

■ Gemeente Albrandswaard

■ Bestemmingsplan “*Rhoonsedijk 42*”

■ Vastgesteld



4 maart 2019

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel van het plan	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Juridische vertaling	5
Hoofdstuk 3	Toetsing ruimtelijk relevante aspecten	7
3.1	Ruimtelijke ordening	7
3.2	Wonen	7
3.3	Mobiliteit	7
3.4	Natuur en landschap	8
3.5	Water	9
3.6	Archeologie en cultuurhistorie	9
3.7	Milieu	10
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	11
4.1	Economische uitvoerbaarheid	11
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11
Hoofdstuk 5	Procedure	12
5.1	Vorbereidingsfase	12
5.2	Ontwerpfase	12
5.3	Vaststellingsfase	12

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Ecologische quickscan

Bijlage 2: Vleermuisonderzoek

Bijlage 3: Nota van inspraak en overleg

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Aanleiding

Op 1 januari 2017 is de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' in werking getreden, kortweg uitkoopregeling. Met deze regeling wordt tegemoetgekomen aan de maatschappelijke wens om bewoners de mogelijkheid te geven om niet langer onder een hoogspanningslijn te wonen. Woningeigenaren maken zelf de keuze of ze gebruik willen maken van de uitkoopregeling. Zij kunnen tot 1 juli 2021 contact opnemen met de gemeente als zij gebruik willen maken van de uitkoopregeling. Uiterlijk op 31 december 2021 dient overdracht aan de gemeente plaats te vinden waarna het pand gesloopt dient te worden of te worden herbestemd, zodat wonen niet meer mogelijk is.

Gemeenten nemen een centrale rol in bij de uitvoering van de uitkoopregeling. Zij zijn het aanspreekpunt voor woningeigenaren die van de regeling gebruik willen maken en voeren de regeling uit door woningen aan te kopen of te laten verplaatsen. De kosten die gemeenten maken voor de aankoop of verplaatsing van woningen worden op grond van de regeling vergoed.

Door de gemeente Albrandswaard is de woning en het bijbehorende perceel aan de Rhoonsedijk 42 te Poortugaal aangekocht in het kader van de uitkoopregeling.

Doel

Op de planlocatie liggen de bestemmingen "Wonen" en "Tuin", evenals drie dubbelbestemmingen en een aantal gebiedsaanduidingen (in paragraaf 2.1 wordt de bestaande situatie beschreven). Uit de uitkoopregeling volgt dat 'wonen' niet meer mogelijk dient te zijn op een locatie waar uitvoering wordt gegeven aan de uitkoopregeling. De bestemming "Wonen" dient zodoende van de betreffende locatie te worden verwijderd (evenals het bouwvlak) en worden vervangen door een andere bestemming.

De gemeente Albrandswaard wil aansluiten op het naastgelegen perceel, dat de bestemming "Agrarisch met waarden" heeft. Binnen de regeling van het vigerende bestemmingsplan "Albrandswaard Noord" (vastgesteld op 30 juni 2015) is omzetting naar de bestemming "Agrarisch met waarden" niet mogelijk. Zodoende dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien voor de locatie aan de Rhoonsedijk 42 om de bestemming "Agrarisch met waarden" op te nemen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel is gelegen aan de Rhoonsedijk 42 te Poortugaal en valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Albrandswaard Noord" (vastgesteld op 30 juni 2015), dat betrekking heeft op de gronden binnen de gemeente Albrandswaard. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de omgeving aangegeven, waarbij de kadastrale grenzen zijn aangehouden.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied in de omgeving

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De woning aan de Rhoonsedijk 42 te Poortugaal is nog aanwezig en zal op termijn worden gesloopt. Zoals in hoofdstuk 1 is beschreven, zijn de vigerende bestemmingen op de planlocatie "Wonen" en "Tuin". Ook is er een bouwvlak aanwezig, waarbinnen een maximum bouw- goothoogte zijn aangegeven. Verder liggen de dubbelbestemmingen "Leiding - Hoogspanningsverbinding", "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Archeologie 4" op de planlocatie. Verder zijn drie gebiedsaanduidingen opgenomen, te weten: "geluidzone - industrie", "geluidzone - industrie 1" en "veiligheidszone - leiding hoogspanningsverbinding".



Afbeelding 2.1: Ligging plangebied, waarbij de kadastrale grenzen zijn aangehouden.

De woning is gelegen aan een dijklint in een agrarische omgeving (zie afbeelding 2.1). De naastgelegen bestemming is dan ook "Agrarisch met waarden". Het plangebied is buiten de bebouwde kom gesitueerd. De Rhoonsedijk gaat in het noorden over in de Slotsedijk, in het zuiden in de Dorpsdijk. De dorpskern Rhooon ligt ten zuidoosten van het plangebied, de kern Poortugaal ten zuidwesten. Ten noorden van het plangebied ligt het industrieterrein Distripark Eemhaven.

2.2 Juridische vertaling

De basis voor de regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn de regels uit het bestemmingsplan "Albrandswaard Noord", vastgesteld op 30 juni 2015.

