast te stellen bij een ruimtelijk besluit waarmee een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro, wordt mogelijk gemaakt. Met dit wijzigingsplan wordt een dergelijk bouwplan mogelijk gemaakt. Woningbouw wordt genoemd op de lijst uit het Bro en wordt aangemerkt als bouwplan. De gemeenteraad kan deze bevoegdheid delegeren aan het college. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet aan de orde wanneer het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan middels een privaatrechtelijke (anterieure) overeenkomst met de grondeigenaar of initiatiefnemer.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Exploitatieopzet

De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

Het voorziene plan betreft is slechts een verdichting een reeds geplande woningbouwontwikkeling. In de nieuwe situatie wordt voorzien in de vraag naar woningen.

Op het wijzigingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

11 Procedure

11.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

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

Overleg

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

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de betrokken overlegpartners. De ontvangen overlegreacties zijn hieronder samengevat:

- De afdeling Archeologie Rotterdam (BOOR) adviseert om het rapport van Hazenberg Archeologie goed te keuren op voorwaarde dat er twee aanpassingen worden gemaakt. Deze twee punten zijn aangepast.
- Waterschap Hollandse Delta heeft naar een ontvangstbevestiging geen reactie kenbaar gemaakt.
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) geconstateerd dat er met betrekking tot dit plan geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn.
- Provincie Zuid-Holland heeft als reactie gegeven dat onderhavige locatie c.q. het plangebied is gelegen binnen BSD maar wel aan een bebouwingslint. Dit houdt in dat het plan dient te voldoen aan richtpunten die van toepassing zijn op "Linten blijven linten". Het karakter van het lint m.n. de doorzicht/openheid dient gehandhaafd te blijven. In dit geval voldoet het plan aan zowel artikel 2.1.1 ladder voor duurzame verstedelijking als aan artikel 2.2.1 handelingskader ruimtelijke kwaliteit van de Verordening ruimte.

Inspiraak

Van vrijdag 9 februari 2018 tot en met donderdag 8 maart 2018 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Achterdijk 5-7 Rhoon' 4 weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen reacties ingediend.

11.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Indien er inspraakreacties zijn ingediend worden die waar nodig verwerkt in het plan. Ook worden er - indien nodig - ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

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

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), of aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden waren (elektronische kennisgeving). Binnen de termijn is één zienswijze ingediend. Hieronder is een korte samenvatting en beantwoording van de zienswijze opgenomen. Het volledig document is als bijlage 9 'nota van zienswijze' opgenomen.

Zienswijze

Op 1 mei j.l. ontving de gemeente Albrandswaard een brief van de Johan van Oldenbarnevelt Stichting namens de bewoners van de Achterdijk 3 te Rhooon (hierna: "reclamanten"). De brief bevat een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan voor de ontwikkeling van het aangrenzende perceel, Achterdijk 5 – 7.

Reclamanten geven aan in 2011 grond te hebben gekocht aan de Achterdijk om een woning te realiseren. Met het voorliggende bestemmingsplan worden echter niet drie maar negen woningen mogelijk gemaakt. Bovendien komt de meest nabije bebouwing dichterbij hun perceel te staan dan in Rhooon Dorp 2013 is toegestaan. Gevreesd wordt voor een afname van het woongenot en waardedaling van de woning.

Om aan de wensen van reclamanten tegemoet te komen zal de sloot worden verbreedt tot 10 meter, gelijk aan de afstand in de vigerende situatie. De woonbestemming (inclusief bouwvlak) worden op 3 meter uit het water gelegd. De gemeente Albrandswaard is van mening dat hiermee geen significante verslechtering ontstaat ten opzichte van de vigerende situatie.

11.3 Vaststellingsfase

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

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.