

- Gemeente Goeree-Overflakkee
- 1^e Herziening “Zuidrand Dirksland”
- Vaststelling

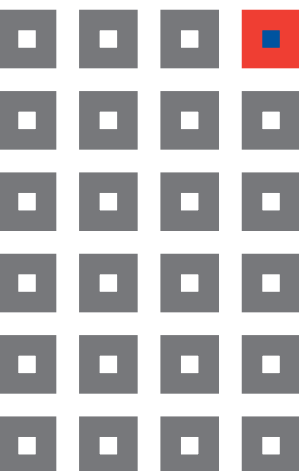


17 november 2014

Gemeente Goeree-Overflakkee

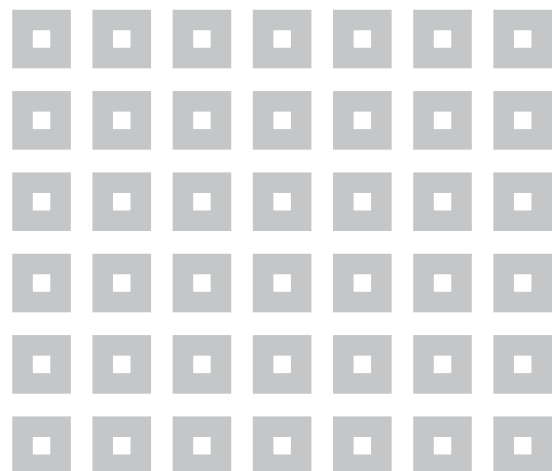
1^e Herziening “Zuidrand Dirksland”

Vaststelling



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)



werknummer: 730.400.00

datum: 13 november 2014

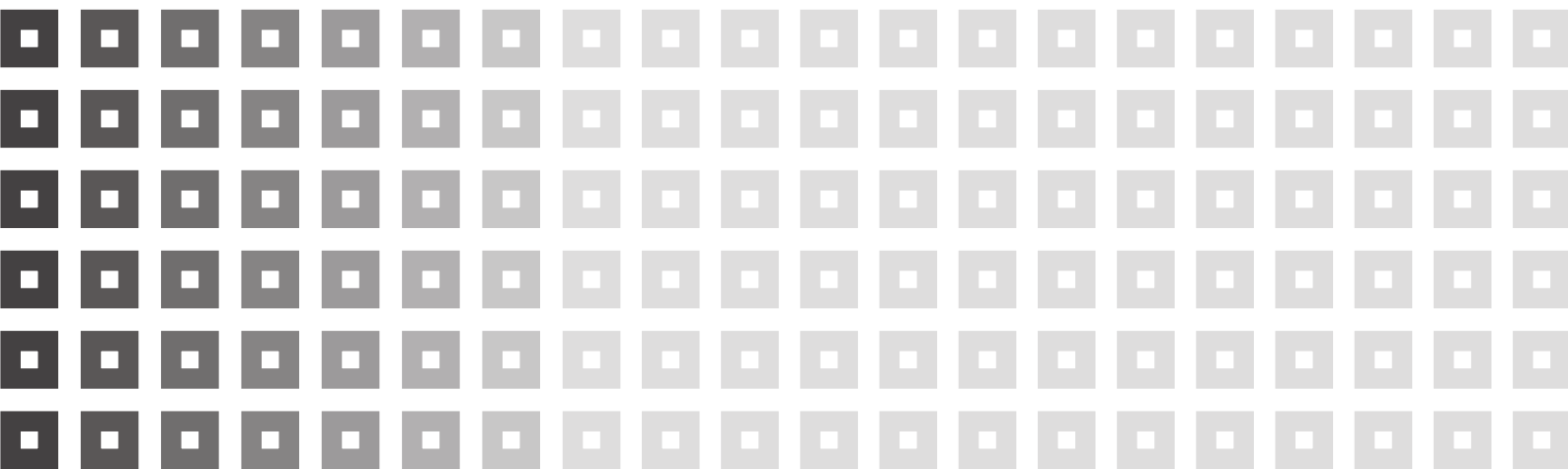
bestand: J:\730\400\00\3 Projectresultaat\Bestemmingsplan\BP 1e herziening Zuidrand

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	28 februari 2013
Voorontwerp	13 augustus 2013
<i>Inspraak en overleg</i>	
Ontwerp	13 december 2013
<i>Ter inzage legging</i>	
Vaststelling	18 december 2014
Onherroepelijk	

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Deel A Inleiding

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2	Planbeschrijving	3
2.1	Ontwikkelingen	3
2.2	Juridische aspecten	5
2.2.1	Planmethodiek	5
2.2.2	Gewijzigde regels	5
2.2.3	Geometrische plaatsbepaling	7
3	Beleidskader	8
3.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	8
3.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.3	Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte	10
3.4	Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte	10
4	Sectorale aspecten	11
4.1	Volkshuisvesting	11
4.2	Externe veiligheid	11
4.3	Milieuzonering	12
4.4	Akoestische aspecten	13
4.5	Luchtkwaliteit	13
4.6	Water	15
4.7	Archeologie	22
4.8	Bodemkwaliteit	23
5	Uitvoerbaarheid	27
5.1	Economische uitvoerbaarheid	27
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6	Procedure	28
6.1	Vorbereidingsfase	28
6.2	Ontwerpfase	28

Separate bijlagen

Bijlage 1: Bestemmingsplan "Zuidrand"

Bijlage 2: QRA Aardgasleidingen W-538

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Nota van beantwoording inspraak en overleg

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Op 7 juli 2011 is het bestemmingsplan “Zuidrand” vastgesteld door de gemeenteraad van Dirksland en op 5 september is dit bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Het vastgestelde bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 300 woningen en daarbij een zorgcomponent aan de zuidzijde van Dirksland. De directe aanleiding voor de herziening betreft een aantal te strikte bepalingen in de planregels van het vigerende bestemmingsplan die er voor zorgen dat regelmatig afwijkingsprocedure nodig zijn.

Uitgaande van een herziening is het gewenst het bestemmingsplan op een aantal onderdelen te actualiseren:

- In het vastgestelde bestemmingsplan zijn regels opgenomen, die technisch en bouwkundig niet efficiënt zijn. De regels leiden bij praktische toepassing van de regels uit het bestemmingsplan ten behoeve van vergunningverlening regelmatig tot discrepanties;
- Gewijzigde marktomstandigheden hebben ertoe geleid dat de marktvraag naar landelijk wonen is gewijzigd. Het accent naar de woonbehoefte is (na de verkoop van ruim 20 kavels voor vrijstaande woningen) verlegd van vrijstaande woningen naar geschakelde of 2 onder één kap woningen. De herziening van het bestemmingsplan dient daarom beter aan te sluiten op de huidige marktvraag;
- Het maximale aantal toegestane woningen per deelgebied is te beperkt geformuleerd. Een belangrijk aspect daarbij is dat in de bestemmingen “Woongebied – 1” en “Woongebied – uit te werken” een maximaal aantal woningen van 40 is mogelijk gemaakt. Dit aantal is onwenselijk, omdat het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan binnen de bestemming “Woongebied – 1” reeds voorziet in circa 40 woningen. Concreet betekent dat dat er te beperkte mogelijkheden zijn binnen de bestemming “Woongebied – uit te werken”, terwijl er binnen andere bestemmingen nog ruimte ligt om woningen te realiseren. Een uitwisseling tussen deelgebieden is dus wenselijk zodat daarmee beter op de actuele woonbehoeften kan worden ingespeeld;
- De opgenomen uit te werken woonbestemming vervangen door een eindbestemming middels de bestemming “Woongebied - Groen voorlopig” zodat een extra procedure in te toekomst wordt voorkomen.