De vigerende bestemmingen "Wonen" en "Tuin" zijn vervangen door de bestemming "Agrarisch met waarden". Verder zijn de dubbelbestemmingen en de gebiedsaanduidingen uit genoemd bestemmingsplan overgenomen. Ook zijn de inleidende regels, algemene regels en overgangs- en slotregels overgenomen.

Er zijn twee uitzonderingen gemaakt op de hoofdregel. Zo zijn begrippen in hoofdstuk 1 van de regels (Inleidende regels; artikel 1 "Begrippen") geschrapt die niet terugkomen in hoofdstuk 2 (Bestemmingsregels) en hoofdstuk 3 (Algemene regels) van de regels. Verder zijn de overgangsregels uit het basisplan vergeleken met de bepalingen die artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorschrijft en daarmee in overeenstemming gebracht. Het betreft minimale correcties.

Hoofdstuk 3 Toetsing ruimtelijk relevante aspecten

In dit hoofdstuk wordt nagegaan of ruimtelijk relevant beleid en wetgeving een belemmering vormt voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. Voor een uitgebreid kader van het relevante beleid wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Albrandswaard Noord'.

3.1 Ruimtelijke ordening

Met betrekking tot algemeen beleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening is op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau het bestemmingsplan getoetst aan de volgende beleidsstukken:

Rijksbeleid

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Provinciaal beleid

- Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Gemeentelijk beleid

- Toekomstvisie Albrandswaard 2025
- Structuurvisie Albrandswaard
- Albrandswaardse dijken
- Woonvisie Albrandswaard

Bovenstaande beleidsstukken vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

3.2 Wonen

Met de voorliggende ontwikkeling wordt geen woning toegevoegd aan het huidige woningbestand van de gemeente Albrandswaard. Er hoeft zodoende niet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6. lid 2 Bro) te worden getoetst.

Zoals aangegeven in hoofdstuk 1 is de uitkoopregeling op vrijwillige basis. Het is zodoende aan de deelnemer van de regeling om vervangende woonruimte te zoeken. De voormalige bewoners van de Rhoonsedijk 42 zijn inmiddels verhuisd.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'Wonen' geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.3 Mobiliteit

De voorliggende ontwikkeling leidt niet tot extra verkeersdruk, noch leidt het tot meer behoefte aan parkeerplaatsen. Het aspect 'mobiliteit' levert geen belemmeringen op voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.4 Natuur en landschap

3.4.1 Kader

Wet natuurbescherming

Op 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).

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 bestemmingsplan 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.

Natura 2000

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

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.

3.4.2 Onderzoek

In opdracht van de gemeente Albrandswaard is door Regelink Ecologie & Landschap op 17 maart 2017 een ecologische quickscan uitgevoerd op de locatie Rhoonsedijk 42 te Poortugaal. Het complete document is opgenomen als Bijlage 1. In algemene zin kan redelijkerwijs worden gesteld dat op grond van de mogelijke effecten de uitvoering van de ingreep niet door de Wet natuurbescherming wordt verhinderd, mits tijdig aanvullend onderzoek wordt uitgevoerd naar vleermuizen en rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels. Dit aanvullende onderzoek is in het kraamseizoen en paarseizoen van 2017 uitgevoerd. Het complete vleermuisonderzoek is opgenomen in Bijlage 2. Door de sloop van de gebouwen binnen het plangebied en het verwijderen van de terreininrichting verdwijnen er verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Deze negatieve effecten leiden tot een overtreding van Artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Hieruit blijkt dat mitigerende maatregelen nodig zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming zoveel mogelijk te voorkomen.

De gemeente heeft een mitigatieplan voor vleermuizen opgesteld. Dit is nodig voor een ontheffing op de wet Natuurbescherming door de provincie Zuid-Holland. Bovendien hangen inmiddels vleermuis kasten aan de schuur achter de woning als mitigerende maatregel. Ten behoeve van de instandhouding van de schuur is ter plaatse van de schuur een bouwvlak opgenomen, maar is de woonbestemming geschrapt. De schuur mag alleen voor agrarische doeleinden worden gebruikt. Op die manier kan de schuur toch behouden blijven en een gebruiksmogelijkheid krijgen, die gelijktijdig als verblijfplaats voor vleermuizen kan dienen.

Een sloopverbod voor de schuur wordt niet noodzakelijk geacht. De Wet natuurbescherming regelt al dat het verboden is de vleermuizen te verstoren door sloop van de schuur.

3.4.3 Conclusie

Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat de bestaande gebouwen dienen als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Sloop van de woning is alleen mogelijk indien mitigerende maatregelen worden getroffen. Er is een mitigatieplan opgesteld en ontheffing op de Wet natuurbescherming aangevraagd. Hiermee vormt het aspect 'ecologie' geen belemmering voor het wegbestemmen van de woning.

