

■ Gemeente Goeree-Overflakkee

■ Bestemmingsplan “*Kortevliet*”

■ Vastgesteld

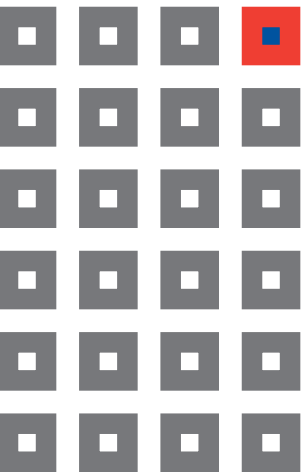


25 april 2017

Gemeente Goeree-Overflakkee

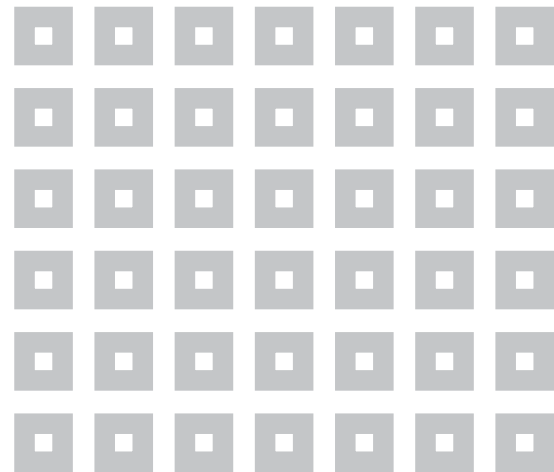
Bestemmingsplan “Kortevliet”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)



werknummer: 786.305.00
datum: 25 april 2017
bestand: J:\730\305\00\3.projectresultaat\d. vaststelling

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoudsopgave van de toelichting

DEEL A: INLEIDING	1
1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel van het plan	1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3 Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.4 Leeswijzer	2
DEEL B: PLANBESCHRIJVING	2
2 Planbeschrijving	2
2.1 Inleiding	2
2.2 Bestaande situatie	2
2.3 Ontwikkelingen	3
2.4 Beeldkwaliteitplan “Kortevliet”	4
2.5 Juridische aspecten	5
DEEL C: VERANTWOORDING	7
3 Ruimtelijke Ordening	7
3.1 Kaders	7
3.2 Onderzoek	7
3.3 Conclusie	9
4 Mobiliteit	10
4.1 Kader	10
4.2 Onderzoek	10
4.3 Conclusie	12
5 Natuur en landschap	13
5.1 Kader	13
5.2 Onderzoek	13
5.3 Conclusie	16
6 Water	18
6.1 Kader	18
6.2 Onderzoek	18
6.3 Conclusie	19
7 Archeologie en cultuurhistorie	20
7.1 Kader	20
7.2 Archeologie	20
7.3 Cultuurhistorie	20
7.4 Conclusie	20

8	Milieu	21
8.1	Algemeen	21
8.2	Kader	21
8.3	M.e.r.-beoordeling	21
8.4	Bodemkwaliteit	22
8.5	Akoestische aspecten	22
8.6	Luchtkwaliteit	23
8.7	Milieuzonering	23
8.8	Externe veiligheid	24
8.9	Overige belemmeringen	25
8.10	Duurzaamheid	25

DEEL D: UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE **26**

9	Uitvoerbaarheid	26
9.1	Economische uitvoerbaarheid	26
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
10	Procedure	28
10.1	Vorbereidingsfase	28
10.2	Ontwerpfase	28
10.3	Vaststellingsfase	29

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:	KuiperCompagnons, "Stedenbouwkundige visie locatie Kortevliet te Dirksland"
Bijlage 2:	Beleidskaders
Bijlage 3:	NWC, Flora- en faunaonderzoek in het kader van voorgenomen nieuwbouw aan het Korteweegje in Dirksland, kenmerk: W1162/ P16-104, d.d. juli 2016
Bijlage 4:	Terra Milieu, Verkennend bodemonderzoek Conform NEN 5740, projectnummer: TM16-258, d.d. 8 juli 2016
Bijlage 5:	KuiperCompagnons, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Bestemmingsplan Kortevliet, werknummer: 786.305.00, d.d. juni 2016
Bijlage 6:	Nota inspraak
Bijlage 7:	Nota zienswijzen
Bijlage 8:	AERIUS-berekening

DEEL A: INLEIDING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

In het verleden zijn meerdere plannen ontwikkeld om de gronden gelegen aan het Korteweegje in Dirksland te ontwikkelen voor woningbouw. In totaal waren 52 woningen voorzien. Gezien de economische crisis was de vraag naar woningen echter afgenomen en middelen om woningen te realiseren waren ook niet voorhanden. De vraag naar (huur)woningen is nu echter weer actueel.

Het voornemen is om in Dirksland aan het Korteweegje maximaal 32 woningen te realiseren, in plaats van de eerder voorziene 52 woningen. Hierbij geniet een variatie tussen vrijstaande, twee-aaneen, aangebouwde en gestapelde woningen de voorkeur, aansluitend op de al bestaande bebouwing van het Korteweegje. Een stedenbouwkundige visie is uitgevoerd naar de invulling van dat gebied (zie bijlage 1: "Stedenbouwkundige visie locatie Kortevliet te Dirksland").

Het doel van het bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van 32 nieuwe woningen en te voorzien van een actuele bestemmingsregeling. Het bestemmingsplan vormt een helder, flexibel en rechtszeker plan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied



Afbeelding 1.1: de ligging en begrenzing van het plangebied in wit omkaderd

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Dirksland, ten noorden van het Korteweegje. Ten oosten bevindt zich een weiland met daar ten oosten van achtertuinen. Het plangebied is ongeveer 120

meter breed en 200 meter lang. De totale oppervlakte bedraagt bijna 12.000 m². De percelen 3653, 3654, 3655, 3656, 3664, 3665, 4081, 4685 en 4686 vallen binnen het plangebied. Afbeelding 1.1 geeft een overzicht van de begrenzing van het plangebied.

1.3 Voorgaand bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Dorpsgebied Dirksland 2011”. Ter plaatse van het plangebied vigeren verschillende bestemmingen, waarbij de bestemming ‘Bedrijf’ het grootste deel van het plangebied beslaat. Ook de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’, ‘Water’ en ‘Agrarisch’ vigeren.

De gewenste verkaveling, die voortkomt uit de stedenbouwkundige visie, is niet passend binnen de voorgenoemde bestemmingen. Wonen is uitgesloten binnen alle bestemmingen. Omdat de woningen niet binnen de vigerende bestemmingen passen, wordt een bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.

DEEL B: PLANBESCHRIJVING

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie van het plangebied.

2.2 Bestaande situatie

De gronden zijn in de bestaande situatie voornamelijk braakliggende weilanden. Ten zuiden van het plangebied ligt het Korteweegje. Deze weg splitst zich op en gaat ook het plangebied in. De laatstgenoemde is een dwarsweg die dood loopt. Diezelfde weg zorgt voor een opdeling van het plangebied in twee delen. Een gebied ten oosten en een gebied ten westen van de doodlopende dwarsweg het Korteweegje. Ten oosten van het plangebied ligt daarnaast ook nog een watergang. Deze watergang vormt de natuurlijke begrenzing van het plangebied.