In deze herziening zijn de aanvullingen en wijzigingen opgenomen ten aanzien van het bestemmingsplan “Zuidrand”. Het bestemmingsplan “Zuidrand” is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Dirksland, zie afbeelding 1. Het plangebied is langwerpig gevormd met een maximale lengte van circa 825 meter en een maximale breedte van circa 325 meter.



Afbeelding 1: Ligging plangebied in omgeving Dirksland

De betreffende percelen staan kadastraal bekend als gemeente Dirksland, sectie G 853, 839, 601 en 699.

Deel B Planbeschrijving

2 Planbeschrijving

2.1 Ontwikkelingen

In het vigerende bestemmingsplan “Zuidrand” worden maximaal 300 woningen en daarbij een zorgcomponent mogelijk gemaakt. In onderstaand schema is een overzicht gegeven van het maximaal aantal woningen per bestemming, die in het bestemmingsplan “Zuidrand” zijn mogelijk gemaakt.

Bestemming	Bestemmingsplan “Zuidrand”	Huidige behoefte
WG-1 + WG (U)	40	113
WG-2	100	100
WG-3	30	19
WG-4	60	41
WG-5	50	27
Uitwerkingsregels	20	-
Totaal	300	300

Tabel 1: Woningaantallen op basis van bestemmingsplan en huidige behoefte

Door gewijzigde markomstandigheden – met name de teruglopende vraag naar landelijk wonen – blijkt dat de bestemmingen “Woongebied - 1” en Woongebied – Uit te werken” te beperkend zijn. Het bestemmingsplan laat op dit gebied 40 vrijstaande woningen (landelijk wonen) toe, waar op basis van de huidige inzichten juist behoefte bestaat aan de bouw van twee-aan-één-gebouwde woningen. In andere deelgebieden is juist behoefte aan minder woningen.

Onderhavige herziening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van het bestemmingsplan “Zuidrand”. Het betreft veeleer een verschuiving van het aantal woningen over de diverse bestemmingen. Het maximale toegestane aantal woningen verandert niet. In afbeelding 2 is een indicatief overzicht weergegeven van de toekomstige bebouwing.



Afbeelding 2: Indicatieve weergave van de toekomstige bebouwing van de oostelijke (boven) en westelijke (onder) zijde

2.2 Juridische aspecten

2.2.1 Planmethodiek

Er is gekozen voor een globale planmethodiek. Dit betekent dat er enige flexibiliteit aanwezig is in de wijze van bouwen, maar dat deze toch in voldoende mate juridisch-planologisch vastgelegd wordt, zodat met zekerheid een goed woon- en leefklimaat verkregen wordt. Deze planmethodiek wordt met deze herziening niet aangepast.

2.2.2 Gewijzigde regels

De regels van het bestemmingsplan “Zuidrand” worden grotendeels overgenomen. De wijzigingen van de regels zitten in de volgende onderwerpen.

Vershil in maximum aantal woningen

In paragraaf 2.1 is een overzicht gegeven van de geldende behoefte en het toegestane aantal woningen. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van het minimum en maximum aantal woningen in het bestemmingsplan “Zuidrand” en de 1^e Herziening.

Bestemming	Bestemmingsplan “Zuidrand”	1e Herziening
WG-1	25 - 40	25 - 43
WG-2	50 - 100	50 – 100
WG-3	10 - 30	10 – 19
WG-4	25 - 60	25 – 41
WG-5	20 - 50	20 – 27
WG-GV	-	30 – 70
Uitwerkingsregels	20	-
Totaal	300	300

Tabel 2: Verschil in minimum en maximum woningaantallen

De gewijzigde aantallen zijn opgenomen in de bestemmingen “Woongebied – 1” (maximum opgehoogd), “Woongebied – 3” (maximum verlaagd), Woongebied – 4” (maximum verlaagd), Woongebied – 5” (maximum verlaagd) en “Woongebied – Groen Voorlopig”.

In de algemene bouwregels is daarnaast nog een regeling opgenomen om tussen bestemmingen onderling woningen uit te wisselen, mits het aantal van 300 niet wordt overschreden.

De woningtypologieën

Binnen de bestemming “Woongebied – 1 “ worden in het bestemmingsplan “Zuidrand” alleen vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. In deze herziening wordt ook de realisatie van twee-aan-één-gebouwde woningen mogelijk gemaakt. Dit in verband met de gewijzigde marktvraag naar kleinere kavels en woningen.

Binnen de vernieuwde bestemming “Woongebied – Groen voorlopig” worden ook gestapelde woningen toegelaten middels een afwijking.

Woongebied – Uit te werken wordt omgezet naar een voorlopige bestemming

De uit te werken bestemming is gewijzigd in een bestemming “Woongebied – Groen voorlopig”. Deze bestemming maakt het mogelijk om vanaf 1 januari 2016 woningen te realiseren. Dit betekent dat er een directe bouwtitel op de gronden komt te liggen per de genoemde datum. De belangrijkste reden om deze omzetting door te voeren is gelegen in de extra procedure die verbonden is aan een uit te werken bestemming. Die uit te werken bestemming had met name tot doel om een fasering in de woningbouwontwikkeling af te dwingen. Die fasering wordt nu gewaarborgd door de gronden pas vanaf 1 januari 2016 een woonbestemming te geven. Tot die tijd mogen de gronden alleen een groenbestemming krijgen.

Bebouwingsregeling

Deze in deze bebouwingsregeling opgenomen breedtes en dieptes zijn te beperkend bij de realisatie van de gewenste woningtypes, zoals levensloopbestendige woningen. In de praktijk leidt dit bij de vergunningverlening tot onpraktische situaties daar per bouwplan de kruimelregeling dient te worden toegepast. De strijdigheid wordt daarom met deze herziening weggenomen. De diepte voor aangebouwde gebouwen vanaf de gevel van het hoofdgebouw wordt vergroot van 3 naar 4,5 meter.

Afstand van twee-aan-één-gebouwde woningen

De afstand van de voorgevel van twee-aan-één-gebouwde woningen tot de perceelsgrens is verkleind van 5 meter naar ten minste 4 meter binnen de bestemming “Woongebied – 1”.