3.5 Water

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een toename van verhard oppervlak. Ook wordt de waterhuishouding in het plangebied niet aangetast. Derhalve heeft de voorliggende ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor het watersysteem. Het aspect 'water' levert geen belemmeringen op voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.6 Archeologie en cultuurhistorie

Uit het bestemmingsplan "Albrandswaard Noord", vastgesteld op 30 juni 2015, volgt dat op de onderhavige locatie de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Archeologie 4" liggen. Conform de hoofdregel, zijn genoemde dubbelbestemmingen overgenomen in dit bestemmingsplan. Er is niet uit nieuw onderzoek gebleken dat het huidige archeologiebeleid niet meer actueel is.

Volgens genoemd bestemmingsplan zijn op de voorliggende locatie geen cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming behoeven door het opnemen van de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie". Evenmin is er sprake van karakteristieke gebouwen of monumenten die een aanduiding behoeven, conform de systematiek van het bestemmingsplan "Albrandswaard Noord", vastgesteld op 30 juni 2015. Zodoende kan de uitkoopregeling ten uitvoer worden gebracht door het amoveren van de bestaande bebouwing.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing. Dit heeft geen invloed voor de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Archeologie 4", aangezien er geen werken of werkzaamheden beneden het maaiveld zullen worden uitgevoerd.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmering oplevert voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.7 Milieu

3.7.1 Milieuaspecten

Zoals uit het voorgaande blijkt voorziet de voorgenomen ontwikkeling in het wegbestemmen van een woning. Deze ontwikkeling heeft geen gevolgen voor milieuaspecten. Daarnaast is geen nieuw onderzoek waaruit blijkt dat sprake is van knelpunten voor wat betreft het aspect 'milieu'.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat dit aspect geen belemmering oplevert voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.7.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aangenomen wordt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen zijn als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De sloop van de woning staat niet op de D-lijst en valt dus niet onder een 'stedelijk ontwikkelingsproject', waardoor een m.e.r.-beoordeling niet benodigd is.

Daarbij geldt dat het plangebied niet in de nabijheid van een beschermd natuurgebied ligt. Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn dan ook uitgesloten, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet benodigd is.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Met dit bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan de uitkoopregeling van het Rijk (zoals uiteengezet in hoofdstuk 1 van deze toelichting). De kosten die de gemeente maakt ten behoeve van de uitvoer van de uitkoopregeling (zoals o.a. de aankoop en sloop van de woning en het voeren van de planprocedure) worden vergoed door het ministerie van Economische Zaken. Het bestemmingsplan is zodoende financieel uitvoerbaar.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zoals uit hoofdstuk 1 van deze toelichting is gebleken, wordt met de uitkoopregeling tegemoet gekomen aan de maatschappelijke wens om bewoners de mogelijkheid te geven om niet langer onder een hoogspanningsverbinding te wonen. Daarnaast is de eigenaar van Rhoonsedijk 42 op vrijwillige basis uitgekocht door de gemeente. Tevens zijn gesprekken gevoerd over de toekomstige invulling van het perceel met de burens op Rhoonsedijk 40 en de eigenaar van het naastgelegen agrarische perceel. Het plan is derhalve maatschappelijk uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Procedure

5.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

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

Voor overleg

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

In dit kader is het ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de betrokken instanties. De ontvangen overlegreacties zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

5.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg zal de formele bestemmingsplanprocedure worden gestart. De aanpassingen die zullen volgen uit de overlegreacties zullen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zullen – indien nodig – ambtshalve aanpassingen worden doorgevoerd.

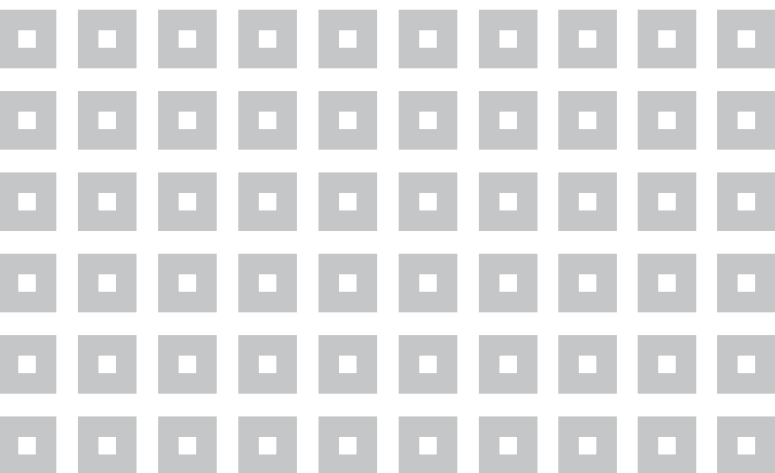
Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal in de Staatscourant worden geplaatst en dient ook via elektronische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

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 oktober tot en met 22 november 2018 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), of is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). Op het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend..

5.3 Vaststellingsfase

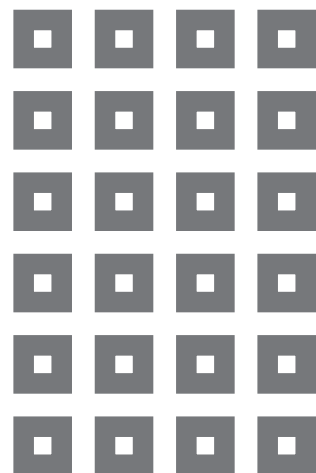
Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. 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.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69