



Gemeenteraad van Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS



Registratienummer	:	Z -16-66147 / 9050
Agendanummer	:	15
Portefeuillehouder	:	Wethouder Markwat
Raadsvergadering	:	20 april 2017
Behandelaar	:	E.J.M. Franken
Onderwerp	:	Bestemminsplan Kortevliet en Beeld- kwaliteitsplan Kortevliet
Datum	:	4 april 2017

Geachte raad,

Beslispunten

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan Kortevliet (NL.IMRO.1924.DLKortevliet-BP30) gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Het beeldkwaliteitsplan Kortevliet vast te stellen;

Inleiding

Aan de oostelijke rand van Dirksland, aan het Korteweegje, ligt een terrein al jaren braak. Deze locatie is bekend onder de naam "Kortevliet". Voorheen stond op het terrein een benzinestation. Het Korteweegje is een oud dorpslint dat tevens dient als belangrijke verkeersontsluiting van en naar de dorpskern van Dirksland. Woningcorporatie Fides wonen heeft het voornemen om op de locatie aan het Korteweegje een kleine woonwijk te realiseren. Het bestemmingsplan Kortevliet Dirksland maakt het mogelijk om 32 woningen te realiseren waaronder 28 sociale huurwoningen, 2 vrijstaande koopwoningen en 2 twee-onder-één-kapwoningen. Hierbij zijn de koopwoningen van twee particuliere partijen die meedoen met de ontwikkeling.

Het bestemmingsplan heeft inmiddels ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van inzage zijn 3 zienswijzen ingediend.

Doelstelling

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt een planologisch kader gecreëerd voor de ontwikkeling van het plan.

Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn van antwoord voorzien

Gedurende de ter inzagelegging zijn er drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de nota van beantwoording zienswijzen. Uiteindelijk hebben twee zienswijzen geleid tot veranderingen in het bestemmingsplan.

2.1 Het bestemmingsplan kan gewijzigd vastgesteld worden

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn nog een aantal kleine wijzigingen aan het plan doorgevoerd. Een bouwvlak van perceel Korteweegje 39 is vergroot om aan de rooilijn te kunnen voldoen. Daarnaast is er een kleine tekstuele wijziging in de toelichting in het hoofdstuk Milieu met betrekking tot het te realiseren woonmilieu. Dit betreft de richtafstanden van het op afstand gelegen agrarische bedrijf ten noordoosten van het plangebied. Tevens is er een extra bijlage toegevoegd om een milieuberekening (AERIUS) te ondersteunen. Op deze wijze wordt ook tegemoetgekomen aan zienswijzen.

2.2 Het plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening

In het plan is met alle belangen rekening gehouden en is aan alle relevante wetgeving getoetst. Geoordeeld is dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

3.1 Er is een anterieure overeenkomst gesloten

Aan de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen kan worden voldaan door alle kosten die met het plan gemoeid zijn te regelen in een anterieure overeenkomst. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan niet meer nodig.

4.1 Het beeldkwaliteitsplan geeft de kleinschaligheid van de wijk weer

Het beeldkwaliteitsplan geeft de bijzonderheden aan van de nieuw te bouwen wijk. Het worden nul-op-de-meter seniorenwoningen met een kleinschalig karakter. De twee woningen direct aan het Korteweegje krijgen een andere vormgeving dan de woningen aan de hofjes. Rondom de tuinen worden haagjes gerealiseerd en is er voldoende ruimte voor groen. Het beeldkwaliteitsplan heeft samen met het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijze ingediend.

Eilandvisie

Dit voorstel is getoetst aan de volgende strategische kernthema's van de Eilandvisie:

- ☐ Identiteit;
- ☒ Maatschappelijke balans; Het plan voorziet hoofdzakelijk in de bouw van sociale huurwoningen voor de doelgroep senioren (levensloopbestendig).
- ☒ Kwaliteit; In het bestemmingsplan is gemotiveerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- ☒ Duurzaamheid; Het betreft nul-op-de-meterwoningen.
- ☐ Innovatie;
- ☐ Verbindingen.

Kantttekeningen

--

Financiële consequenties

Er is met Fides wonen een anterieure overeenkomst gesloten

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening

Planning

Indieners van zienswijzen ontvangen persoonlijk bericht van uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in Groot Goeree-Overflakkee, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zodra het bestemmingsplan in werking treedt kunnen omgevingsvergunningen verleend worden voor de bouw van de woningen.

Bijlage(n):

- [Nota van beantwoording zienswijzen](#)
- [Bestemmingsplan Kortevliet Dirksland](#)
- [Bijlage bestemmingsplan Kortevliet Dirksland \(inclusief beeldkwaliteitsplan\)](#)

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
secretaris, burgemeester,
W.M. van Esch mr. A. Grootenboer-Dubbelman



Raadsvergadering : 20 april 2017
Registratienummer: Z -16-66147 / 9050
Besluitnummer : 14

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Kortevliet Dirksland en
Beeldkwaliteitsplan Kortevliet

De raad van de gemeente Goeree-Overflakkee;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 april 2017;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan Kortevliet (NL.IMRO.1924.DLKortevliet-BP30) gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Het Beeldkwaliteitsplan Kortevliet vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Goeree-Overflakkee op 20 april 2017.

griffier,

drs. J. Mijnen

Publicatiedatum:

Inwerkingtreding:

voorzitter,

mr. A. Grootenboer-Dubbelman