Concluderend vinden ten opzichte van het bestemmingsplan “Zuidrand” de volgende wijzigingen plaats:

Bestemmingsplan “Zuidrand”	1e Herziening
Vershil in maximum aantal woningen, zie tabel 2	Vershil in maximum aantal woningen, zie tabel 2
Binnen “Woongebied – 1” alleen vrijstaande woningen	Binnen “Woongebied – 1” ook twee-aan-één-gebouwde woningen
“Woongebied – Uit te werken”	“Woongebied – Groen voorlopig”.
Binnen “Woongebied – Uit te werken” geen gestapelde bouw mogelijk	Binnen “Woongebied – Groen voorlopig” wordt gestapelde bouw via een afwijking mogelijk gemaakt
Diepte aanbouwen vanaf gevel hoofdgebouw 3 meter	Diepte aanbouwen vanaf gevel hoofdgebouw 4,5 meter
Afstand gevel van twee-aan-één-gebouwde woningen tot perceelsgrens bedraagt 5 meter	Afstand gevel van twee-aan-één-gebouwde woningen tot perceelsgrens bedraagt 4 meter

Parkeren

Ten aanzien van het aantal te realiseren parkeerplaatsen worden de parkeerkcijfers van het CROW aangehouden. Parkeerkcijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar het type woning, de stedelijkheidsgraad en omgevingstype. Volgens de parkeerkcijfers van het CROW wordt als richtlijn voor woningen (middelduur en rest bebouwde kom) minimaal 1,8 parkeerplaatsen per woning gehanteerd bij weinig stedelijk gebied. Voor starterswoningen ligt dat aantal op 1,3 parkeerplaatsen. Voor de bijzondere woonvormen wordt een minimale richtlijn van 0,5 per

wooneenheid aangehouden (incl. personeel). Binnen het plangebied wordt parkeergelegenheid mogelijk gemaakt in de bestemming wonen en in de bestemming “Verkeer” en “Verkeer en verblijf”. Binnen deze bestemming is voldoende ruimte om het minimale aantal parkeerplaatsen te realiseren. Daarmee is voldoende parkeergelegenheid realiseerbaar.

2.2.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een topografische ondergrond gebruikt. Met behulp van lijnen, coderingen en arceringen is aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven.

De belangrijkste wijzigingen op de verbeelding doen zich voor op de volgende onderdelen:

- de bestemming “Woongebied – Uit te werken, die in de zuidoostelijke hoek van het bestemmingsplan is opgenomen, is gewijzigd in “Woongebied – Groen voorlopig”;
- De grens tussen de bestemming “Woongebied – Groen voorlopig” en “Woongebied – 1” is in zuidelijke richting verlegd.

Daarnaast zijn enkele ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd:

- De bouwhoogte van de gestapelde woonzorgbebouwing in Woongebied - 3, ten oosten van de Honingeter, is aangepast van 15 meter naar 16 meter;
- De bestemming “Groen” aan de westzijde van het plangebied is aangepast, conform de feitelijke situatie;
- De zuidelijke plangrens is aan de oostelijke zijde van het plangebied verlegd, om een goede ontsluiting te kunnen maken van de bestemming “Woongebied – Groen voorlopig”;
- De aanduiding “landelijk wonen” is geschrapt. Voor de percelen, gelegen direct aan de Havelozeweg wordt een aanduiding “maximum aantal wooneenheden” opgenomen, waarin is vastgelegd dat het maximaal aantal woningen 9 bedraagt;
- De aanduiding “gestapeld” ter zuiden van de Prins Mauritschool is vergroot, zodat in het plan meer flexibiliteit wordt geboden aan het moment van realisatie van de beoogde gestapelde bouw;
- Twee aanduidingen “groen” zijn geschrapt, omdat deze overbodig zijn geworden en dit de gewenste flexibiliteit oplevert ten behoeve van de situering van woningen in `Woongebied - 1` en `Woongebied - 5`. De mogelijkheid is nu geboden om meerdere trap- en speelvelden te realiseren binnen het gehele plangebied, zolang het gezamenlijk oppervlak maar ten minste 600 m² bedraagt;
- Voor de bestemming “Woongebied - 1”, direct grenzend aan de Havelozeweg, wordt een bouwhoogte van 7 meter opgenomen.

Deel C Verantwoording

3 Beleidskader

In het bestemmingsplan “Zuidrand” is een beleidskader opgesteld, waarbij getoetst is aan Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In deze herziening wordt een overzicht gegeven van, ten opzichte van dit bestemmingsplan, geactualiseerd beleid. Concreet gaat het om de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening. Voor het overige geldende beleid wordt verwezen naar het hoofdstuk “beleidskader” in het bestemmingsplan “Zuidrand”.

3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

Op basis van het vigerende bestemmingsplan was het mogelijk maximaal 280 woningen te bouwen (300 woningen na toepassing van de opgenomen uitwerkingsregel). Het bestemmingsplan “1^e Herziening Zuidrand Dirksland” brengt geen verandering in het aantal woningen, het maakt alleen een andere verdeling van de woningaantallen over het plangebied mogelijk. Derhalve gelden vanuit de SVIR geen belemmeringen.

3.2 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, begrenzingsen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

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

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 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.

Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling

Op basis van het nieuwe rijks- en provinciaal beleid is het van belang de voorgestelde uitbreiding te toetsen aan de verbrede toepassing van de SER-ladder conform de drie treden voor een 'Duurzame stedelijke ontwikkeling' (hier onder samengevat uit de SVIR en de nieuwe provinciale structuurvisie/ontwerpverordening):

- a) Regionale vraag (aantoonbare behoefte);
- b) Benut eerst de mogelijkheden voor bestaand gebied;
- c) Bij uitbreiding buiten bestaand gebied zorg voor een zorgvuldige locatiekeuze en inpassing in de omgeving.

Het bestemmingsplan "Zuidrand" voorziet in woningbouw op een locatie die reeds bestemd was voor woningbouw. In formele zin is daarmee geen sprake van een uitbreiding. Het plan voorziet alleen in woningbouw op locaties die reeds voor woningbouw bestemd waren. Feitelijk is evenmin sprake van een uitbreiding. Op basis van het vigerende bestemmingsplan was het mogelijk maximaal 280 woningen te bouwen (300 woningen na toepassing van de opgenomen uitwerkingsregel). Het bestemmingsplan "1^e Herziening Zuidrand Dirksland" brengt geen verandering in het aantal woningen, het maakt alleen een andere verdeling van de woningaantallen over het plangebied mogelijk. Daarmee is toepassing van de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling niet aan de orde.

3.3 Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op 9 juli 2014 heeft Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. De documenten treden zijn op 1 augustus 2014 in werking getreden. De Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte vervangen de huidige Structuurvisie en Verordening van Zuid-Holland.

Deze tijd vraag 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.