In het noorden (op de percelen 3653 en 3654) zijn gronden aanwezig waarop zich nog enkele gebouwen bevinden. Ten zuidwesten van het plangebied, buiten het plangebied, liggen nog vijf woningen aan het Korteweegje. Ten noordwesten van het plangebied zijn achtertuinen aanwezig en ten oosten van het plangebied bevindt een groot weiland, zonder bebouwing. Tot slot, ten zuidoosten van het plangebied

aan het Korteweegje. Aan de weg bevinden zich meerdere vrijstaande woningen met een terugspringende rooilijn. Voor een overzicht van de bestaande situatie, zie afbeelding 1.1.

2.3 Ontwikkelingen

De ontwikkeling ziet op het toevoegen van 32 nieuwe woningen met bijbehorende tuinen, openbare gebieden, parkeergelegenheden en een verkeersontsluiting met bijbehorende voetpaden. Deze woningen variëren van vrijstaande woningen, tot twee-onder-een-kapwoningen, aaneengebouwde woningen en twee-aaneen gebouwde woningen. Afbeelding 2.1 geeft een overzicht van de mogelijke invulling van de nieuwe ontwikkeling.



Afbeelding 2.1: een mogelijk ontwikkeling van 32 woningen aan het Korteweegje (bron: "Stedenbouwkundige visie locatie Kortevliet te Dirksland")

Verkaveling

Zoals bovenstaande afbeelding laat zien, is er al een gewenste verkaveling voor ogen. Bij deze verkaveling zijn twee vrijstaande woningen, twee twee-onder-een-kapwoningen, zeventien senioren woningen en elf gestapelde woningen voorzien.

De twee vrijstaande en twee twee-onder-een-kapwoningen woningen zijn voorzien in het noordwesten van het plangebied, ten westen van de dwarsweg het Korteweegje, die wordt doorgetrokken. De woningen worden met hun voorgevel in het verlengde van de voorgevels van de al bestaande woningen

van het Korteweegje gebouwd. Op deze manier ontstaat een continuering van een al bestaande lijn. Daarnaast ontstaat een zichtlijn, doordat bebouwing op de noordelijke kavels wordt gesaneerd. De woningen sluiten ook in hoogte al aan op de bestaande woningen. Dat betekent maximaal twee bouwlagen met een kap.

De gestapelde woningen zijn voorzien als appartementen, in het noordoosten van het plangebied. Aangezien hier sprake is van appartementen zal de bebouwing hier hoger zijn dan de andere te realiseren woningen. Maximaal drie bouwlagen met een kap. Bestaande woningen ondervinden hier geen hinder van, gezien de afstand van de appartementen tot de woningen. Door de appartementen op de rand van het plangebied te realiseren ontstaat als het ware een uitzicht over de weilanden ten noorden en oosten van het plangebied.

Tot slot de aaneengebouwde woningen. In totaal zeventien woningen zijn voorzien in het oosten en het zuidoosten van het plangebied. Door de woningen op een dusdanige manier te situeren, ontstaat de mogelijkheid om nul-op-de-meter woningen te realiseren. Daarnaast ontstaan zichtlijnen vanaf de bestaande woningen vanaf het Korteweegje. De woningen zijn ook maximaal twee bouwlagen met een kap hoog. De twee-onder-een-kapwoningen in het zuiden worden met de voorgevel in het verlengde van de voorgevellijn van de al bestaande woningen aan de westzijde van het plangebied geplaatst. Op deze wijze vindt een overgang plaats van een terugliggende voorgevellijn in het oosten (de vrijstaande woningen) en de woningen die direct aan het Korteweegje zijn geplaatst.

Uiteraard zal iedere woning beschikken over een eigen tuin, met uitzondering van de appartementen.

Openbare ruimte

De openbare ruimte is onder te verdelen in verschillende aspecten. Enerzijds de verkeersontsluiting (zie hieronder) en overige ruimte. In totaal zijn twee hofjes voorzien ten oosten van de dwarsweg het Korteweegje. Deze hofjes zorgen voor speelruimte, maar zorgen daarnaast ook voor doorzichten vanaf de bestaande en nieuwe woningen aan het Korteweegje. De hofjes zijn toegankelijk via trottoirs, die het gehele gebied toegankelijker maken voor voetgangers. Er ontstaat hierdoor ook een duidelijk onderscheid tussen gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer, wat ten goede komt van de veiligheid.

Verkeersstructuur

Onderscheid is te maken tussen een ontsluitingswegen en parkeren. De bestaande dwarsweg het Korteweegje wordt verlengd en in zijn geheel doorgetrokken naar het noorden. In het oosten takt de ontsluitingsweg vervolgens aan op de hofjes, waaraan tevens kan worden geparkeerd.

In totaal worden 63 parkeerplaatsen gerealiseerd. Acht daarvan zijn op eigen terrein (ten westen van de dwarsweg het Korteweegje) en de overige 55 in het openbaar gebied. Daarbij is ook weer onderscheid gemaakt in parkeren aan de hoven en langsparkeren aan de dwarsweg het Korteweegje.

2.4 Beeldkwaliteitplan “Kortevliet”

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een beeldkwaliteitplan “Kortevliet” opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan gaat in op de ontwikkeling van het gebied, alsmede de huidige situatie en de toekomstig gewenste beeldkwaliteit, beeldkwaliteitseisen en welstandsaspecten. Zoals in het beeldkwaliteitplan is opgenomen, dienen het open landschap en de kern van Dirksland als basis voor de ontwikkeling van het Kortevliet.

2.5 Juridische aspecten

2.5.1 Planmethodiek

De bestemmingsregeling kent een globale opzet. Dat betekent dat er ruimere bouw mogelijkheden zijn. In alle gevallen is een bestemmingsvlak opgenomen waar alleen binnen het bouwvlak de hoofdbebouwing (het belangrijkste gebouw op een perceel zoals een woning) gebouwd mag worden. Per bouwvlak is vervolgens bepaald welke goothoogte de hoofdbebouwing mag hebben en welke type woning is toegestaan. Deze regeling geldt alleen voor de woonbestemming in het plangebied.

Naast een regeling voor de hoofdbebouwing is in het plan ook een erfbebouwingsregeling opgenomen waarin de regels zijn bepaald voor bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woonruimte. Hoofregel daarbij is dat bij woningen bijgebouwen en uitbreidingen mogen worden gebouwd, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

Naast de bebouwingsmogelijkheden, is in het plan ook het toegestane gebruik van de gronden bepaald. Dit is vastgelegd in de bestemmingsomschrijving van iedere bestemming.

Tenslotte is in de regels bij het plan nog een aantal flexibiliteitsbepalingen (afwijkingen en wijzigingen) opgenomen die burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden om bij de uitvoering van het plan af te wijken van de algemene bestemmingsregeling. Bijvoorbeeld voor extra bebouwingsmogelijkheden of een functiewisseling op het perceel. Bij toepassing van de flexibiliteitsbepalingen wordt afgewogen of gebruikmaking van deze bevoegdheid niet leidt tot de aantasting van belangen van derden.

2.5.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit 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. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Groen

De beoogde groenstructuur in het plangebied is als 'Groen' bestemd. Groenvoorzieningen en water, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, in- en uitritten, voorzieningen voor langzaam verkeer, kunstwerken, beeldende kunst, nutsvoorzieningen en straatmeubilair zijn alle mogelijk binnen deze bestemming. Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan.

