

GEMEENTE KORENDIJK

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED - LANGE EENDRAGTSWEG

TOELICHTING

Opdrachtgever

Naam : J. Los
Adres : Henrik Ibsenstraat 18
PC + plaats : 3284 BC Nieuwendijk

Gemeente/bevoegd gezag

Naam : GEMEENTE KORENDIJK
Contactpersoon : B. Weeda
Adres : Postbus 3708
PC + plaats : 3265 ZG Piershil
Tel. : 0186-697777
Fax : 0186-693446

Uitvoerend bureau

Naam : Cuijpers Advies/ Projectbureau Ruimtelijke Ontwikkeling b.v.
Auteur : ir. J.J. Cuijpers
Adres : Gouverneur Hultmanstraat 2
PC + plaats : 5224 CJ 's-Hertogenbosch
Tel. : 06 - 5146 1115
Mail : info@posd.eu
Website : www.posd.eu
Projectnummer : 12096

Samenvatting

Het plan voor de realisering van Landgoed Delta van 70 ha, blijkt niet in zijn geheel realiseerbaar. De verhouding tussen de opbrengst van vier landgoedkavels en de kosten van aanleg van bijna 70 ha landgoed blijkt dermate ongunstig dat het plan in zijn huidige vorm niet langer onhaalbaar moet worden geacht. Daarom is het bijgaande plan opgesteld dat voorziet in het opsplitsen van de gronden ten zuiden van de Lange Eendragtsweg, waar het landgoed met vier landgoedkavels zal worden ontwikkeld, en het gebied ten noorden van de Lange Eendragtsweg dat een agrarische bestemming zal krijgen. Deze gronden hebben nu nog een natuurbestemming.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de natuurbestemming in een agrarische bestemming. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het gemeentelijk, provinciaal, regionaal en rijksbeleid. De voorgenomen ontwikkeling past echter niet (geheel) binnen het geldende bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders zijn bereid medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Het ruimtelijk plan past binnen de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische context van de plek. Een nader archeologisch onderzoek is vooralsnog niet noodzakelijk. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan gesteld worden dat het planvoornemen geen bezwaren oproept van milieuhygiënische of planologische aard. Het planvoornemen moet verder in maatschappelijk en financieel-economisch opzicht haalbaar worden geacht.

Versietabel

versie	datum	Inhoud	status	validatie
1-1	17 09 2013	Concept-voorontwerpbestemmingsplan	concept	JC
2-1	16 12 2013	Opmerkingen gemeente verwerkt	concept	JC
2-2	19 12 2013	Kleine tekstuele aanpassing	Concept	JC
2-3	29 01 2014	Ecologisch rapport verwerkt	Concept	JC
2-4	30 01 2014	Principe-profielen opgenomen	Concept-	JC
3-1	03 03 2014	Enkele opmerkingen gemeente	voorontwerp	JC
3-2	25 03 2014	Tekstuele aanpassing	voorontwerp	JC
4-1	10 06 2014	Aanpassingen bij vaststelling		JC
4-2	17 06 2014	Tekstuele correctie		JC
4-3	15 07 2014	Tekstuele correctie	Vastgesteld	JC

GEMEENTE KORENDIJK

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED - LANGE EENDRAGTSWEG II

TOELICHTING

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging	5
1.3	Doel	5
1.4	Leeswijzer	5
2.	Plan	7
2.1	beschrijving van de huidige planologische situatie	7
2.2	De toekomstige planologische situatie	8
2.3	Conclusie	10
3.	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	15
3.5	Conclusie	16
4.	Ruimtelijke aspecten	17
4.1	Ruimtelijke samenhang en stedenbouwkundige/landschappelijke context	17
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	17
4.3	Conclusie	19
5.	Functionele en milieuaspecten	20
5.1	Verkeersveiligheid	20
5.2	Sociale veiligheid	20
5.3	Milieueffectrapportage	20
5.4	Bodemkwaliteit	21
5.5	Geluid	21
5.6	Geur	21
5.7	Bedrijven en milieuzonering	21
5.8	Luchtkwaliteit	21
5.9	Externe veiligheid	21
5.10	Natuur, ecologie, flora en fauna	22
5.11	Waterparagraaf	23
5.12	Kabels en leidingen	25
5.13	Conclusies	26
6.	Uitvoerbaarheid	27

6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6.2	Economische uitvoerbaarheid	27
6.3	Grondexploitatie	27
6.4	Conclusies	27
7.	juridische planbeschrijving	28
8.	Conclusie	29
8.1	Algemene beoordeling en motivering van de activiteit	29
8.2	Samenvatting	29

Bijlagen bij deze toelichting:

<i>Bijlage 1</i>	-	<i>Archeologisch rapport</i>
<i>Bijlage 2</i>	-	<i>Ecologisch onderzoek</i>
<i>Bijlage 3</i>	-	<i>Nota vooroverleg en beantwoording zienswijzen</i>

GEMEENTE KORENDIJK

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED - LANGE EENDRAGTSWEG II

TOELICHTING

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

voorgeschiedenis

De initiatiefnemer heeft in 1994 de hem toebehorende landbouwgronden bij zijn boerderij te Nieuwendijk, met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 70 ha, beplant met wat toen bekend stond als "snelgroeiend houtgewas", in dit geval populieren. Vervolgens heeft hij een plan gemaakt voor de realisering van een landgoed op die gronden, het Landgoed Delta, waartoe hij in 2008 een overeenkomst heeft gesloten met de gemeente Korendijk. De gemeente heeft in 2008 een bestemmingsplanherziening in procedure gebracht, waarin het gebied een natuurbestemming verkreeg en vier landhuiskavels. Het bestemmingsplan is op 2 juni 2009 vastgesteld en is op 25 augustus 2009 onherroepelijk geworden. Vervolgens is het gehele gebied, conform de regels, in de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte aangewezen als EHS. Het betreft vooral een procedurele begrenzing: het gebied herbergt momenteel weinig ecologische waarden. Inmiddels is het bestemmingsplan Landgoed Delta integraal opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

haalbaarheid

Het plan zoals dat is vastgesteld, blijkt in het huidige tijdsgewricht niet haalbaar. De provinciale landgoedregeling geeft kort gezegd aan, dat op een gebied van 20 ha, 4 landhuizen gebouwd mogen worden. De opbrengst van de landhuiskavels dekt in dat geval de kosten van aanleg van het landgoed, de kosten bouwrijp maken en de waardevermindering van agrarische grond naar natuurgronden. In het onderhavige geval zouden de opbrengsten echter niet alleen de kosten van de 20 ha landgoed ten zuiden van de Lange Eendragtsweg moeten dekken, maar ook de kosten van de ca. 50 ha ten noorden van die weg, waar geen landhuizen zijn geprojecteerd. Dit betekent dat de bedoelde ca. 50 ha ten noorden van de Lange Eendragtsweg zonder financiële dekking aangelegd zouden moeten worden als natuur. De kosten daarvoor zijn niet op te brengen uit de rest van het landgoed, nog afgezien van de waardevermindering van de gronden die op een of andere manier gecompenseerd zou moeten worden. Bij de ontwikkeling van het plan heeft de initiatiefnemer zich onvoldoende gerealiseerd dat de plannen, zeker in de huidige economische omstandigheden, financieel niet haalbaar zijn.

aanpassing

De initiatiefnemer wil daarom de volgende verandering aanbrengen in de plannen:

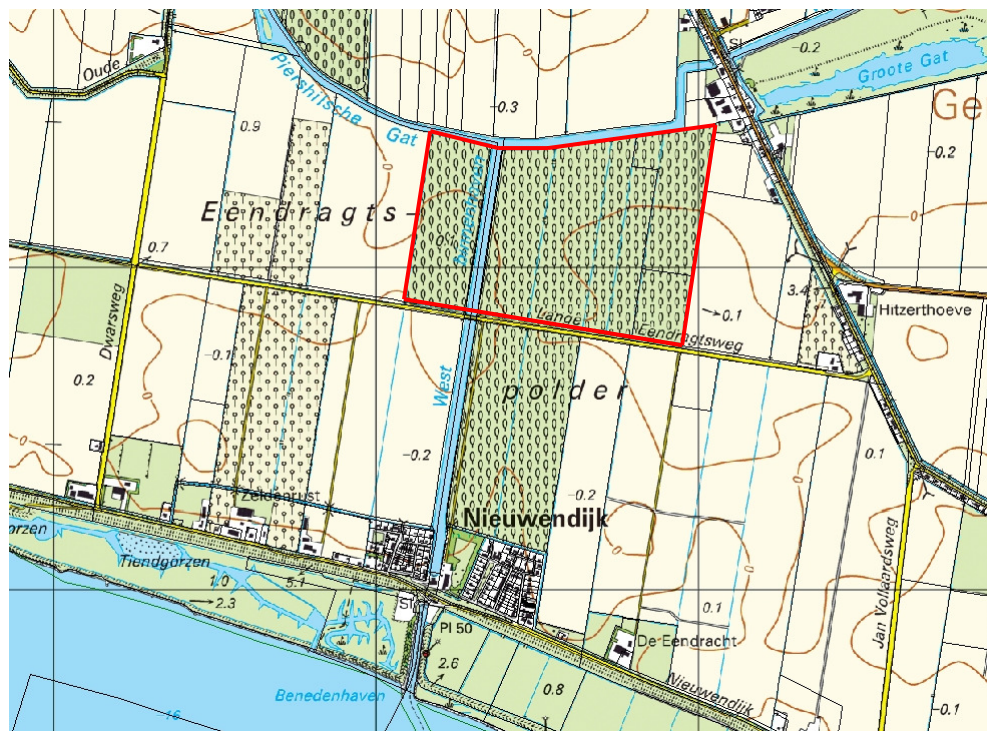
- het gebied ten noorden van de Lange Eendragtsweg met een oppervlakte van ongeveer 50 ha, zal omgezet worden naar landbouwgrond. Dit dient verwerkt te worden in het bestemmingsplan.

Het gebied van ongeveer 20 ha ten zuiden van de Lange Eendragtsweg (met een natuurbestemming en 4 landhuiskavels, elk met maximaal 3 landgoedwoningen) blijft onveranderd. Hier blijft dit de vigerende bestemming natuur met de mogelijkheid om 4 landgoedkavels te realiseren, onveranderd.

1.2 Ligging

De locatie is gelegen aan de Lange Eendragtsweg te Nieuwendijk, ongeveer 700 m ten noorden van deze bewoningskern.

Het plangebied omvat het gebied van het bestemmingsplan "Landgoed Delta" dat ten noorden van de Lange Eendragtsweg gelegen is. Het deel van het plangebied ten zuiden van deze weg, tussen de kern Nieuwendijk en de Lange Eendragtsweg, behoudt zijn huidige bestemming.



Afbeelding 1 - situering van het plangebied - dit gebied omvat de gronden ten noorden van de Lange Eendragtsweg.

1.3 Doel

Doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een ruimtelijk en planologisch kader voor de omzetting van een natuurbestemming naar een agrarische bestemming van de binnen het plangebied gelegen gronden.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt het plan nader beschreven, zowel in ruimtelijke, als in planologische zin. Hoofdstuk 3 beschrijft het planologisch beleidskader, waarin de voorgenomen activiteit is geprojecteerd. In hoofdstuk 4 worden de ruimtelijke aspecten nader beschreven, zoals de ruimtelijke samenhang en de stedenbouwkundige en landschappelijke context, de archeologische en de cultuurhistorische aspecten. Hoofdstuk 5 behandelt de functionele aspecten, en de relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 6 wordt de Uitvoerbaarheid (de maatschappelijke uitvoerbaarheid, de economische uitvoerbaarheid) nader onderbouwd. In hoofdstuk 7 tenslotte worden de conclusies van het onderzoek samengevat.



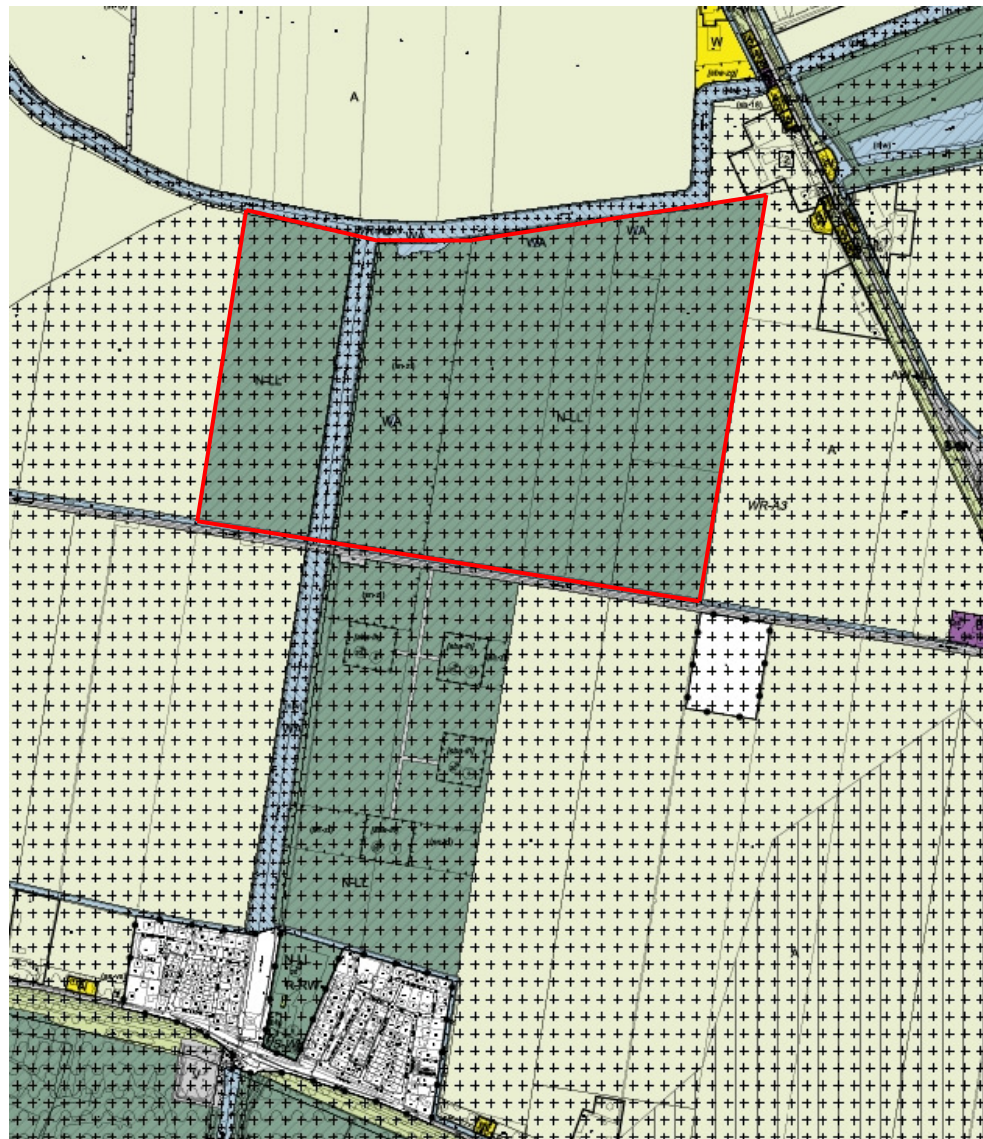
Afbeelding 2 - De huidige situatie (bron: Google-earth)

2. Plan

2.1 beschrijving van de huidige planologische situatie

bestemmingsplan

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld 25 juni 2013) bestemd voor 'Natuur, landschap en landgoederen'. Deze bestemming is gericht op het realiseren van een landgoed ter plaatse.



Afbeelding 3 - Het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" - het onderhavige plangebied is rood omlijnd.