De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking en toetsing aan de integrale kwaliteitskaart.

Op de kwaliteitskaart is Zuidrand aangewezen als een stads- en dorpsrand. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu.

De visie ruimte bevat voor het plangebied Zuidrand geen nieuw beleid dat in het kader van deze herziening een nadere afweging behoeft.

3.4 Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

De regels uit de verordening ruimte maken in het kader van deze herziening geen nadere afweging noodzakelijk.

4 Sectorale aspecten

In het bestemmingsplan "Zuidrand" zijn diverse sectorale aspecten beschreven en is per aspect een verantwoording opgesteld. Deze herziening maakt een verschuiving mogelijk van het aantal woningen binnen de diverse bestemmingen, maar realiseert geen toename van het maximale aantal woningen. Dat betekent dat niet alle sectorale aspecten aan de orde komen in deze herziening. Voor een overzicht van deze aspecten wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan "Zuidrand".

4.1 Volkshuisvesting

De gemeenteraad heeft op 16 oktober 2014 de Woonvisie van de gemeente Goeree-Overflakkee vastgesteld. De woonvisie bevat het woningbouwprogramma voor de periode 2014-2020. Uitgangspunt voor deze woonvisie is de provinciale woonbehoefteraming 2010 (WBR 2010). De Woonbehoefteraming 2010-2019 (WBR2010) per 1 mei 2013 voor Goeree-Overflakkee betreft:

- ca. 1250 woningen gewenste woningvoorraadtoename;
- realisatie netto toevoeging ca. 325 woningen 2010-2012.

Op basis van deze cijfers kunnen in de periode tot 2020 nog ca. 925 woningen voor de behoefte van de eigen bevolking worden toegevoegd. In de visie is Dirksland aanwezig als verzorgingskern waar, samen met Ouddorp en Oude-Tonge nog 300 woningen kunnen worden gebouwd in de periode tot 2020. Het plangebied Zuidrand is in de woonvisie opgenomen.

4.2 Externe veiligheid

In de omgeving van het plangebied bevinden zich twee relevante risicobronnen, namelijk twee aardgasleidingen. In de volgende tabel zijn nadere gegevens van de aanwezige buisleidingen opgenomen, die ten zuiden van de Havelozeweg zijn gelegen.

Volgnummer	druk	uitwendige diameter	afstand PR 10 ⁻⁶ -contour	Inventarisatie-afstand GR
WR538-27	40,00 bar	8,63 inch	0 meter	95 meter
WR538-11	40,00 bar	8,63 inch	0 meter	95 meter

Met de herziening worden meer woningen mogelijk gemaakt binnen de bestemming "Woongebied -1" en de bestemming "Woongebied – Groen voorlopig". Deze laatste bestemming wordt verschoven in zuidelijke richting waardoor de herziening de mogelijkheid biedt om aanwezige personen op relatief korte afstand van de aanwezige buisleidingen te situeren. Het is daarom denkbaar dat de herziening een effect zal hebben op het groepsrisico. Om die reden is een nieuwe berekening (QRA) gemaakt van het groepsrisico.

De berekening van het groepsrisico is opgenomen in bijlage 2 van dit bestemmingsplan. Vanwege de veranderingen in het plan is geen verschil in groepsrisico berekend. Voor de leidingen bedraagt de waarde van het groepsrisico in de bestaande en nieuwe situatie

maximaal 0,0002 x de oriëntatiewaarde, hetgeen een zeer laag groepsrisico is. Voorafgaand aan de nieuwe berekening kan gesteld worden dat het groepsrisico geen belemmeringen zal vormen voor de herziening.

Voor het overige gedeelte van de verantwoording van het groepsrisico wordt aangesloten bij het bestemmingsplan "Zuidrand".

4.3 Milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies 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. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Binnen de bestemming "Woongebied – Groen voorlopig" zal per 1 januari 2016 een directe bouwmogelijkheid ontstaan als gevolg van de herziening. Dit is een wijziging ten opzichte van het bestemmingsplan "Zuidrand", waar de bestemming "Woongebied - Uit te werken" voor de gronden is opgenomen. In de uitwerkingsregels van deze bestemming is opgenomen dat bij uitwerking toepassing zal worden gegeven aan de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG 2009) ten opzichte van het bedrijf aan de Geldersedijk 93. De gronden zijn bestemd voor een transportbedrijf, behorende tot milieucategorie 3.1. Voor dit bedrijf geldt een richtafstand van 50 meter op grond van mogelijke geluidsbelasting. De toekomstige woningbouw wordt mogelijk gemaakt binnen deze richtafstand op ten minste 27,5 meter van de perceelsgrens. Om te waarborgen dat binnen de zone van 27,5 meter niet gebouwd wordt, is er een aanduiding opgenomen waarbinnen geen woningen mogen worden gebouwd. De afstand is daarmee nog steeds binnen de richtafstand van 50 meter gelegen, maar een dergelijke ontwikkeling wordt in deze situatie aanvaardbaar geacht omdat:

- de aard van de bedrijvigheid het toelaat. In het vigerende bestemmingsplan wordt een transportbedrijf met maximaal één rijder toegelaten. Daardoor is sprake van een functie die een relatief beperkte milieu-invloed heeft op de omgeving en niet te vergelijken is met een transportbedrijf van gemiddelde grootte.
- de bestaande woning op 20 meter afstand ten noorden van het bedrijf, bepalend zal zijn voor de bedrijfsvoering, nu de nieuwe woningen op ten minste 27,5 meter worden gebouwd.

Conform gegevens van het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree Overflakkee (ISGO) valt het aanwezige bedrijf gezien de aard en omvang onder de vigeur van het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit is opgenomen dat de maximale toegestane langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de gevels van gevoelige gebouwen (waaronder woningen) maximaal 50 dB(A), 45 dB(A) en 40 dB(A) mag bedragen in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Aan de Geldersedijk 83 bevindt zich een bestaande woning op maximaal 20 meter van de inrichtingsgrens van het bedrijf. Het bedrijf dient zorg te dragen voor een geluidsbelasting op deze bestaande woning die voldoet aan het Activiteitenbesluit. Formeel betekent dit dat het

bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en daarmee wordt beperkt vanuit deze sfeer. Voor de woningen, die op ten minste 23 meter zullen worden gebouwd, kan verondersteld worden dat eveneens wordt voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Daarmee gelden er geen belemmeringen voor de bouw van nieuwe woningen. Er zal voldaan worden aan een goed woon- en leefklimaat en het bedrijf wordt niet onevenredig beperkt in de bedrijfsvoering.