Tuin

Een tuinbestemming is opgenomen om te waarborgen dat deze gronden zoveel mogelijk vrij blijven van bebouwing. Daarnaast zijn toegangspaden tot de gebouwen, voet- en fietspaden, parkeren en andere verhardingen en met de daarbij behorende andere bouwwerken alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan.

Verkeer – Verblijf

De verblijfsgebieden, zoals woonstraten, parkeerplaatsen zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Daarnaast is het ook mogelijk om groenvoorzieningen en water te realiseren.

Water

De aanwezige watergang en de te realiseren watergang met waterpartij zijn bestemd als 'Water'. Naast water zijn ook waterhuishoudkundige en waterstaatkundige doeleinden toegestaan.

Wonen

De woningen hebben een woonbestemming. Ondergeschikt aan de woonfunctie mag binnen de bestemming een beroep of bedrijf aan huis worden uitgevoerd. Om de recreatieve mogelijkheden binnen de gemeente te vergroten, is, conform de Notitie Verblijfsrecreatie, bed- en breakfast in het hoofdbouw toegestaan. In totaal zijn 32 woningen toegestaan, wat ook is verankerd in de regels.

De hoofdbebouwing mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Daarnaast is per bouwvlak middels de aanduidingen 'vrijstaand', 'aaneengebouwd', 'gestapeld' en 'twee-aaneen' aangegeven welk type woningen in het bouwvlak is toegestaan.

De toegestane goothoogtes zijn op de verbeelding weergegeven - 6 meter voor alle woningen - en overeenkomstig het beeldkwaliteitplan "Kortevliet".

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel 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. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook om beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van, bijvoorbeeld, milieuwetgeving, de geldende keur en de aanwezigheid van molens (molenbiotoop).

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings-, nadere eisen- of wijzigingsregels.

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.

2.5.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

DEEL C: VERANTWOORDING

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Kaders

Met betrekking tot de (uitgebreide) beleidskaders van hoofdstuk 3 wordt verwezen naar bijlage 2 (beleidskaders) behorende bij deze toelichting. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste onderzoeksresultaten zijn in de volgende paragraaf beschreven.

3.2 Onderzoek

3.2.1 Nationaal beleid

Op nationaal beleid wordt aangesloten op de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* en het *Barro*.

3.2.2 Provinciaal beleid

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ontwikkeling betreft een stedelijke ontwikkeling die 32 nieuwe woningen mogelijk maakt. Toetsen aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom benodigd. De benodigde regionale afstemming heeft plaatsgevonden en is vastgelegd als reserveplan (categorie 3) in de *Woonvisie 2014 – 2020* van de gemeente Goeree-Overflakkee. In de woonvisie (het woningbouwprogramma) is uitgegaan van maximaal 52 woningen, daar waar maar 32 nieuwe woningen zijn voorzien. Ook meldt de woonvisie dat een beperkte toename van het aantal sociale huurwoningen voor senioren gewenst is. Het voorliggende bestemmingsplan speelt hier op in door 29 woningen te bouwen voor de verhuur, die met name zijn bedoeld voor ouderen.

In het woningbouwprogramma 2015-2020 uit de Woonvisie 2014-2020, stond het project in categorie 3 als reserveplan. De behoefte was voorheen nog niet aangetoond. Nu het plan wel met zekerheid wordt uitgevoerd, kan het plan worden doorgeschoven naar categorie 2a (waarschijnlijke uitvoering tussen 2016-2019). De provincie Zuid-Holland wil ontwikkelingen rondom sociale huurwoningen stimuleren in verband met het vluchtelingenbeleid. De toetsing aan de ladder is hierdoor geen probleem.

Ook is de ontwikkeling voorzien binnen bestaand stedelijk gebied, overeenkomstig de *Visie Ruimte en Mobiliteit*. Een goede ontsluiting is hiermee al voorzien, welke middels de ontwikkeling ook nog wordt geoptimaliseerd.

Kwaliteitskaart

Naast de Ladder voor duurzame verstedelijking speelt ook de integrale kwaliteitskaart een belangrijke rol. Het plangebied bevindt zich op *de laag van de ondergrond* op jonge zeelei in de rivierdeltacomplex. De rivierdeltacomplex wordt niet aangetast.

Ook *de laag van cultuur- en natuurlandschappen* levert geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

Op *de laag van de stedelijk occupatie* vervolgens, bevindt het plangebied zich in een dorpsgebied en een dorpsrand. Uitgangspunt voor het bouwen aan dorpsranden is de contactkwaliteit. De kwaliteit van het front speelt hierbij een grote rol. Landschap en bebouwing dienen met het 'gezicht' naar elkaar toe te zijn gekeerd. De voorgenomen ontwikkeling speelt hier op in. Aan de doorgaande weg het Kortweegje zijn woningen voorzien, gericht op het Kortweegje. Daarnaast bevinden zich aan de randen van het plangebied woningen die uitkijken op open landschap. Ook zijn hofjes voorzien die overgaan in het landschap. Door de woningen en hofjes dusdanig te positioneren, is contact tussen het dorp en land goed zichtbaar en daardoor het landschap ook beter beleefbaar. Onderscheid tussen het landschap en het stedelijk gebied blijft hierbij nog steeds intact. Tot slot de kwaliteit in de overlap. Sprake dient te zijn van een geleidelijke overgang. Zoals gezegd zorgen de hofjes in combinatie met de woningen hier voor. Tussen het stedelijke gebied en het landschap bevindt zich nog een watergang. Deze watergang zorgt ook voor een geleidelijke overgang, doordat de gebieden enkel via bruggen te bereiken zijn.

Tot slot *de laag van de beleving*. Het plangebied tast geen identiteitsdragers in haar omgeving aan. Ook bevindt zich in het plangebied geen identiteitsdrager.

Beschermingscategorieën

Het plangebied bevindt zich in beschermingscategorie 3. Binnen deze categorie gelden in principe geen aanvullende voorwaarde, met uitzondering van het eventueel toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking. Hier is in deze toelichting al invulling aan gegeven.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

Intergemeentelijke structuurvisie Goeree – Overflakkee

De structuurvisie is met betrekking tot woningbouwprognoses achterhaald. De cijfers van de provincie, zoals genoemd bij de *WBR2013* en *BP2013*, zijn actueler.

Het plangebied bevindt zich binnen bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is in de huidige situatie braakliggend. Wel ligt er nog een bedrijfsbestemming op de gronden. Door de bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming, zodat de 32 woningen mogelijk worden gemaakt, heeft als resultaat dat het gebied een kwaliteitsverbetering ondergaat door de komst van woningen in plaats van een nieuw bedrijf. Woningen zijn meer passend bij de omgeving, daar waar een nieuw bedrijf het woon- en leefmilieu aantast. Ook de landschappelijke waarden in de omgeving kunnen hierdoor beter worden

beleefd. Voor het overige wordt zoveel mogelijk aangesloten op het gestelde in de Intergemeentelijke structuurvisie Goeree-Overflakkee.

Eilandvisie Goeree-Overflakkee

Kijkend naar de eilandvisie (toekomstvisie) dan zijn er zes strategische kernthema's geformuleerd. De voorgenomen ontwikkeling van 32 woningen houdt rekening met de eilanditeit. De unieke identiteit van het eiland blijft behouden. Er wordt immers binnen het BSD gebouwd. Ook wordt rekening gehouden met de kwaliteit, van leven en van groei. Er bestaat in de toekomst een vraag naar meer woningen. Ook duurzaamheid speelt een rol. Door duurzaam te bouwen draagt de ontwikkeling bij aan de doelstelling om het meest duurzame eiland te worden. Tot slot de verbindingen. Het plangebied is zowel met het stedelijke gebied als met het landschappelijke gebied (langzaamverkeersverbinding) verbonden.