De waterloop West Binnenhaven en enkele vlakjes nabij het Piershilse Gat zijn bestemd tot "Water". De bedoelde vlakjes waren voorzien als natte natuur binnen het landgoed. Over het gehele plangebied ligt bovendien de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2", ter bescherming van mogelijk ter plaatse aanwezige archeologische waarden. Een deel van de gronden heeft de aanduiding sn-zl (specifieke vorm van natuur - zichtlijn), bedoeld om de zichtlijn vanuit een van de op te richten landgoedwoningen vrij te houden. De waterlopen

West Binnenhaven en Piershilse Gat zijn in het vigerende bestemmingsplan voorzien van een arcering "zoekgebied ecologische verbindingszone"

huidige ruimtelijke situatie

De locatie is thans geheel beplant met snelgroeiend houtgewas (populieren).



Afbeelding 4 - Luchtfoto van de locatie - het gebied is geheel beplant met populieren in een rechthoekig plantverband.

2.2 De toekomstige planologische situatie

Het is de bedoeling om de gronden die nu nog beplant zijn met populieren, weer om te zetten naar landbouwgrond. De bestaande aanplant valt onder de Boswet en zal dus elders gecompenseerd moeten worden (zie hierna).

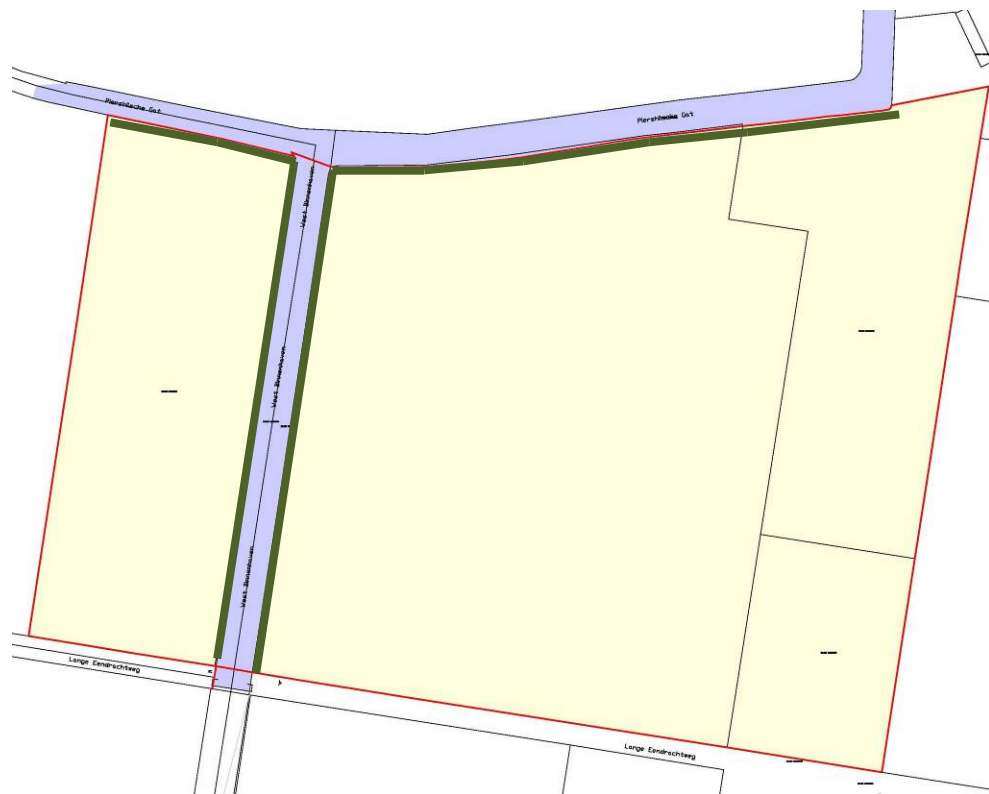
nieuwe ruimtelijke situatie

In ruimtelijk opzicht vinden er in de beoogde situatie enkele veranderingen plaats:

1. de populierenaanplant ten noorden van de Lange Eendragtsweg zal worden gekapt en elders worden gecompenseerd.
2. de voorheen geplande natuurbestemming van dit deel zal niet worden gerealiseerd.
3. in plaats daarvan worden de gronden opnieuw in gebruik genomen voor de landbouw.



Afbeelding 5 - Beeld vanaf de Lange Eendragtsweg van de huidige situatie. De sloot op de voorgrond is de bermsloot van de Lange Eendragtsweg.



Afbeelding 6 - Gewenste ruimtelijke situatie - het gebied ten noorden van de Lange Eendragtsweg is aangewezen als landbouwgebied; de West Binnenhaven en het Piershilse Gat zijn en blijven waterlopen met een waterstaatkundige functie. Langs deze waterlopen blijven stroken van 6, resp. 8 m over, die als ecologische verbindingzone worden ingericht.

Nieuwe planologische situatie

De gewenste ruimtelijke veranderingen zullen vertaald worden in het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied. De natuurbestemming en de waterbestemming voor de geplande waterpartijen nabij het Piershilse Gat zullen worden geschrapt. Deze gebieden krijgen een agrarische bestemming zonder bouwvlak. De waterbestemming van de West Binnenhaven blijft gehandhaafd.

De waterlopen West Binnenhaven en Piershilse Gat zijn in het vigerende bestemmingsplan voorzien van een arcering "zoekgebied ecologische verbindingszone". Deze aanduiding blijft gehandhaafd.

Een strook van 6 m aan weerszijden van de West Binnenhaven en 8 m langs het Piershilse Gat krijgt de bestemming "Natuur" (N), waarmee de functie als ecologische verbindingszone wordt vastgelegd.

2.3 Conclusie

Het plan omvat het omzetten van een natuurbestemming in een agrarische bestemming. Het uitvoeren van het vigerend bestemmingsplan, waarin de betreffende gronden zouden moeten worden aangelegd als natuurgebied als onderdeel van een landgoed, is financieel-economisch onhaalbaar gebleken. Ook andere bestemmingen zijn niet realistisch gebleken. Uiteindelijk lijkt het omzetten naar een agrarische bestemming het enig mogelijke alternatief. In het navolgende zal worden aangetoond dat dit planologisch mogelijk is.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte, die op 13 maart 2012 is vastgesteld, staan de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven.

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is volgens de regering nodig om die nieuwe aanpak vorm te geven. Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik. Daarom brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudige regelgeving.

Ontwikkelingen en ambities 2040

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Concurrentiekracht

De ambitie is dat Nederland in 2040 behoort tot de top 10 concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk-economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een optimale internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's in 2040 en uitstekende (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

Bereikbaarheid

De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Rijksdoelen en nationale belangen

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Waterbeleid van de 21^e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Het Waterbeleid 21^e eeuw breekt met de traditie van zoveel mogelijk pompen en zo snel mogelijk lozen. De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een drietrapsstrategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water

wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdrogingsvoorkomen. De strategie vasthouden, bergen, afvoeren betekent ook dat het water meer dan nu de kans krijgt om langzaam in de grond te zakken. Zo bestrijden we het watertekort. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd. De consequenties van dit beleid worden verder behandeld in de waterparagraaf.

Boswet

De Boswet heeft tot doel om bossen te beschermen. In het kort zegt de Boswet: wat bos is, moet bos blijven. Bos dat wordt gekapt, moet worden herplant. Als dat niet kan op dezelfde plaats, dan elders (compensatie). Alleen bij een groot maatschappelijk belang wijkt de Boswet. De betreffende gronden vallen onder de boswet. De kap van de betreffende bomen moet dus elders gecompenseerd worden.

De compensatie elders (in het Bentwoud, een grootschalig bos- en natuurgebied tussen Zoetermeer/Rijnwoude en Waddinxveen/Boskoop. Het Bentwoud wordt een uniek gebied in de Randstad met een natuurlijk karakter) is inmiddels geregeld.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie en Verordening Ruimte 2012 (vastgesteld januari 2013)

In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar ruimtelijke doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda). De structuurvisie en Verordening ruimte zijn gewijzigd op 30 januari 2013.