4.4 Akoestische aspecten

Binnen de bestemming "Woongebied – Groen voorlopig" zal per 1 januari 2016 een directe bouwmogelijkheid ontstaan als gevolg van de herziening. Dit is een wijziging ten opzichte van het bestemmingsplan "Zuidrand", waar de bestemming "Woongebied - Uit te werken" voor de gronden is opgenomen. Bovendien heeft er een verschuiving plaatsgevonden in de begrenzing van de bestemmingen en bestaat er een mogelijkheid om gestapelde woningen te realiseren in de bestemming "Woongebied – Groen voorlopig" middels een afwijking. De geluidsbelasting op de woningen is derhalve berekend. Daarbij is rekening gehouden met de gewijzigde intensiteiten door de verhoging van het aantal woningen en de wijziging met betrekking tot het aan te houden prognosejaar. Het akoestisch rapport is opgenomen in bijlage 3.

De 53 dB-geluidscontour is gelegen binnen de bestemming WG-1 (meest oostelijk gelegen) en bevindt zich op maximaal 22 m vanuit het hart van de Haveloozeweg. Voor zover woningen worden gebouwd binnen deze afstand zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk. Naast het toepassen van een stille wegdek kan er voor worden gekozen de komgrens, die nu op de hoek van de Boomvliet en de Haveloozeweg is gelegen, in westelijke richting op te schuiven naar de kruising Haveloozeweg - Honingeter.

Voor de herziening van het bestemmingsplan wordt opnieuw een hogere waardenprocedure doorlopen. In de algemene bouwregels is bepaald dat uitwisseling van woningaantallen tussen bestemmingen is toegestaan. Voor het bepalen van het aantal woningen waarvoor een hogere waarde nodig is moet rekening worden gehouden met deze regeling.

4.5 Luchtkwaliteit

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM₁₀ moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekende mate bijdrage” (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project die NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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-project;
- de gestelde grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

Onderzoek

Het totaal aantal nieuwe woningen in de plannen tezamen is veel lager dan de genoemde cijfermatige kwantificatie uit de Regeling NIBM (1.500 woningen). Dit betekent dat deze ontwikkelingen tezamen zijn aan te merken als een project die NIBM bijdraagt op de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nader luchtkwaliteitonderzoek is niet nodig.

De ontwikkeling van circa 200 woningen draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de achtergrondwaarden berekend. In het Car II-rekenmodel, webbased versie 9.0, zijn voor het gehele grondgebied van Nederland de achtergrondconcentraties ingevoerd (vaste parameters) en onderverdeeld in vlakken van 1 km bij 1 km. De bepaling hiervan vindt plaats aan de hand van de x, y-coördinaten.

De bijbehorende jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ in het jaar 2010 bedragen voor beide stoffen 17 µg/m³. Voor de beide stoffen bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 40 µg/m³. Bij de achtergrondconcentratie voor PM₁₀ is rekening gehouden met de geldende correctie voor zeezout. Voor de gemeente Dirksland bedraagt deze correctie 6 µg/m³. De trend is dat de achtergrondconcentraties voor de beide stoffen in de toekomst afnemen.

Gezien de lage achtergrondconcentraties worden dan ook geen overschrijdingen verwacht als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen en wordt de grenswaarde ter plaatse van de nieuwe woningen ook niet overschreden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het milieuaspect luchtkwaliteit, volgens artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm, geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van de woningen zoals geregeld in het bestemmingsplan “Zuidrand”.

4.6 Water

Kader

Rijksbeleid

Het *Nationaal Waterplan* is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

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

In de *Waterwet* (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de KRW te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude- en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat

om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Op 22 december 2000 is de Europese *Kaderrichtlijn Water* (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

In september 2000 heeft de commissie *Waterbeheer 21^e eeuw* advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Beleid Provincie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft haar waterbeleid onder meer geformuleerd in de *nota Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010* (2006). De nadruk ligt hierin op duurzaam stedelijk waterbeheer en het voorkomen van wateroverlast. Wateraspecten zoals waterkwaliteit, riolering/afkoppeling, waterberging, veiligheid, (grond)wateroverlast en ecologische oeverinrichting dienen bij ruimtelijke inrichting en beheer van de openbare ruimte integraal aangepakt te worden.

Het grondwaterbeleid van de provincie voor de komende jaren staat in het *Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013*. Hierin zijn ook de kaders beschreven die de provincie gebruikt bij het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen. In de Verordening Waterbeheer zijn aanvullende regels opgenomen waar de provincie rekening mee houdt bij het verlenen, wijzigen of intrekken van een onttrekkingsvergunning. Het Grondwaterplan geeft een uitwerking van de hoofdlijnen van het grondwaterbeleid die zijn beschreven in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010. In het Grondwaterplan heeft de provincie zes speerpunten geformuleerd voor het grondwaterbeleid in de komende periode. Deze speerpunten komen voort uit de eerder genoemde actuele ontwikkelingen en veranderingen in wet- en regelgeving. De speerpunten zijn:

- a. verzilting en grondwaterkwantiteit;
- b. grondwaterkwaliteit;
- c. bodemdaling;
- d. concurrentie om de schaarse ruimte;
- e. verandering van positie en taken van de provincie;
- f. specifieke gebieden.

Op 1 januari 2010 is het *Provinciaal Waterplan 2010 - 2015* in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen,

Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven). In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdogaven:

- a. waarborgen waterveiligheid;
- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

In de *nota Regels voor Ruimte* (2005) stelt de provincie bij ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen gebieden of stedelijke herstructureringsgebieden voldoende open water als voorwaarde. Als provinciale richtlijn geldt een percentage van 10% van het bruto oppervlak. In overeenstemming met de waterbeheerder kan hiervan worden afgeweken. Alleen in die gevallen waar het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding niet mogelijk is en waar de planvorming maatschappelijk noodzakelijk wordt bevonden, is compensatie buiten het plangebied mogelijk.

Beleid Waterschap Hollandse Delta

In het *Waterbeheerplan 2009-2015* (2008) staat hoe het Waterschap Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het Waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Voor het afvoeren van hemelwater van verhard oppervlak groter dan 250 m² naar open water, dient ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur. Wanneer de toename aan verhard oppervlak groter is dan 250 m² is het beleid van het Waterschap om 10% van de toename te compenseren in de vorm van open water.

Beleid regio

In 2008 is door de vier gemeenten op Goeree-Overflakkee, het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO) en het Waterschap Hollandse Delta het *Waterplan Goeree-Overflakkee* opgesteld. Daarin streven de verschillende partijen vooral naar de realisatie van veilig, schoon en aantrekkelijk water en een goed beheerd watersysteem in de stedelijke kernen op Goeree-Overflakkee. Het gaat om het ontwikkelen van een gezamenlijke visie en het vaststellen van concrete maatregelen voor de korte en de middellange termijn (2015). In het Waterplan zijn de volgende drie punten geregeld.