Woonvisie 2014-2020

Sociale woningbouw heeft in het kader van de opstelling van het woningbouwprogramma niet opgeteld te worden bij het totaal aantal te realiseren woningen wat op grond van de behoefteramingen tot 2020 gerealiseerd mag worden. Het project als zodanig wordt wel opgenomen in categorie 2a van het woningbouwprogramma. In paragraaf 3.2.2 van deze toelichting is een verantwoording opgenomen voor wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking.

Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee

Het open landschap blijft met voorgenomen ontwikkeling grotendeels intact: enkel de nu nog aanwezige bedrijfsbestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming. De ontwikkeling heeft binnenstedelijk plaats. Door de situering van de woningen op een dusdanige manier te situeren, is sprake van contrast, maar ook van contact met het aangrenzende landschap.

3.3 Conclusie

De ontwikkeling is als reserveplan aangewezen in de *Woonvisie 2014 - 2020*, tot een maximum van 52 woningen. Ook zijn tot 2020 219 extra woningen voorzien binnen de kern Dirksland. Het toevoegen van 32 extra woningen zorgt ervoor dat aan de behoeftevraag kan worden voldaan, met name in het huursegment. Ook kan deze voorgenomen ontwikkeling, met het niet doorgaan van categorie 1 projecten, worden aangemerkt als een categorie 1 project. De voorgenomen ontwikkeling draagt ook bij aan de opwaardering van het gebied door een bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming. De impact van de opwaardering heeft grote invloed op de omgeving. Een verlevendiging vindt plaats en er worden verschillende type woningen gerealiseerd, waar ook vraag naar is. Ook sluit de ontwikkeling aan op de kwaliteitskaart, de intergemeentelijke structuurvisie, de eilandvisie en het gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee en is geen sprake van een beschermingscategorie.

Het realiseren van 32 nieuwe woningen ter plaatse van het Kortevliet wordt gezien het voorgaande haalbaar geacht.

4 Mobiliteit

4.1 Kader

Met betrekking tot de (uitgebreide) beleidskaders van hoofdstuk 4 wordt verwezen naar bijlage 2 (beleidskaders) behorende bij deze toelichting. De ontwikkeling vindt aansluiting bij deze beleidskaders. Door de dwarsweg het Korteweegje op te waarden en daar op aan te takken, is het plangebied in de toekomst ontsloten. Deze ontsluitingen gaan niet ten koste van de kwaliteit van de leefomgeving (zie paragraaf 4.2).

4.2 Onderzoek

Huidige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie ontsloten via het Korteweegje in het zuiden. Op deze weg takt vervolgens een dwarsweg aan, ook het Korteweegje. Deze loopt uiteindelijk dood in het noorden van het plangebied, bij een woning.

Toekomstige bereikbaarheid

De toekomstige bereikbaarheid van het plangebied wordt geoptimaliseerd. Het Korteweegje in het zuiden blijft gehandhaafd en de dwarsweg het Korteweegje wordt geoptimaliseerd. De Dwarsweg wordt doorgetrokken en vertakt in het oosten, zodat de verschillende woningen bereikbaar zijn. Ook de aansluiting van de dwarsweg het Korteweegje op het Korteweegje wordt geoptimaliseerd ten behoeve van een goede en veilige verkeersafwikkeling. Op onderstaande afbeelding zijn de verkeersontsluiting en de toekomstige parkeerplaatsen weergegeven.



Afbeelding 4.1: de toekomstige bereikbaarheid (lichtblauwe pijlen) en parkeren. (et = eigen terrein)

Parkeren

De ontwikkeling maakt in totaal 32 nieuwe woningen mogelijk. Voor al deze 32 woningen dient het aspect parkeren te worden afgewogen en dient te zijn voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast is rekening gehouden met het realiseren van 2 parkeerplaats voor de vijf al aanwezige woningen. Dit aantal is in overeenstemming met de bestaande situatie. Vooralsnog is rekening gehouden met het realiseren van 55 parkeerplaatsen in de openbare ruimte en 8 op eigen terrein. In de regels van dit bestemmingsplan is geregeld dat in ieder geval moet worden voldaan in voldoende parkeergelegenheid.

De parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de CROW¹ dienen hierbij als leidraad. Uitgaande van woningen in een weinig stedelijk gebied van de rest van de bebouwde kom, gelden de parkeernormen zoals opgenomen in tabel 4.1.

Tabel 4.1: parkeernormen per type woning

Type woning	Aantal woningen	Minimale parkeernorm per woning	Maximale parkeernorm per woning	Aantal parkeerplaatsen
Vrijstaande woning	2	1,9	2,7	5 (gemiddelde)
Twee-onder-een-kapwoning	2	1,8	2,6	4 (gemiddelde)
Appartement (huur midden/goedkoop)	11	1,0	1,8	16 (gemiddelde)
Huurhuis (sociale huur)	17	1,2	2,0	27 (gemiddelde)
Bestaande woningen	5	2,0	2,0	10 (gemiddelde)
Totaal	37	x	x	62 (gemiddelde)

In totaal dienen 62 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Kijkend naar de ontwikkeling is ruimte gereserveerd voor 55 openbare parkeerplaatsen en 8 op eigen terrein (zie afbeelding 4.1), totaal 63 parkeerplaatsen. Ook de verbeelding maakt dit aantal mogelijk. Gezien het voorgaande wordt voldaan aan deze norm uit het CROW.

Verkeersgeneratie

Naast de voorgenoemde parkeernormering, speelt ook de verkeersgeneratie een rol bij de toekomstige ontwikkeling. In tabel 4.2 is de generatie van zowel het voorgaande planologische regiem, als die van het nieuwe planologische regiem inzichtelijk gemaakt. Hierbij is publicatie 317 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW gehanteerd.

Tabel 4.2: verkeersgeneratie oud

Functie	Verkeersgeneratie (gemiddeld)	Aantal m ² / aantal woningen	Totale verkeersgeneratie
Autoherstelinrichting (bedrijf arbeidsintensief / bezoekersextensief)	10 per 100 m ² bvo	6.135	613,5
Vrijstaande woning	8,2	1	8,2
Twee-onder-een-kapwoning	7,8	4	32,2
Totaal	x	x	654

¹ CROW, *Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie*, , publicatie 317, d.d. oktober 2012

Tabel 4.3: verkeersgeneratie nieuw

Functie	Verkeersgeneratie (gemiddeld)	Aantal woningen	Totale verkeersgeneratie
Vrijstaande woning (bestaand)	8,2	1	8,2
Twee-onder-een-kapwoning (bestaand)	7,8	4	32,2
Vrijstaande woning	8,2	2	16,4
Twee-onder-een-kapwoning	7,8	2	15,6
Appartement (huur midden/goedkoop)	4,4	11	48,4
Huurhuis (sociale huur)	7,4	17	125,8
Totaal	x	x	247

Zoals blijkt uit de tabellen 4.2 en 4.3 neemt de verkeersgeneratie af van 654 naar ongeveer 247 verkeersbewegingen per dag. De voormalige autoherstelinrichting had een hoge verkeersgeneratie, welke nu wegvalt. De ontwikkeling betekent een significantie afname van die verkeersgeneratie.