De Provinciale Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Er staat in hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt 5 hoofdpogingen:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie
- divers en samenhangend stedelijk netwerk
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap
- stad en land verbonden.

De functiekaart

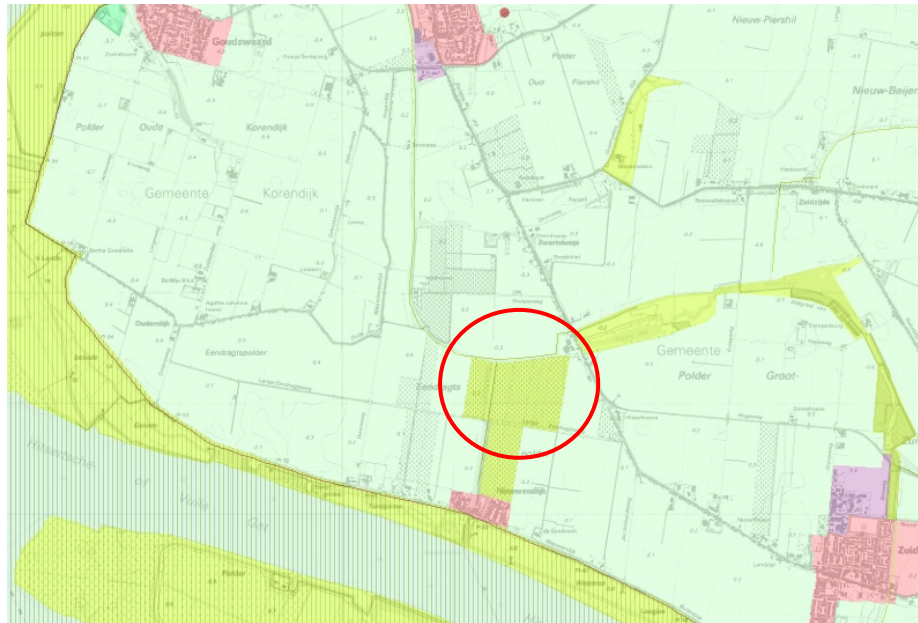
De functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Zo biedt de kaart ruimte aan de diverse belangen in Zuid-Holland. De functiekaart is vergelijkbaar met de voormalige streekplankaarten. Locatie, omvang en begrenzing staan erop. Kortom, wat komt waar. De kaart stuurt in samenhang met de tekst. Daarbij gaat het om zowel ordening als ontwikkeling.

Het plangebied is gelegen in een gebied met de aanduiding 'Ecologische HoofdStructuur (EHS)'. De initiatiefnemer streeft naar opheffing van deze status (zie hierna).

De kwaliteitskaart

Terwijl de functiekaart stuurt op 'wat en waar', stuurt de kwaliteitskaart vooral op het 'waar en hoe'.

De kwaliteitskaart helpt verbanden te leggen tussen bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Met de kwaliteitskaart wordt beoogd dat alle ontwikkelingen positief bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. De globale ambities van de kwaliteitskaart werkt de provincie samen met partners uit de regio uit in de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit.



Afbeelding 7 - structuurvisie Zuid-Holland - het plangebied ligt in de rode cirkel - de locatie is aangeduid als 'EHS'.



Afbeelding 8 - de kwaliteitskaart; het plangebied is aangegeven als onderdeel van een 'herkenbare open zeeleipolder'.

Het plangebied is op de kwaliteitskaart aangegeven als onderdeel van een 'herkenbare open zeeleipolder'. De kwaliteit is vooral gelegen in de openheid van het gebied, waarbij massa-elementen, zoals bebouwing, vooral geconcentreerd zijn langs de dijken.

Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening Ruimte daarom regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en helihavens, molen - en landgoedbiotopen.

Daarnaast is het ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ('AMvB Ruimte') van het Rijk van belang. Hierin zijn regels opgenomen waaraan provinciale verordeningen moeten voldoen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit de AMvB Ruimte, zoals regels over de Ecologische Hoofdstructuur.

De Ecologische Hoofdstructuur

De gemeente heeft in 2008 een bestemmingsplanherziening in procedure gebracht, waarin het plangebied een natuurbestemming verkreeg als onderdeel van een landgoedontwikkeling. Het bestemmingsplan is op 2 juni 2009 vastgesteld en is op 25 augustus 2009 onherroepelijk geworden. Vervolgens is het gehele gebied, conform de regels, in de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte aangewezen als EHS. Het betreft vooral een procedurele begrenzing: het gebied herbergt momenteel weinig ecologische waarden.

Besluit Provinciale Staten d.d. 11 december 2013

Gedeputeerde Staten zijn bezig om de bestaande EHS te herijken. In de ***Toelichting op de herziening structuurvisie en verordening t.b.v de herijking EHS*** stellen gedeputeerde staten dat tot voor kort de nadruk werd gelegd op verwerving en inrichting van natuurgebieden en is in de loop der tijd de waarom-vraag van de Ecologische Hoofdstructuur naar de achtergrond verdwenen. Hierdoor was er minder oog voor de outcome-factoren. Het oog moet nu weer terug op de bal: het tot stilstand brengen van de teruggang van de biodiversiteit in Nederland. De uitdaging daarbij is te zorgen dat met de beschikbare middelen de EHS kan worden gerealiseerd.

Daartoe worden projecten waarvan in de beleidsvisie is aangegeven dat deze niet nodig zijn voor de realisatie van de internationale doelen of het nakomen van juridische verplichtingen uit de EHS genomen (deze vervallen gebieden worden op de kaart van de PSV aangegeven). Een uitzondering van deze categorie betreffen landbouwgronden in Uiterwaarden en landbouwgronden die onderdeel uitmaken van een landgoed. Deze gronden behouden in de voorstellen de status van EHS en zijn daarom niet opgenomen als wijzigingen op de kaart. Genoemde gronden blijven een agrarische functie behouden, en zullen niet verder ontwikkeld worden. Voor de eigenaren verandert er niets.

De initiatiefnemer heeft in het kader van de tervisielegging van het voornemen tot herbegrenzing van de EHS een zienswijze ingediend en verzocht deze locatie niet langer te willen beschouwen als een toekomstig landgoed en deze mee te willen nemen in de herziening en op grond van de in deze toelichting nader uiteengezette argumenten deze gronden op de plankaart van de herijking aan te

geven als "EHS geschrapt" en zo doende de aanduiding EHS in de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte van de betreffende gronden te schrappen.

Bij besluit van 11 december 2013 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland besloten de begrenzing van de EHS inderdaad te wijzigen. Daardoor behoort het plangebied niet meer tot de ecologische hoofdstructuur van de provincie.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

Op 7 juli 2009 is de Structuurvisie Hoeksche Waard vastgesteld. De structuurvisie geeft een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de regio tot 2030. Het doel is de gelijktijdige versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het Nationale Landschap Hoeksche Waard. Een agendapunt voor het plangebied is de verdere uitbouw van het krekensysteem tot een robuuste landschappelijke en samenhangende structuur voor natuur, waterberging en recreatie.

In de Regionale structuurvisie Hoeksche Waard is de omgeving van het gebied aangeduid als landbouwonwikkelingsgebied. In dit gebied wordt gestreefd naar openheid en agrarisch gebruik. Het kappen van het aanwezige houtgewas en het omzetten in agrarisch gebruik, draagt op een positieve manier bij aan de gewenste openheid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Korendijk 2020

Het gemeentelijk beleid komt hoofdzakelijk tot uiting in de 'Structuurvisie Korendijk'. In de structuurvisie zijn drie thema's leidend:

1. duurzame omgeving;
2. leefbaarheid;
3. vitaliteit.