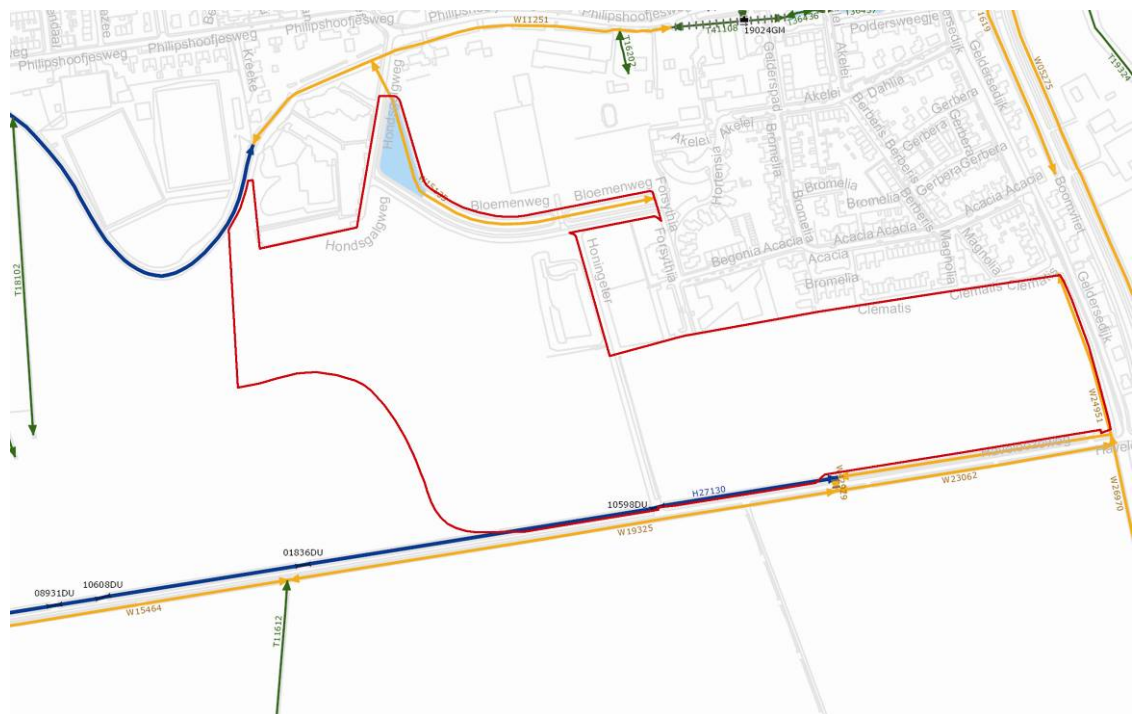
- De inrichting van het gebied en de afstemming tussen de ruimtelijke ordening (RO) en het waterbeheer. Het gaat daarbij niet alleen om de hoeveelheid water die nodig

is voor het realiseren van een bepaald beschermingsniveau tegen wateroverlast, maar nadrukkelijk ook om de beleving van het water binnen de kernen.

- Het gebruik en het beheer en onderhoud van oppervlaktewater. Hierbij horen afspraken over de beheergrenzen en wie wat doet. Het Waterplan zal daarnaast helpen bij de verankering van de waterzaken binnen de organisaties.
- De omgang met afvalwater en regenwater in het gebied. Hierbij speelt onder andere de relatie tussen de afvalwaterketen en de kwaliteits- en kwantiteitsaspecten van het oppervlaktewatersysteem.

Onderzoek

Hieronder wordt een korte beschrijving gegeven van het plangebied in de huidige situatie, alsmede een beschrijving van het plan. Vervolgens is het plan inhoudelijk getoetst aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de "Handreiking Watertoets". Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.



Legenda

Kunstwerken

↔ Duiker

Type water

— Hoofdwatgang

— Wegslot

— Overig water

Waterpartij (ter visualisatie)

..... Verduikering

Plangebied (rood omkaderd) met de huidige waterstructuur; bron: Legger oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken Waterschap Hollandse Delta.

Huidige situatie en beschrijving plan

Het plangebied bestaat uit voormalig open akkerland aangrenzend aan de zuidrand van de bebouwde kom van Dirksland. In het plangebied is in de huidige situatie alleen aan een deel van de noordrand, aan de (zuid)oostrand en aan een deel van de zuidrand oppervlaktewater

aanwezig. Langs de Hondsgalgweg ligt een waterpartij en langs de Bloemenweg ligt een (brede) wegsloot (noordrand). Langs de (zuid)oostrand is een wegsloot gelegen. Langs de noordzijde van de Haveloozeweg ligt een hoofdwatergang (zuidrand).

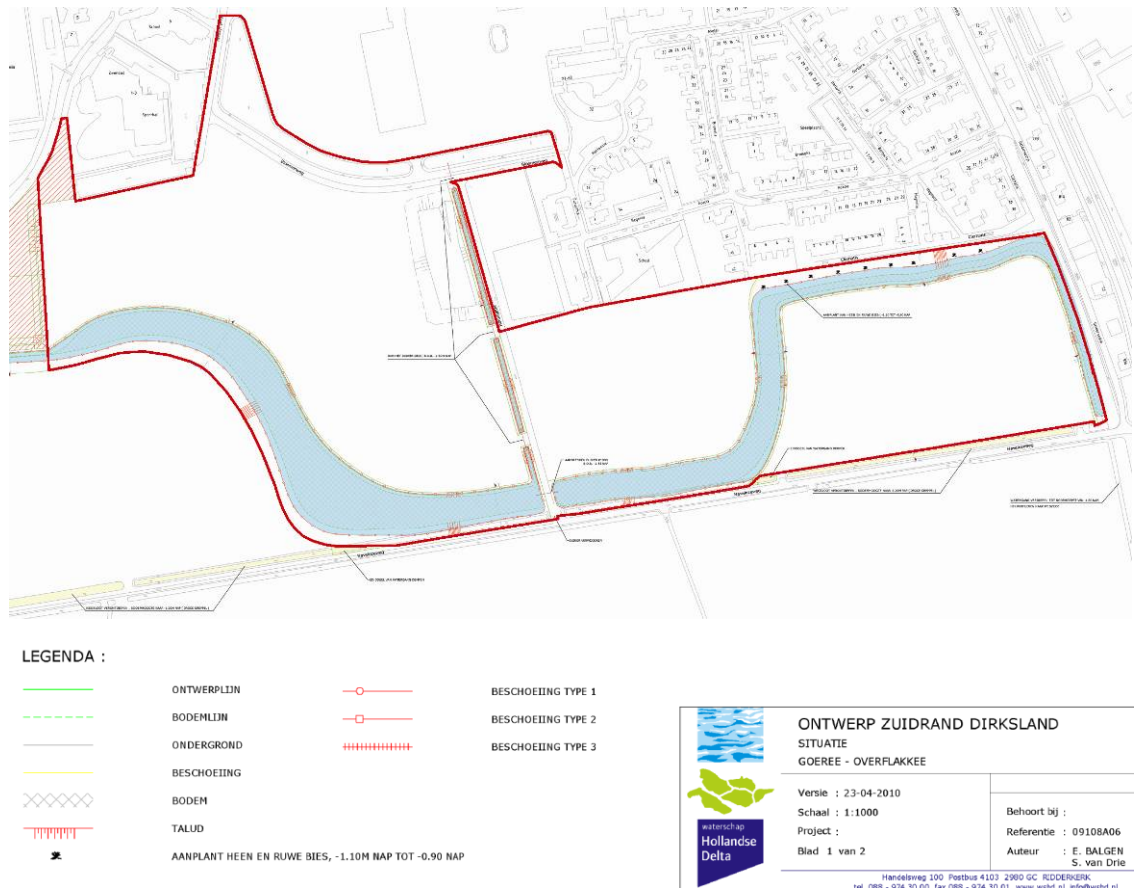
Het agrarisch gebied wordt getransformeerd in een woongebied, inclusief tuinen, wegen en groenstroken. Tevens wordt momenteel een grote waterpartij aangelegd, ten behoeve waarvan de huidige hoofdwatergang langs de Haveloozeweg en de wegsloot aan de (zuid)oostzijde als zodanig verdwijnen. Langs de Honingeter wordt een nieuwe (noord-zuid lopende) watergang aangelegd. In het nieuwe watersysteem worden enkele duikers worden aangelegd. De huidige oppervlaktewaterstructuur aan de noordzijde blijft ongewijzigd.