4.3 Conclusie

De bestaande dwarsweg het Korteweegje wordt geoptimaliseerd. De weg wordt doorgetrokken en krijgt drie aantakkingen richting de te realiseren hofjes. Daarnaast is voorzien in 63 parkeerplaatsen, inclusief parkeren op eigen terrein, waarmee voldaan is aan het gestelde in de CROW. Als laatste neemt de verkeersgeneratie af, door de beëindiging van de bedrijfsbestemming.

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

5 Natuur en landschap

5.1 Kader

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Met betrekking tot de beleidskaders van soorten – en gebiedsbescherming van hoofdstuk 5 wordt verwezen naar bijlage 2 (beleidskaders) behorende bij deze toelichting.

5.2 Onderzoek

5.2.1 Soortenbescherming

Methode

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (*quick scan*), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag/ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de *quick scan* naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd in juni 2016. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet en uit inventarisatieatlassen en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten.

Resultaten

De resultaten van de *quick scan* ten behoeve van voorliggend plan zijn integraal opgenomen in deze toelichting (er is geen separaat verslag van opgesteld). Uit het bureauonderzoek is gebleken dat een aanvullend veldbezoek benodigd is.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting alleen algemene soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan gaan om soorten zoals huisspitsmuis, mol, haas, wezel, bosmuis en veldmuis. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

Vleermuizen

De kans bestaat dat in het plangebied vleermuizen voorkomen. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Mogelijk is het plangebied onderdeel

van een jachtgebied van vleermuizen zoals gewone en ruige dwergvleermuis en/of laatvlieger. Foerageergebied is beschermd als het van significant belang is. Het geldt als significant belangrijk indien bij aantasting de functionaliteit van een verblijfplaats (in de omgeving) in het geding komt. Door de voorgestane ontwikkeling wordt het terrein niet minder geschikt als foerageergebied voor vleermuizen (er komt meer beschutting door de aanplant van bomen en de aanleg van tuinen). Mogelijk zijn vaste verblijfplaatsen in de bebouwing en/of bomen langs de noordrand van het plangebied aanwezig. Dit wordt nader te worden onderzocht in het veld.

Vogels

Waarschijnlijk broeden er vogels in en/of nabij het plangebied. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw. Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld sommige roofvogel- en uilennesten, roekenkolonies, ooievaars-, huismus- en gierzwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering; deze zijn het hele jaar door beschermd. Mogelijk zijn vaste verblijfplaatsen van huismus aanwezig in de bebouwing langs de noordrand van het plangebied. Ook kan het plangebied onderdeel zijn van een foerageergebied van een (andere) vogelsoort die een jaarrond beschermde vaste verblijfplaats heeft in de omgeving, zoals ransuil. Dit wordt nader te worden onderzocht in het veld.

Amfibieën

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen mogelijk enkele algemene amfibiesoorten voor, zoals gewone pad en/of bruine kikker (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

Reptielen

Op basis van verspreidingsgegevens wordt het voorkomen van reptielen in het plangebied uitgesloten.

Vissen

Op basis van verspreidingsgegevens wordt het voorkomen van beschermde vissoorten in het plangebied uitgesloten.

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn derhalve niet te verwachten in het plangebied.

Vaatplanten

Op basis van terreinkenmerken en de aanwezige vegetaties (droge voedselrijke en soortenarme ruigtevegetaties) wordt het voorkomen van beschermde soorten vaatplanten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) niet verwacht in het plangebied.

Aanvullend onderzoek

Er is naar aanleiding van de quick scan aanvullend onderzoek² uitgevoerd (bijlage 3). De resultaten van dit onderzoek zijn als volgt:

² NWC, *Flora- en faunaonderzoek in het kader van voorgenomen nieuwbouw aan het Korteweegje in Dirksland*, kenmerk: W1162/P16-104, d.d. juli 2016

Vleermuizen

Omdat er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn binnen het plan-gebied, er ook geen sprake is van een belangrijke vliegroute en omdat er in de directe omgeving voldoende geschikt foerageergebied aanwezig is (onder andere in de vorm van de omliggende graslanden), zullen er als gevolg van de voorgenomen plannen geen nadelige effecten op vleermuizen en hun verblijfplaatsen plaatsvinden en bestaan er geen verdere verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet. Aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is dan ook niet nodig.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vogels kan met voldoende zekerheid uitgesloten worden. Het plangebied zal ook geen essentieel onderdeel uitmaken van de functionele leefomgeving van bijvoorbeeld de Buizerd, de Sperwer of een uilen-soort: in de omgeving is voldoende alternatief jachtgebied aanwezig en er zijn geen sporen in de vorm van braakballen of plukplaatsen gevonden. Om deze redenen is nader onderzoek of een ontheffing niet nodig en bestaan er ten aanzien van deze soortgroep geen verdere verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet.

Wel wordt aangeraden om de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot en met half juli) uit te voeren om verstoring van broedende vogels te voorkomen. Ook dient, voordat de Italiaanse populieren gekapt worden, onderzocht te worden of het nest van de Houtduif in gebruik is. Indien het in gebruik is, mogen de populieren pas gekapt worden nadat de jongen het nest hebben verlaten.

Zorgplicht

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermden) de zorgplicht die in artikel 2 van de Flora- en faunawet voorgeschreven wordt. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Manieren om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren (zoals konijnen en mollen), die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodem-materiaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen en door van binnen naar buiten te werken;
- In verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd.

Tijdens de bouwfase moet daarnaast rekening gehouden worden met de kans op vestiging door (beschermden) pionierssoorten, zoals de Rugstreeppad, de Kleine plevier (*Charadrius dubius*) en de Oeverzwaluw (*Riparia riparia*). De volgende maat-regelen worden getroffen:

- Er wordt voorkomen dat in de broedtijd van de Oeverzwaluw steilwanden in zandlichamen op het bouwterrein aanwezig zijn. Mocht er toch sprake zijn van broedgevallen, dan wordt met de werkzaamheden gewacht totdat nestholtes niet meer in gebruik zijn;
- Voorbelast terrein kan aantrekkelijk zijn voor een soort als de Kleine plevier. Plaatsing van vlaggetjes kan het terrein minder aantrekkelijk maken. Als er sprake is van een broedgeval, dan wordt met de werkzaamheden gewacht totdat eieren uitgekomen zijn;
- Het ontstaan van poeltjes of plassen op het bouwterrein in het zomerhalfjaar (vanaf april) wordt voorkomen, zodat er geen geschikt voortplantingswater voor de Rugstreeppad aanwezig is.

5.2.2 Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw)

In de omgeving van de locatie zijn twee Natura 2000-gebieden aanwezig, te weten 'Grevelingen' (op ongeveer 3,6 km afstand) en 'Haringvliet' (op ongeveer 4,3 km afstand). Gelet op de aard en de schaal van de ontwikkeling, in combinatie met de (grote) afstanden, zijn negatieve effecten op door de Nbw beschermde gebieden uitgesloten. De toename aan stikstofdepositie op overbelaste habitats en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden als gevolg van dit plan blijft overal onder de 0,05 mol/ha/j (zie AERIUS-berekening in bijlage 8) waardoor effecten ecologisch gezien verwaarloosbaar zijn. Er zijn derhalve geen verplichtingen vanuit de Nbw.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) / Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De locatie is niet gelegen op of nabij gronden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daardoor gaat er geen oppervlakte aan EHS-gebied verloren en worden geen wezenlijke kenmerken en waarden van EHS-gebied aangetast. In het plangebied liggen evenmin belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad of karakteristieke landschapselementen uit de provinciale Visie ruimte en mobiliteit. Verplichtingen zijn niet aan de orde.