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied dat in de structuurvisie wordt gekenmerkt als waardevol open gebied en als extensieve recreatie. Korendijk zet voor het landelijk gebied in op een economisch sterke en tevens landschappelijk aantrekkelijke landbouw. Hierbij wordt in de toekomst voldoende ontwikkelingsruimte voor agrariërs geboden, passend binnen een duurzaam kader. Dit gebeurt door in te zetten op het verder uitbouwen van de sterke punten van de Hoeksche Waard:

- een kwalitatief hoogwaardige productie op zeer goede landbouwgrond;
- met een hoge graad van mechanisering;
- een eigen kennisinfrastructuur;
- en relatief veel aan landbouw gerelateerde industrie in de Hoeksche Waard.

Aan de ontwikkelingen in het landelijk gebied worden voorwaarden verbonden, zoals het behoud van de openheid, de schaal van het landschap, dijkstructuur met beplanting, bebouwingslinten, krekensysteem, erfbeplantingen en monumentale gebouwen.

Ook in de gemeentelijke structuurvisie Korendijk 2020 is het gebied aangegeven als "waardevol open gebied". Het behoud van de openheid is ook in die visie een belangrijk uitgangspunt.

Het landgoed Delta werd overigens niet aangemerkt als een strategisch project in de gemeentelijke structuurvisie (dat is een project dat essentieel is om aan te pakken).

Beeldkwaliteitsparagraaf Buitengebied Korendijk (2012)

De beeldkwaliteitsparagraaf behoort bij het bestemmingsplan buitengebied dat in procedure is. In die paragraaf wordt richting gegeven aan de kwaliteit van bouwontwikkelingen in het buitengebied. De locatie van het plangebied wordt aangeduid als "IN de polder". Er is sprake van een waardevol open landschap met verspreide bebouwing. De bouwregels zijn daarop afgestemd. Ook hier staat behoud van de openheid voorop.

3.5 Conclusie

In het vigerende beleid op hoger schaalniveau is het plangebied en omgeving steeds aangemerkt als open (agrarisch) gebied. De ontwikkeling van een landgoed met opgaande boombeplanting strookt daar maar moeilijk mee. De gewenste omzetting van het deel van het landgoed ten noorden van de Lange Eendragtsweg in een agrarische bestemming past in het vigerend ruimtelijk beleid, zowel op regionaal, als op lokaal niveau.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Ruimtelijke samenhang en stedenbouwkundige/landschappelijke context

De locatie is gelegen aan de Lange Eendragtsweg, een oude polderweg die in het verleden is aangelegd om de betreffende gronden na de inpoldering te ontsluiten. De omgeving wordt gekenmerkt door een grote landschappelijke openheid. De visuele ruimten worden alleen begrensd door massa-elementen zoals (binnen)dijken, bebouwing en laanbeplanting. Opgaande bomen, zoals in het plangebied aanwezig zijn, komen van oudsher nauwelijks voor in het gebied.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

archeologie

De Commissie Hoeksche Waard heeft in 2009 een archeologische verwachtingen- en beleidsadvieskaart laten opstellen. Ook de gemeente Korendijk is daarin opgenomen. Volgens deze kaart heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachting.

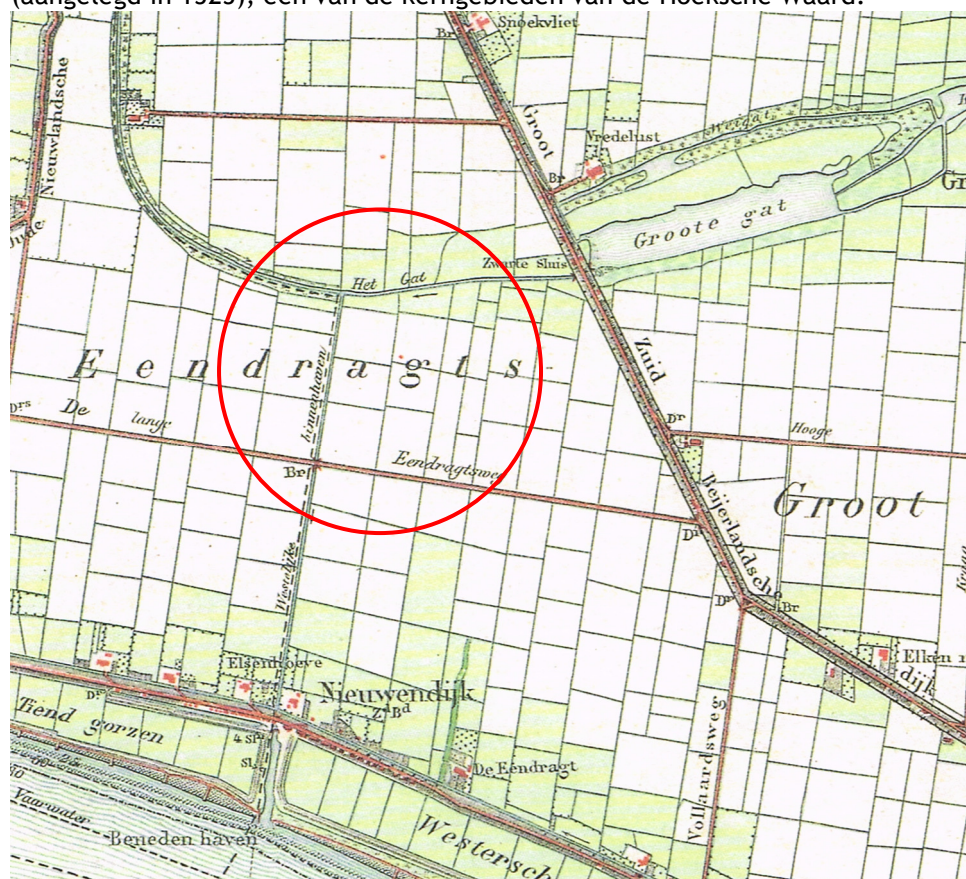


Afbeelding 9 - Archeologische verwachtingen- en beleidskaart van de Hoekse Waard (detail) - het plangebied (binnen de rode lijn) heeft een middelhoge verwachting.

Ten behoeve van het toenmalige bestemmingsplan is in 2007 door RAAP Archeologisch Adviesbureau een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Daarin wordt geconcludeerd dat, *"gezien de lage archeologische verwachting voor plangebied (wordt) geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. De voorgenomen bodemingrepen kunnen, voor zover het de archeologische waarden betreft, zonder beperkingen worden uitgevoerd"*. De gemeentelijke beleidskaart is globaler dan het eerder door RAAP uitgevoerde onderzoek en geeft aan dat er vóór een bodemingreep een archeologisch onderzoek zou moeten plaatsvinden. Uit het eerdere onderzoek van RAAP (zie bijlage), is al gebleken dat de kans op het aantreffen van archeologische vondsten laag is. Er wordt vanuit gegaan dat de uitkomsten van dit onderzoek nog valide zijn en dat er verder geen archeologische regels in het bestemmingsplan behoeven te worden opgenomen.

cultuurhistorie

Een van de oudste polders in deze omgeving is de Oud Piershilse Polder (aangelegd in 1525), een van de kerngebieden van de Hoeksche Waard.



Afbeelding 10 - situatie omstreeks 1900 (bron: Topografische kaart uitgave 1904, verkend in 1889, gedeeltelijk herzien 1899).

Rondom deze kerngebieden werden langzamerhand steeds meer gebieden ingepolderd, zoals de Eendrachtspolder (1653), waarin het plangebied gelegen is. Het voor de polder kenmerkende nederzettingsspatroon, bestaande uit losse boerderijcomplexen te midden van het eigen akkerland, is nog steeds herkenbaar. Het plangebied bestond tot het eind van de twintigste eeuw geheel

uit akkerland. In de vroege jaren 90 is het gebied beplant met snelgroeiend houtgewas.

Er zijn in en nabij het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

4.3 Conclusie

Het ruimtelijk plan, zoals dat in hoofdstuk 2 beschreven is, past binnen de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische context van de plek. In 2007 is een archeologisch onderzoek uitgevoerd naar deze locatie. Een nader archeologisch onderzoek is vooralsnog niet noodzakelijk.