Stedenbouwkundige schets van het plangebied; de schets is indicatief.

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone van een waterkering. Het plangebied is evenmin gelegen in een gebied met een overstromingsrisico bij een eventuele dijkdoorbraak.



Ontwerp waterberging Zuidrand plangebied (rood omkaderd).

Wateroverlast

Het plangebied is gelegen in een gebied met een wateropgave (voldoet niet aan de NBW-normering). De gemeente heeft met het Waterschap afspraken gemaakt over het aanpakken van de wateropgave en het realiseren van waterberging in relatie tot de ontwikkeling van Zuidrand. Deze afspraken zijn vastgelegd d.d. 26 mei 2010 in de "Overeenkomst Waterberging Zuidrand Dirksland" (zie bijlage) en het project komt voort uit het Waterplan Goeree-Overflakkee. Voor het plangebied betekent dit dat de toename aan verharding wordt gecompenseerd door de realisatie van de waterberging in (vooral) de ruime waterpartij in het plangebied.

Riolering

Afvalwater zal worden afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer; DWA). Er dient een hydraulische berekening te worden gemaakt om de consequenties van de uitbreiding op het bestaande rioleringsstelsel te beoordelen. Deze berekening zal worden opgenomen in een rioleringsplan dat ter beoordeling wordt voorgelegd aan de afdeling Planvorming - Rioleringszaken van het Waterschap.

Hemelwater van daken, parkeerverharding en opritten moet worden afgekoppeld van het DWA en worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Gezien de grondsoort is infiltratie niet goed mogelijk.

Watervoorziening

In het plangebied wordt de oppervlakte water sterk vergroot. De watervoorziening in het plangebied wordt hierdoor verbeterd.

Volksgezondheid

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

Bodemdaling

Ten behoeve van het plan wordt het huidige streefpeil in het plangebied opgezet van NAP -1,25 m naar NAP -1,00 m (zie de bijlage: "Overeenkomst Waterberging Zuidrand Dirksland", Art. 1.2). Hierdoor zal bodemdaling niet aan de orde zijn.

Grondwateroverlast

Het grondwater zit (vrij) diep in het plangebied; grondwateroverlast is niet te verwachten. Indien 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 ontstaan van (nieuwe) vervuilingbronnen dient 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 uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Verdroging

Het streefpeil wordt opgezet. De ontwikkeling heeft derhalve geen wezenlijke (negatieve) invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; er is immers geen kans op verdroging als gevolg van de ontwikkeling.

Natte natuur

Het plangebied is geen onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Negatieve effecten op EHS-gebieden in de omgeving zijn niet te verwachten als gevolg van het plan. De aanleg van de grote waterpartij in het plangebied kan een positief effect hebben op de ecologische ontwikkeling in het gebied.

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.

Beheer en onderhoud

De gemeente is en blijft verantwoordelijk voor het onderhoud van de duikers onder de Bloemenweg en Honingeter. De gemeente Dirksland is verantwoordelijk voor het gewoon en buitengewoon onderhoud van het te realiseren watersysteem conform de keur van het Waterschap, vanaf het moment dat het openbaar gebied binnen het project wordt overgedragen aan de gemeente. De pompen en stuwen in het watersysteem zijn eigendom van het Waterschap. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van deze pompen en stuwen (zie ook de bijlage: "Overeenkomst Waterberging Zuidrand Dirksland", Art. 1.2). Beheer en onderhoud van de DWA en de afvoervoorzieningen van hemelwater is in handen van de gemeente Dirksland.

Conclusie

Een concept van een eerdere versie van deze waterparagraaf is voor informeel advies voorgelegd aan Waterschap Hollandse Delta en is akkoord bevonden door het Waterschap. In de tussentijd is het plangebied echter verruimd: het zuidoostelijk deel van het plangebied is toegevoegd, alsmede het oppervlaktewater dat in het plangebied is opgenomen. Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, opnieuw aan het Waterschap voorgelegd.

4.7 Archeologie

Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

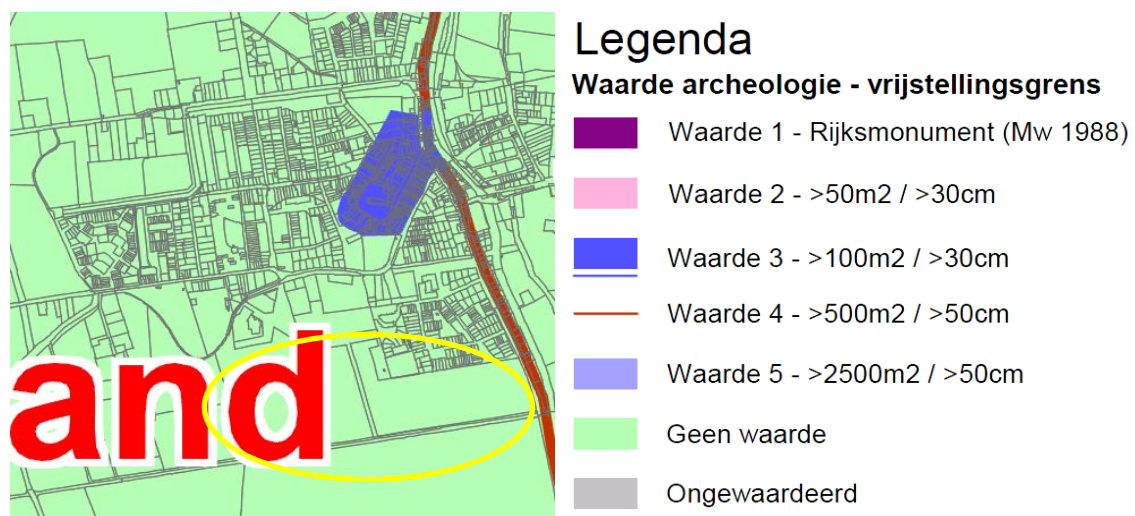
Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Het ISGO heeft archeologiebeleid voor Goeree-Overflakkee opgesteld. De nota geeft aan hoe de gemeenten op een efficiënte en verantwoorde wijze in de toekomst kunnen omgaan met het archeologisch erfgoed. De gemeenten op Goeree-Overflakkee streven ernaar om het bodemarchief zo goed mogelijk in situ te bewaren. Bij de beleidsnota hoort ook een archeologische waardenkaart.