5.3 Conclusie

Soortenbescherming

In het plangebied komt waarschijnlijk een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft vooral algemene soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

Uit aanvullend onderzoek blijkt dat de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vogels met voldoende zekerheid uitgesloten kan worden. Wel wordt aangeraden om de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot en met half juli) uit te voeren om verstoring van broedende vogels te voorkomen. Ook dient, voordat de Italiaanse populieren gekapt worden, onderzocht te worden of het nest van de Houtduif in gebruik is. Indien het in gebruik is, mogen de populieren pas gekapt worden nadat de jongen het nest hebben verlaten.

Omdat er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn binnen het plan-gebied, er ook geen sprake is van een belangrijke vliegroute en omdat er in de directe omgeving voldoende geschikt foerageergebied aanwezig is (onder andere in de vorm van de omliggende graslanden), zullen er als gevolg van de voorgenomen plannen geen nadelige effecten op vleermuizen en hun verblijfplaatsen plaatsvinden en bestaan er geen verdere verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet. Aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is dan ook niet nodig.

Verdere verplichtingen zijn niet aan de orde in het kader van de Ffw. Wel geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) de zorgplicht die in artikel 2 van de Flora- en faunawet voorgeschreven wordt. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw)

Er zijn geen verplichtingen vanuit de Nbw.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) / Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Het plangebied is niet gelegen in of nabij de EHS. In het plangebied liggen evenmin belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad of karakteristieke landschapselementen uit de provinciale Visie ruimte en mobiliteit. Verplichtingen zijn niet aan de orde.

6 Water

6.1 Kader

Met betrekking tot de (uitgebreide) beleidskaders van hoofdstuk 6 wordt verwezen naar bijlage 2 (beleidskaders) behorende bij deze toelichting. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid en het beleid van het waterschap. De watertoets is in paragraaf 6.2 opgenomen.

6.2 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.

Bestaande situatie

De bestaande situatie betreft braakliggend terrein. Deze zijn bijna in zijn geheel onverhard, waarbij ook een watergang aanwezig is. Enkel het Korteweegje is verhard, net als een gedeelte van het noorden van het plangebied.

Gewenste eindsituatie

Zoals eerder in deze toelichting (paragraaf 2.3) beschreven, is sprake van de ontwikkeling van 32 nieuwe woningen. De woningen zijn onder te verdelen in twee vrijstaande woningen, twee twee-onder-een-kapwoningen, zeventien aaneengebouwde woningen en elf gestapelde woningen.

Daarnaast wordt de bestaande watergang met zijn duiker verlegd naar het oosten van het plangebied. Deze nieuwe watergang vormt dan als het ware de natuurlijke begrenzing van het plangebied. Een grotere waterpartij wordt gerealiseerd in het zuidoosten van het plangebied, om de overgang tussen de vrijstaande woning aan het Korteweegje en het plangebied zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Aangezien sprake is van een ontwikkeling waarbij verharding wordt toegevoegd, is watercompensatie verplicht. In de volgende tabel is in beeld gebracht wat de bestaande situatie ten opzichte van de nieuwe situatie. Onderscheid is gemaakt tussen bebouwing, verharding, groen en water.

	Bestaand (in m2)	Nieuw (in m2)	Toename (in m2)	Norm	Compensatie benodigd (in m2)
Bebouwd	135	2473	2338	10%	234
Verharding	1690	2830	1140	10%	114
Tuinen	0	2418	2418	5%	121
Tuinen	0	1161	1161	2,50%	29
Groen	9668	2114	-7554		
Water	415	913	498		
Totaal	11908	11908	0		498 m2 benodigd
			Toename water		498 m2 gerealiseerd
					0 m2 te compenseren

De totale verharding (verharding openbare ruimte + bebouwing) neemt toe met in totaal 3.478 m². Van deze oppervlakte dient 10% te worden gecompenseerd binnen hetzelfde peilgebied. Bij vrijstaande woningen (1161m²) moet 25% van de tuin als verhard oppervlak worden beschouwd, bij overige tuinen (2418m²) moet 50% als verhard worden beschouwd. Ook deze toename moet voor 10% worden gecompenseerd. Het totaal te compenseren aantal m² water komt daarmee op 498 m² uit. Binnen het plangebied wordt eveneens 498 m² aan water toegevoegd, wat betekent dat de totale compensatie binnen het plangebied plaatsvindt.

Waterkwaliteit

Het plan heeft geen effect op de waterkwaliteit. Bij de toekomstige ontwikkeling dient het ontstaan van (nieuwe) vervuiliingsbronnen 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).

Bodemdaling

Het (grond)waterpeil wordt niet aangepast als gevolg of ten behoeve van dit plan. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Volksgezondheid

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. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren. Hierdoor wordt het risico op verdrinking (vooral voor kleine kinderen) verkleind.

Beheer en onderhoud

In de legger van het Waterschap zijn tevens de onderhoudsverplichtingen en de onderhoudsplicht opgenomen van de wateren en kunstwerken in het plangebied. De legger bestaat uit een algemene toelichting, tekeningen en een administratief register. De legger is een aanvulling op de Keur. Beheer en onderhoud van de riolering is in handen van de gemeente Goeree-Overflakkee.

Afvalwaterketen

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het onderhoud aan afvoervoorzieningen en bergingsvijvers van hemelwater op eigen terrein is voor rekening van de eigenaren van de betreffende percelen. In de Legger Wateren wordt voor alle wateren (behalve afvoervoorzieningen en bergingsvijvers op privaat terrein) een uitwerking gegeven van de bepalingen over de onderhoudsplichten uit de Keur.

6.3 Conclusie

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.

7 Archeologie en cultuurhistorie

7.1 Kader

Met betrekking tot de (uitgebreide) beleidskaders van hoofdstuk 7 wordt verwezen naar bijlage 2 (beleidskaders) behorende bij deze toelichting. Zowel de beleidskaders van archeologie als die van cultuurhistorie zijn in de bijlage opgenomen.

7.2 Archeologie

De gemeente beschikt over een eigen gemeentelijk archeologiebeleid. Op de archeologische beleidskaart is het plangebied is aangewezen als een gebied zonder waarde. Dat betekent dat vervolgonderzoek niet nodig zijn omdat er geen archeologische waarden te verwachten zijn.

7.3 Cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich ook geen cultuurhistorisch waardevolle elementen.

7.4 Conclusie

Archeologische waarden zijn niet te verwachten, zoals blijkt uit het gemeentelijke archeologiebeleid. Ook cultuurhistorisch waardevolle elementen bevinden zich niet in of nabij het plangebied.

Gezien het voorgaande vormen de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

8 Milieu

8.1 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.

8.2 Kader

De beleidskaders behorende bij de volgende paragrafen zijn opgenomen in bijlage 2 (beleidskaders) behorende bij deze toelichting. Per (milieu)aspect zijn de beleidsstukken samengevat. De onderzoeken en bijbehorende conclusies zijn opgenomen in de volgende paragrafen.