5. Functionele en milieuaspecten

5.1 Verkeer

De omzetting van de natuurbestemming in een agrarische bestemming (zonder bebouwing) heeft geen onevenredige invloed op het verkeer, de verkeersveiligheid, of de bereikbaarheid.

5.2 Sociale veiligheid

De omzetting van de natuurbestemming in een agrarische bestemming (zonder bebouwing) heeft geen invloed op het aspect sociale veiligheid.

5.3 Milieueffectrapportage

De regelgeving ten aanzien van de milieu effect rapportage (m.e.r.) is erop gericht het milieu een volwaardige plaats in besluitvormingsprocessen te geven. Besluitvorming over ruimtelijke plannen vraagt altijd om een integrale afweging. In bepaalde gevallen is echter de verplichting opgelegd om de milieugevolgen van een voorgenomen activiteit alsmede alternatieven hiervoor en mogelijke maatregelen, te beschrijven. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.(beoordelings)plicht.

Mer-toetsing

Een m.e.r.-toetsing op basis van de beschikbare gegevens levert het volgende resultaat op:

- 1 In de directe nabijheid van het plangebied is geen Natura-2000 gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is het Haringvliet-gebied, dat zich op een afstand van ongeveer 800 m bevindt. Er kan redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat de omzetting van 50 ha natuurbestemming in een agrarische bestemming geen wezenlijke effecten op de natuur in dat gebied zal hebben (zie ecologisch rapport, bijlage 2). Een passende beoordeling op basis van artikel 19f van de Natuurbeschermingswet 1998 voor de realisering van het project is dan ook niet nodig. Er bestaat geen m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.
- 2 Het voornemen heeft geen betrekking op gevallen van activiteiten genoemd in de eerste/tweede kolom van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (onderdeel C of D) waarvoor bij de vaststelling van een ruimtelijk plan (kolom 3 van het Besluit m.e.r.) een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht bestaat. Daarom is er geen sprake van een zogenaamd kaderstellend plan waarvoor een milieueffectrapport moet worden opgesteld op basis van artikel 7.2, tweede lid van de Wet milieubeheer.
- 3 Omdat het plan niet voorziet in een uitbreiding/wijziging van een activiteit is op grond van het bepaalde in artikel 2, lid 5 aanhef en onder b van het Besluit milieueffectrapportage de noodzaak voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling evenmin aan de orde.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen noodzaak bestaat tot het opstellen van een milieu-effectrapportage. Er is evenmin sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

5.4 Bodemkwaliteit

Uit de historische gegevens blijkt dat de betreffende gronden voorheen steeds in gebruik zijn geweest voor akkerbouw. Vervolgens zijn ze sinds begin jaren 90 in gebruik geweest voor de teelt van snelgroeiend houtgewas. Dit zijn geen activiteiten die gepaard gaan met bodemverontreiniging. Thans is het de bedoeling om het gebruik weer om te zetten naar agrarisch gebruik. Dit heeft geen effect op de bodemkwaliteit.

5.5 Geluid

De toekomstige bestemming - gebruik van de grond als agrarisch productiegrond, is geen geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder.

5.6 Geur

De toekomstige bestemming - gebruik van de grond als agrarisch productiegrond, is geen geurgevoelige bestemming. Evenmin veroorzaakt het toekomstig gebruik geurhinder. Er wordt geen agrarisch bouwblok geprojecteerd op de betreffende gronden, zodat er ook geen bedrijfsgebouwen voor veehouderij kunnen worden opgericht..

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld. In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype rustige woonwijk.

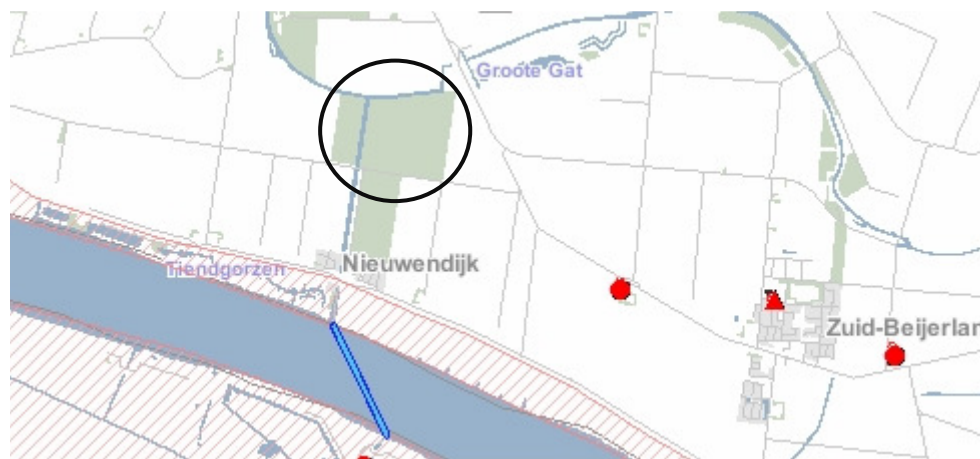
De toekomstige bestemming - gebruik van de grond als agrarisch productiegrond, is niet opgenomen als een te zoneren activiteit. Er wordt geen agrarisch bouwblok geprojecteerd op de betreffende gronden.

5.8 Luchtkwaliteit

De toekomstige bestemming - gebruik van de grond als agrarisch productiegrond, veroorzaakt geen aantasting van de luchtkwaliteit als bedoeld in de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) of andere daaraan gerelateerde regelingen.

5.9 Externe veiligheid

De toekomstige bestemming - gebruik van de grond als agrarisch productiegrond, heeft geen relatie met de externe veiligheid ter plaatse of in de omgeving.



Afbeelding 11 - risicokaart Zuid-Holland; in en nabij het plangebied (binnen de zwarte cirkel) bevinden zich geen risicovolle bedrijven, activiteiten of transportassen.

5.10 Natuur, ecologie, flora en fauna

Ten behoeve van de opstelling van dit bestemmingsplan is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door het bureau Eelerwoude (rapportage opgenomen als bijlage 2). In de rapportage wordt het volgende geconcludeerd:

"Op basis van deze quickscan wordt geen toetsing van de effecten van de ontwikkeling op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebied en/of Ecologische Hoofdstructuur) noodzakelijk geacht. Beschermde (Flora- en faunawet) soorten worden wel verwacht.

Licht beschermde soorten

Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat het onderzoeksgebied een potentiële habitat biedt voor een aantal (algemene) beschermde soorten. Hoewel er geen gerichte veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en een veldbezoek vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en voor strikter beschermde broedvogels, zoogdieren en plantensoorten.

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een verlies van leefgebied van diverse soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Omdat het relatief algemene soorten betreft, wordt verondersteld dat dit geen onevenredig negatieve effecten heeft op de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor deze soorten geldt een vrijstelling en is geen ontheffing Flora- en faunawet noodzakelijk. In het kader van de zorgplicht wordt voor een aantal licht beschermde soorten wel noodzakelijk geacht om rekening te houden met kwetsbare perioden.

Voordat begonnen wordt met de feitelijke werkzaamheden moet een ecologisch werkprotocol worden opgesteld, waarin wordt onderbouwd hoe rekening wordt gehouden met de kwetsbare periodes van aanwezige flora en fauna.