Onderzoek

Op basis van de Archeologische Waarden en beleidskaart van het ISGO is het plangebied aangewezen als een gebied waar geen archeologische waarden te vinden zijn. In gebieden met een lage en zeer lage archeologische verwachtingswaarde gelden op Goeree-Overflakkee geen archeologische voorschriften. De kans op sporen is in deze gebieden bijzonder klein. Daarmee behoeft er geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.



Uitsnede: Archeologische Waarden en beleidskaart van het ISGO

Conclusie

In het plangebied wordt op basis van de Archeologische Waarden en beleidskaart van het ISGO geen archeologische waarde verwacht. Daarmee behoeft er geen archeologisch onderzoek verricht te worden.

4.8 Bodemkwaliteit

Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. 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.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

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

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit 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. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

Relatie Wbb en Woningwet (Ww)

Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Wbb (2006) is ook artikel 52a van de Woningwet gewijzigd: Als er ontwikkelingen zijn voorzien die gericht zijn op het verblijf van mensen in een gebied en de bodem blijkt verontreinigd te zijn of er bestaat een redelijk vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, dan geldt een aanhoudingsplicht. De aanhouding duurt totdat het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan, dan wel dat het heeft

vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is. Er geldt alleen een bodemonderzoekplicht voor bouwwerken waarvoor een reguliere omgevingsvergunning is vereist. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder afgegeven dan nadat uit onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Op basis van de bodemkwaliteitskaart Goeree-Overflakkee uit 2005 (CSO Adviesbureau kenmerk: 04.K015) kan opgemaakt worden dat de beoogde ontwikkelingslocatie ligt in de zone "Zuid-Hollandse eilanden, subzone boomgaarden". Deze zone wordt gekenmerkt door het agrarisch gebruik. Enkele delen van de zone zijn in gebruik geweest als boomgaard, waar daardoor grote concentraties bestrijdingsmiddelen voorkomen. Dat geldt echter niet voor deze locatie. De gebiedseigen kwaliteit is de P95-waarde. In deze zone overschrijden slechts enkele stoffen licht de streefwaarde, waardoor de grond is te classificeren als MVR-grond. Dit betekent dat de grond vrij kan worden gebruikt in het plangebied. In het plangebied hebben geen boomgaarden gelegen, wel hebben enkele slootdempingen in het gebied plaatsgevonden. Over het algemeen zijn de slootdempingen op Goeree-Overflakkee uitgevoerd met gebiedseigen grond. Op basis van deze gegevens zal verkennend bodemonderzoek kunnen worden uitgevoerd met als hypothese "onverdachte locatie".

Een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd voor het gehele plangebied. (Sagro Milieu Advies Zeeland B.V.) In de bijlage is het onderzoek separaat opgenomen.

In de grond zijn zeer plaatselijk zeer licht tot licht verhoogde gehalten cadmium, nikkel, PAK en minerale olie aangetroffen. In het grondwater wordt plaatselijk een sterk verhoogd gehalte arseen aangetroffen en een zeer licht verhoogd gehalte benzeen. Verspreid over de gehele onderzoekslocatie worden licht verhoogde concentraties arseen, cadmium en chroom aangetroffen.

Dergelijke verhoogde arseengehalten worden veelvuldig aangetroffen en worden beschouwd als van nature verhoogde gehalten. Ook in het plangebied is vermoedelijk geen andere oorzaak voor deze verhoogde gehalten.

De in de grond- en grondwater aangetroffen gehalten zijn dusdanig gering dat zij geen risico opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu. Verdere onderzoeksinspanningen zijn dan ook niet noodzakelijk en er gelden geen gebruiksbepalingen. Er bestaan geen belemmeringen vanuit de bodemkwaliteit voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van woningbouw in het plangebied.

Een bodemonderzoek heeft een geldigheid van circa 5 jaar. Verondersteld kan worden dat er in de periode na het bodemonderzoek geen nieuwe ernstige vervuiling van de bodem heeft plaatsgevonden. De bodemkwaliteitskaart van het ISGO geeft aan dat het landelijke gebied op Goeree-Overflakkee, met uitzondering van enkele boomgaarden op de Zuid-Hollandse eilanden, schoon is. Daarmee is sprake van een onverdachte locatie.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het mogelijk maken van woningbouw in het plangebied vanuit de bodemkwaliteit. Een aanvullend onderzoek is niet benodigd.

Deel D

Uitvoerbaarheid en procedure

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

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

Conclusie

De gemeente Dirksland en Estate Invest hebben ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Zuidrand een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd en vervalt de exploitatieverplichting. Vanuit economische uitvoerbaarheid zijn er geen belemmeringen voor het plan. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ("participatieartikel") zal kennisgeving plaatsvinden van het onderhavige project en het te volgen participatietraject. In de kennisgeving is vermeld op welke wijze participatie plaatsvindt. In het kader van het bestemmingsplan "Zuidrand" heeft een informatieavond plaatsgevonden. Omwonenden en andere geïnteresseerden zijn geïnformeerd en hebben de mogelijkheid gehad om hun mening op het plan te etaleren en vragen te stellen.

Het voorontwerpbestemmingsplan "1^e Herziening Zuidrand Dirksland" en ontwerpbestemmingsplan hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid om schriftelijk een inspraakreactie of zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn geen reacties binnengekomen.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6 Procedure

6.1 Voorbereidingsfase

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform de gemeentelijke inspraakverordening voor inspraak vrijgegeven. Het voorontwerpbestemmingsplan “1^e Herziening Zuidrand Dirksland” met de daarop betrekking hebbende stukken heeft met ingang van 2 september 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (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 voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Zuid Holland;
- Waterschap Hollandse Delta;
- DCMR;
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
- Stichting tot bescherming van het Dorpsgezicht.

Het voorontwerpbestemmingsplan “1^e Herziening Zuidrand” met de daarop betrekking hebbende stukken heeft, heeft met ingang van 2 september tot en met 11 oktober 2013 ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn vier overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. In bijlage 4 Nota van beantwoording zijn de overlegreacties samengevat en is per overlegreactie aangegeven of deze aanleiding heeft gegeven tot wijziging van het bestemmingsplan.

6.2 Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk een zienswijze op het plan in te dienen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.