8.3 M.e.r.-beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen een straal van 5 kilometer van het Natura 2000-gebied Haringvliet.

De bouw van 32 nieuwe woningen blijft ruim 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. Dat de voorgenomen activiteit onder de drempelwaarde ligt is al een belangrijke aanwijzing voor de conclusie dat geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. De toetsing aan de selectiecriteria in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling moet in dat licht worden gezien en zal dan ook met name gericht zijn op bijzondere situaties in of om het plangebied.

De selectiecriteria in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling zijn:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect van het project

1. Kenmerken van het project

Het plangebied betreft een voormalige bedrijfslocatie die ontwikkeld wordt voor in totaal maximaal 32 woningen. Bij de ontwikkeling wordt aangesloten op haar omgeving, namelijk woongebied. Door de ontwikkeling wordt de bestaande structuur versterkt omdat woningbouw wordt ingepast in een omgeving waar zich voornamelijk woningbouw bevindt. Ook de verkeersintensiteit neemt af ten opzichte van de voorgaande autoherstelinrichting.

2. Plaats van het project

Het plangebied betreft een voormalige autoherstelinrichting, ingesloten tussen woningenbouw en het open landschap. Aangezien de autoherstelinrichting niet terug komt neemt de verkeersintensiteit af. Met de voorgestane ontwikkeling zal het aantal aanwezigen in het plangebied, en daarmee de stikstofdepositie, naar verwachting licht toenemen. De verkeersaantrekkende werking neemt echter fors af, waardoor nadelige gevolgen voor aangewezen doelsoorten en habitattypen van Natura 2000-gebieden uitblijven.

3. Kenmerken van het potentiële effect van het project

In het kader van dit bestemmingsplan is op de aspecten externe veiligheid, mobiliteit, luchtkwaliteit, geluid, bodem, milieuzonering, water, ecologie en archeologie getoetst of uitvoering van het bestemmingsplan leidt tot negatieve milieueffecten. Op geen van deze aspecten blijkt sprake van

belangrijke nadelige milieueffecten. Met het uitvoeren van deze milieuonderzoeken is voldaan aan alle wettelijke vereisten. Voor een nadere toelichting per milieuaspect wordt verwezen naar deel C van deze plantoelichting.

Conclusie

Het plan leidt volgens de conclusie uit de informele toets niet tot wezenlijke milieueffecten. De conclusie uit deze informele toets is dat de ontwikkeling van het project niet leidt tot wezenlijke milieueffecten.

8.4 Bodemkwaliteit

De resultaten van het onderzoek zijn hieronder nader beschreven. Ter plaatse van het Korteweegje te Dirksland is een verkennend bodemonderzoek³ conform NEN 5740 uitgevoerd (bijlage 4). Voor de uitvoer van het bodemonderzoek is een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoeksstrategie bepaald.

De locatie heeft een oppervlakte van circa 12.000 m² en is in gebruik voor agrarische doeleinden. Naar aanleiding van de geplande bestemmingsplanwijziging is de locatie onderzocht. Het doel van het onderzoek is om aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater in gehalten boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden. Tijdens het verkennend bodemonderzoek is de volgende onderzoeksstrategie gehanteerd; Strategie voor een onverdachte locatie (ONV).

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bodem verhogingen van diverse stoffen ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater wordt een verhoging van zink aangetroffen. De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren. Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de bestemmingsplanwijziging.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de bestemmingsplanwijziging.

8.5 Akoestische aspecten

De verkeersaantrekkende werking neemt met voorgenomen ontwikkeling af (zie paragraaf 4.2). Ten aanzien van de te realiseren reguliere woningen dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd door de aanwezigheid van één gezonde weg in de omgeving: het Korteweegje. De resultaten van het onderzoek⁴ (bijlage 5) zijn als volgt.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde door het verkeer op het Korteweegje wordt overschreden. Op de grens van de woonbestemming aan de zijde van het Korteweegje bedraagt de geluidsbelasting door het verkeer op het Korteweegje 63 dB. Dit betekent dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet. Een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde is alleen aan de orde op de woonbestemming die

³ Terra Milieu, *Verkennd bodemonderzoek Conform NEN 5740*, projectnummer: TM16-258, d.d. 8 juli 2016

⁴ KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai Bestemmingsplan Kortevliet*, werknummer: 786.305.00, d.d. juni 2016

het dichtst bij het Korteweegje is gelegen. De geluidsbelasting op de verder van het Korteweegje gelegen woonbestemming bedraagt 47 dB en is daarmee lager dan de voorkeursgrenswaarde.

De overschrijding is alleen aan de orde binnen de woonbestemming direct ten noorden van het Korteweegje. Op grond van het conceptverkavelingsplan betreft dit acht woningen. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 63 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarde niet.

Verder blijkt dat geluidsreducerende maatregelen in de vorm van een stil wegdek of geluidsschermen niet mogelijk zijn. Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, is het noodzakelijk dat een hogere grenswaardenprocedure wordt doorlopen. Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan moet een ontwerpbesluit hogere grenswaarden ter inzage worden gelegd.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde door het verkeer op het Korteweegje wordt overschreden. Omdat de voorkeursgrenswaarde voor acht woningen wordt overschreden, is het noodzakelijk dat een hogere grenswaardenprocedure wordt doorlopen. Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan moet een ontwerpbesluit hogere grenswaarden ter inzage worden gelegd.

8.6 Luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende 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. De totale voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 32 nieuwe woningen. De verkeersaantrekkende werking zal afnemen ten opzichte van de voorgaande planologische situatie. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een project die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een project die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

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

8.7 Milieuzonering

Het plangebied grenst zowel aan de westen en het zuiden aan een woongebied. Ten noorden van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf en ten oosten een bedrijventerrein.

In tabel 8.1 is weergegeven welke inrichtingen zich in de omgeving van de maximaal 32 nieuwe woningen bevinden. Bij ieder bedrijf is aangegeven tot welke VNG categorie deze behoren met de bijbehorende richtafstand (tot een rustige woonwijk) en wat het maatgevende aspect (geur, geluid of

stof) is. De werkelijke kortste afstand komt overeen met de afstand van de inrichtingsgrens tot de gevel van woningen.

Tabel 8.1: Bedrijven met bijbehorende VNG-richtafstanden

SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG Categorie	Richt-afstand (in m)	Werkelijke kortste afstand (in m)	Maatgevend aspect
41, 42, 43	Korteweegje 18	Klusbedrijf Peter Groenendijk (<+ 2.000 m ²)	3.1	50	150	Geluid
451, 452, 454	Korteweegje 59 - 63	Autobedrijf Markus	2	30	200	Geluid
0150	Kralingseweg 11 b	Agrarisch bedrijf	3.2	100	60	Geur

Zoals blijkt uit tabel 8.1 bevinden zich rondom het plangebied een aantal bedrijven. Voor bijna alle inrichten geldt dat aan de richtafstand is voldaan, met uitzondering van het agrarisch bedrijf. De richtafstand bedraagt 100 meter (rustige woonwijk), daar waar de werkelijke kortste afstand 60 meter bedraagt. Theoretisch gezien zou een agrarisch veebedrijf aan de Kralingseweg 11b worden beperkt bij zijn bedrijfsvoering als de beoogde woningen worden gerealiseerd. Echter vinden er op dit moment geen agrarische activiteiten plaats op het perceel en worden er geen dieren gehouden. Zou er toch een bedrijf zich willen vestigen aan de Kralingseweg 11b, dan wordt het bedrijf al in de huidige situatie beperkt door de direct naastgelegen woning aan de Kralingseweg 13.