Strikt beschermde broedvogels, zoogdieren en plantensoorten

Door de ontwikkeling zullen bomen met kunstnesten van buizerds verdwijnen. Deze nesten zullen worden verplaatst naar de te behouden bomen in het plangebied (deze bomen zullen niet geknot worden). Het is niet bekend of er kunstnesten bewoond worden. Daarom zal in het voorjaar onderzocht worden of in het plangebied buizerds broeden. Als blijkt dat de nesten bewoond zijn, is het nodig om voor het verplaatsen van de kunstnesten een ontheffing aan te vragen. Omdat de kunstnesten binnen het plangebied verplaatst kunnen worden, kan redelijkerwijs worden verondersteld dat een ontheffing verleend kan worden vanuit het belang 'ruimtelijke ontwikkeling'. Aangezien buizerds met name in

open gebieden foerageren zal de boskap geen direct negatief effect hebben op de foerageermogelijkheden van de buizerd. Door het ecologisch inrichten van de groenstroken blijven in het plangebied prooidieren beschikbaar voor de buizerd. Door de ontwikkeling kunnen groeiplaatsen van bijenorchis en rietorchis verdwijnen. Om te weten of er daadwerkelijk effecten op deze twee soorten optreden, is het nodig om groeiplaatsen van deze soorten nader in beeld te brengen. Hiervoor is een gerichte inventarisatie nodig in het bloeiseizoen van deze planten (mei t/m juli). Wanneer deze soorten inderdaad worden aangetroffen, kan worden beoordeeld of ze op de huidige groeiplaats behouden kunnen blijven. Als dat niet mogelijk is, dan geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet mits gewerkt wordt conform een goedgekeurde gedragscode. Er bestaan goedgekeurde gedragscodes die voorzien in het verplaatsen van planten naar nabijgelegen groeiplaatsen. Wanneer dat ook niet mogelijk is, is het nodig om een ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen (lichte toets).

Delen van het plangebied kunnen van waarde zijn voor streng beschermde zoogdiersoorten, namelijk de Noordse Woelmuis en vleermuissoorten. Doordat langs de West Binnenhaven en het Piershilse Gat groenstroken met bomenrijen behouden blijven, is overtreding van de Flora- en faunawet voor de noordse woelmuis en vleermuisen op voorhand uit te sluiten. Door de groenstroken als rietzone of natte strooiselruigte in te richten kan het leefgebied van de soort juist uitgebreid worden. Daarbij kan de West Binnenhaven tevens fungeren als verbindingzone tussen populaties in de Tiendgors en langs kreken in de polder. Bij de inrichting van de groenstroken zal hiermee rekening gehouden worden.

Uitvoerbaarheid

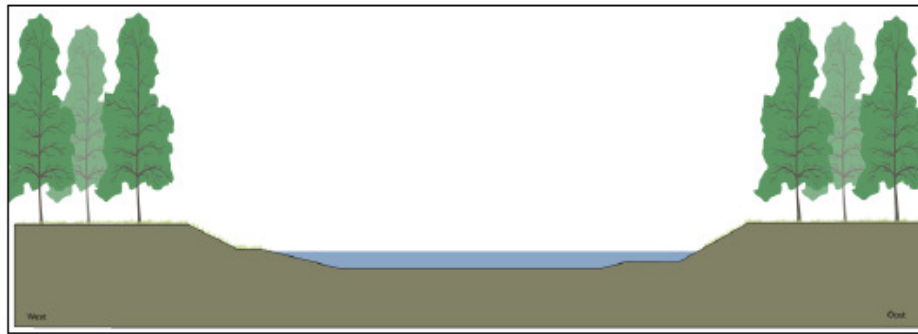
Wanneer er sprake is van een bestemmingsplanprocedure moet aannemelijk gemaakt worden dat de plannen uitvoerbaar zijn. Dit betekent dat aangetoond moet worden dat effecten op beschermde soorten op voorhand uit te sluiten zijn, of dat een ontheffing Flora- en faunawet verkregen kan worden.

Voor de in het plangebied te verwachten orchideeënsoorten (tabel 2) geldt bij een eventuele ontheffingsaanvraag een lichte toets. Er dient alleen aangetoond te worden dat de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd blijft. Dit is, al dan niet door het nemen van mitigerende maatregelen, op eenvoudige wijze mogelijk.

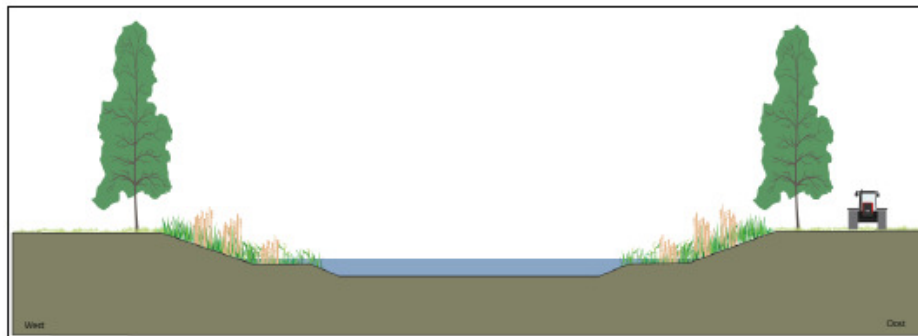
Voor de buizerd geldt bij een eventuele ontheffingsaanvraag een uitgebreide toets voor de verstoring van vaste rust- of verblijfplaatsen. De ontheffing kan dan worden aangevraagd op basis van het belang ruimtelijke inrichting of ontwikkeling (j), mits daarbij de volgende maatregelen genomen worden om de gunstige staat van instandhouding te garanderen en aan de zorgplicht te voldoen:

- verplaatsen van verblijfplaatsen binnen het plangebied;
- in stand houden voldoende functioneel leefgebied (foerageergebied en dergelijke);
- voorkomen van aantasten/doden dieren bij uitvoering bijvoorbeeld door uit te voeren buiten de gevoelige periodes.

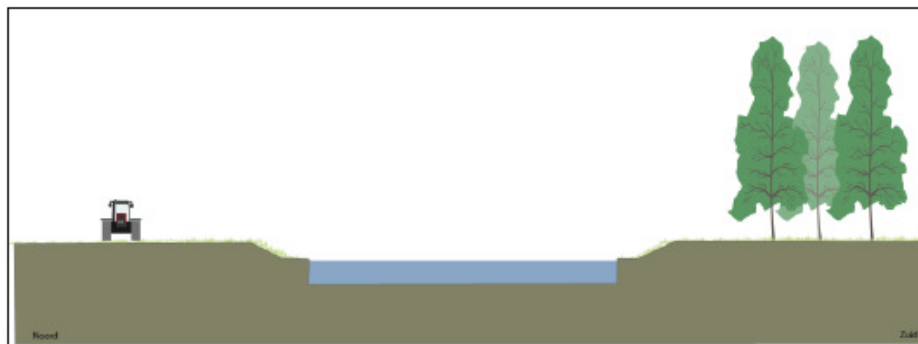
Ook moet aangetoond worden dat er geen alternatieven zijn. De ontwikkeling is locatiespecifiek, hiervoor is geen alternatief. Doordat binnen het plan bomen behouden blijven en groenstroken voor prooidieren behouden blijven, wordt op inrichtingsniveau een voor de buizerd gunstig alternatief gekozen. Redelijkerwijs kan worden verondersteld dat een eventueel noodzakelijke ontheffingsaanvraag verleend zal worden. De noodzaak voor ontheffingsaanvraag zal bekend zijn na uitvoeren van een veldonderzoek (uit te voeren in maart-april 2014), dat wil zeggen vóór vaststelling van het bestemmingsplan."



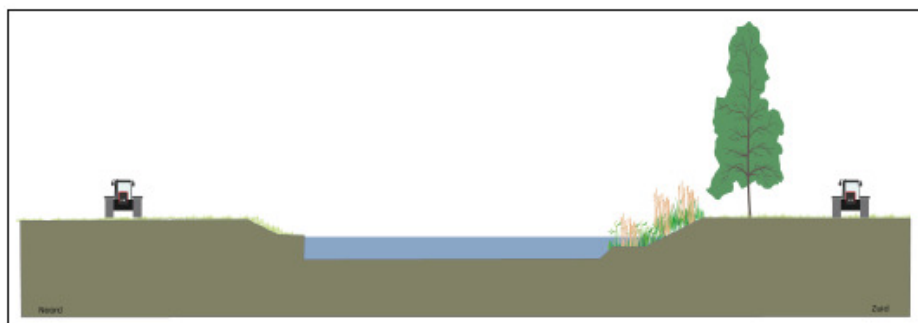
Huidig profiel West Binnenhaven met aangrenzend bos.