Ook zorgt de ontwikkeling van 32 woningen er voor dat er geen nieuw autoherstelbedrijf terug komt. Omwonenden hebben daarom minder last van het verkeer en eventuele de geluidsoverlast van het autoherstelbedrijf.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling komt in de plaats van een braakliggend terrein waar op basis van het voorgaande recht een autoherstelbedrijf kan worden gerealiseerd. Door woningen in plaats van een autoherstelbedrijf mogelijk te maken komen omwonenden daardoor in een rustige woonwijk te wonen, waar ook de verkeersintensiteit afneemt. Op de agrarische bestemming is geen agrarisch bedrijf gevestigd, zou zich hier wel een bedrijf willen vestigen dan zijn de woningen binnen de richtafstand maatgevend en eventueel beperkend voor dit bedrijf.

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

8.8 Externe veiligheid

Op basis van de gegevens uit de risicokaart zijn er diverse risicobronnen in de omgeving van de locatie aanwezig. Het gaat om het transport van gevaarlijke stoffen over de N215 en door de hogedruk aardgastransportleidingen W-538-11 en W-538-25. Daarnaast is er een LPG-tankstation langs de N215 aanwezig. De locatie is echter niet gelegen binnen het invloedsgebied van één van deze risicobronnen, waardoor het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusies

De locatie is echter niet gelegen binnen het invloedsgebied van één van deze risicobronnen, waardoor het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

8.9 Overige belemmeringen

In het plangebied en directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen overige belemmeringen zoals bijvoorbeeld leidingen. Voor het overige zijn ook geen andere zones of gebieden aanwezig die een plaats moeten krijgen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Overige belemmeringen zijn niet aanwezig die een eventuele belemmering vormen voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

8.10 Duurzaamheid

Getoetst is aan de eilandvisie van de gemeente Goeree-Overflakkee. In bijlage 2 behorende bij deze toelichting is een samenvatting van die eilandvisie opgenomen. Met betrekking tot duurzaamheid kan en wil de gemeente Goeree-Overflakkee het meest duurzame eiland worden. Belangrijke toetsvraag bij het aspect duurzaamheid is: "Is het plan of voorstel duurzaam en levert het daarmee een bijdrage aan de ambities van Energy Island?"

Met betrekking tot voorgenomen ontwikkeling is sprake van het realiseren van woningbouw op een aantrekkelijke locatie nabij de kern van Dirksland, nabij het beschermde dorpsgebied. Al de te realiseren woningen zullen als nul-op-meterwoningen worden gerealiseerd. Dat betekent dat de woningen voorzien in hun eigen energie. Dit is haalbaar gezien de situering van de woningen. Die worden zo gesitueerd dat zo optimaal mogelijk kan worden geprofiteerd van de zon. Daarnaast wordt ook rekening gehouden met materialisering, die zo veel mogelijk duurzaam is.

DEEL D: UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

9 Uitvoerbaarheid

9.1 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 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 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.

In dit bestemmingsplan wordt de realisatie van maximaal 32 woningen mogelijk gemaakt. Hiermee is sprake van een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. In dat kader dient een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst te worden gesloten.

Tussen de ontwikkelaar en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd en vervalt de exploitatieverplichting. Vanuit economische uitvoerbaarheid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

De voorgenomen ontwikkeling is voorzien op een locatie waar voorheen een autoherstelbedrijf aanwezig was. Aangezien de bedrijfsbestemming nog steeds vigeert kan dit autoherstelbedrijf nog steeds terug komen. Met de aanpassing van het bestemmingsplan, die de bouw van 32 woningen mogelijk maakt, kan het bedrijf niet terugkeren. Het woon- en leefklimaat verbetert hierdoor en het gebied krijgt een kwaliteitsimpuls.

Daarnaast is het binnen Dirksland ook wenselijk om huurwoningen voor met name senioren toe te voegen aan de woningbouwmarkt. De ontwikkeling speelt hier ook op in. Tot slot is in de woonvisie uitgegaan van de bouw van maximaal 52 woningen op de gewenste locatie. Aangezien maar 32 woningen zijn voorzien, wordt dit haalbaar geacht. Bij de verkaveling is hierbij aandacht besteed aan duurzaamheid en het omliggende landschap.

In het kader van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal kennisgeving plaatsvinden van het onderhavige project en het te volgen participatietraject. In de kennisgeving zal vermeld worden op welke wijze participatie plaatsvindt. Daarnaast wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om tijdens de ter inzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie en tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht

10 Procedure

10.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorafgaand aan de procedure van het bestemmingsplan, een vooraankondiging gepubliceerd waarin de gemeente aan heeft gegeven het bestemmingsplan voor te bereiden.

Inpraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure, vier weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van de terinzagelegging zijn 6 inspraakreacties en 2 overlegreacties ingediend.

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord, deze zijn opgenomen in de Nota inspraak bij dit bestemmingsplan.

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 voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Hollandse Delta;
- VRR Veiligheidsregio Rijnmond;
- DCMR.

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord, deze zijn opgenomen in de Nota inspraak bij dit bestemmingsplan.

10.2 Ontwerpfase

Na de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook werden 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 is in de Staatscourant geplaatst en heeft via elektronische weg plaats gevonden. De kennisgeving is 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.

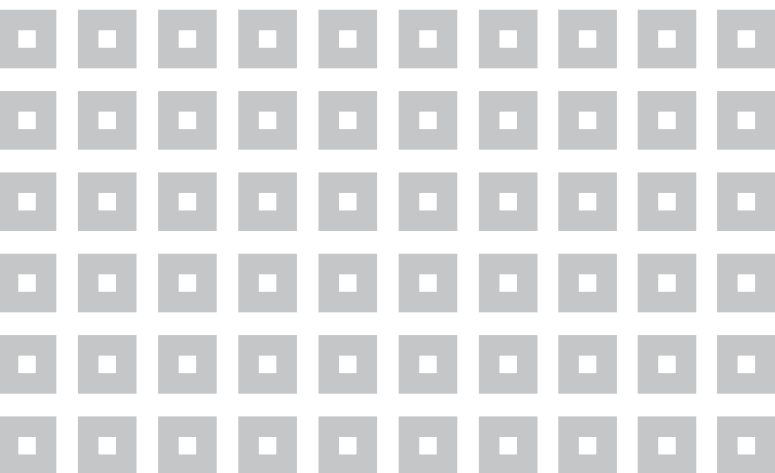
Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Voor het plan zijn drie zienswijzen binnen gekomen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de Nota van

zienswijzen, welke in de bijlage is toegevoegd. Verder zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), en er is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

10.3 Vaststellingsfase

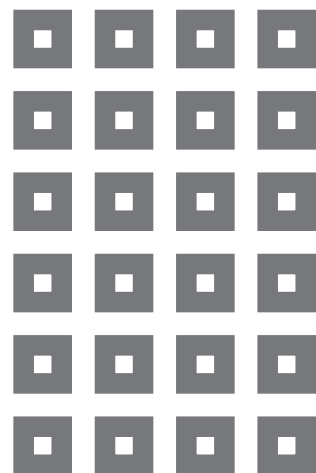
Op 20 april 2017 is het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld

Het vastgestelde bestemmingsplan heeft 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