Toekomstig profiel West Binnenhaven met natuurvriendelijke inrichting, behoud van opgaande beplanting en aangrenzende landbouwgrond.



Huidig profiel Piershilse Gat met aangrenzend bos aan zuidzijde



Toekomstig profiel Piershilse Gat met natuurvriendelijke inrichting, behoud van opgaande beplanting en aangrenzende landbouwgrond.

Abbeelding 12 - Huidige en toekomstige profielen van West Binnenhaven (boven) en Piershilse Gat (beneden) (Bron: Eelerwoude: Quicksan flora en fauna Lange Eendragtsweg ongenummerd, Nieuwendijk (gemeente Korendijk), 2014)

5.11 Waterparagraaf

Het plangebied is gelegen in het gebied van het Waterschap Hollandse Delta. Dit waterschap is aangesloten bij de digitale watertoets. Op de site zijn de benodigde gegevens ingevuld.

Randvoorwaarden

Uitgangspuntennotitie Korendijk-Lange Eendragtsweg Lange Eendragtsweg ong.

Deze uitgangspuntennotitie bevat de waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden van waterschap Hollandse Delta en dient als hulpmiddel voor de eerste aanzet van een waterparagraaf.

De relevante randvoorwaarden voor het plan Korendijk-Lange Eendragtsweg zijn gerangschikt onder acht streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water en het thema wegen.

Veiligheid - Streefbeeld

Hoog water vanuit zee en de rivier vormt een reële bedreiging voor de veiligheid op de Hollandse eilanden. Waterkeringen beschermen tegen deze bedreiging. Het waterstap wil de veiligheid ook in de toekomst blijven waarborgen. Door te werken aan veilige, robuuste en duurzame waterkeringen anticipeert het waterschap op sociale ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen.

Voldoende water - wateroverlast - Streefbeeld

Een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. Zo'n systeem kan het water, conform de daarvoor vastgestelde normen en zonder overlast te veroorzaken, verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

Voldoende water - Goed functionerend watersysteem - Streefbeeld

Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR) mogelijk. Hollandse Delta streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

Een inlaat- en uitwateringsgeul, hoofdwatergang en boezemwater dienen voorzien te zijn van een obstakelvrije werkstrook (maakt onderdeel uit van de beschermingszone) van minimaal 5 meter breed. Een dijksloot en wegsloot heeft een zone van minimaal 4 meter. Voor regio IJsselmonde is dat 1 voor Voorne Putten is dat 5.

Voor watergangen breder dan 12 meter is varend onderhoud nodig. Indien een watergang smaller is, dan zal in principe rijdend onderhoud mogelijk worden gemaakt.

Voldoende water - anticiperen op watertekort - Streefbeeld

Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het

robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft moet hier ook op anticiperen.

Schoon water - goede inrichting/structuurdiversiteit van het watersysteem - Streefbeeld

Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied.



Afbeelding 13 - watertoets

Schoon water - goede oppervlaktewaterkwaliteit - Streefbeeld

Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

Schoon water - goed omgaan met afvalwater - Streefbeeld

Menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Wegen - Streefbeeld

Het waterschap streeft naar een afdoende bereikbaarheid van alle bestemmingen binnen het beheersgebied. Een optimale verkeersveiligheid en een goede doorstroming op de wegen die bij het waterschap in beheer en onderhoud zijn daar bij essentieel.

Veranderingen in het plangebied

Het ruimtelijk plan omvat een functiewijziging van natuur naar agrarisch gebruik. Er is geen bebouwing gepland. Er vinden geen (bedrijfsmatige) activiteiten plaats waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken.

Verharding

In het plan neemt het verharde oppervlak toe noch af. De bestaande houtopstanden worden geveld en de gronden worden in gebruik genomen als agrarische productiegrond.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, behalve de West Binnenhaven. Deze blijft onveranderd. Er wordt geen oppervlaktewater gedempt of nieuw oppervlaktewater aangelegd.

Grondwerk

Ter realisering van het bestemmingsplan worden de bestaande houtopstanden geveld en vervolgens wordt de grond geëgaliseerd. Daartoe is verder geen hydrologisch relevant grondwerk noodzakelijk.

Ecologische verbindingzones

De waterlopen Het Piershilse Gat en de Westelijke Binnenhaven zijn aangewezen als zoekgebied ecologische verbindingzones. Deze zoekgebieden worden door de voorgenomen bestemmingswijziging niet veranderd.

Conclusie

De beoogde verandering in het plangebied heeft betrekking op het vellen van de bestaande houtopstanden en het in gebruik nemen van de grond voor agrarische productiedoeleinden. Dit heeft geen relevante hydrologische gevolgen.

5.12 Kabels en leidingen

Er zijn in en nabij het plangebied geen kabels en leidingen, hoogspanningsleidingen, ondergrondse transportleidingen, invliegfunnels of straalpaden aanwezig die van invloed zouden kunnen zijn op het planvoornemen.

5.13 Conclusies

Op basis van het hiervoor beschreven onderzoek kan vooralsnog gesteld worden dat het planvoornemen geen bezwaren oproept van milieu-hygiënische of planologische aard.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties, waaronder rijks- en provinciale instanties.

Verwezen wordt naar de Nota vooroverleg en beantwoording zienswijzen (bijlage 3).

Inspiraak

De bevolking en in de gemeente belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen zijn betrokken bij de voorbereiding van dit plan.

Verwezen wordt naar de Nota vooroverleg en beantwoording zienswijzen (bijlage 3).

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Deze planherziening omvat een juridische regeling voor het omzetten van een natuurbestemming in een agrarische bestemming (zonder bebouwing). De kosten omvatten de kosten van het opstellen van het bestemmingsplan en de procedurekosten. De meerwaarde van de bestemming als agrarische productiegrond zal ruimschoots opwegen tegen deze kosten. Er zijn geen openbare werken gepland. Er zijn geen andere omstandigheden bekend die bijzondere kosten met zich meebrengen, noch voor de betreffende initiatiefnemer, noch voor de gemeente. Daarom moet het plan op voorhand financieel-economisch haalbaar worden geacht.

6.3 Grondexploitatie

De gemeente Korendijk heeft in een anterieure exploitatieovereenkomst met de particuliere eigenaar bindende afspraken gemaakt over de bijdrage van de ontwikkelaars in de kosten. Daarmee is het kostenverhaal voldoende verzekerd. Deze samenwerkingsovereenkomst wordt door de onderhavige planherziening opgebroken en zal worden gewijzigd.

6.4 Planschadeovereenkomst

Voordat de procedure zal worden opgestart zal een planschadeovereenkomst gesloten moeten worden. Overigens wordt, gezien de beoogde bestemmingsomzetting (van natuur naar agrarisch) geen onevenredige planschade verwacht.

6.5 Conclusies

Het planvoornemen moet in maatschappelijk en financieel-economisch opzicht haalbaar worden geacht.

7. Juridische planbeschrijving

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" voor wat betreft de bestemming van de gronden binnen het plangebied. Met betrekking tot de regels is aangesloten op de systematiek en de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied".

De gronden met houtopstanden zijn nu nog bestemd tot natuur. In dit bestemmingsplan is de bestemming veranderd in Agrarisch. De regels van de bestemming agrarisch komen overeen met die in het bestemmingsplan Buitengebied, met dien verstande dat de regels die geen betrekking hebben op deze gronden (bijvoorbeeld de regels ten aanzien van het bouwblok) zijn geschrapt.

De overige bestemmingsregelingen (de bestemming "water" op de Brede Binnenhaven komen eveneens overeen met de geldende regelingen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Op de West Binnenhaven rust niet alleen de bestemming "Water", maar ook de gebiedsaanduiding "natuur- en landschapswaarden", overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Een strook van 6 m langs de West Binnenhaven en 8 m langs het Piershilse Gat behoudt de bestemming "Natuur".

8. Conclusie

8.1 Algemene beoordeling en motivering van de activiteit

Het plan omvat het opsplitsen van de gronden die behoorden tot het landgoed Delta in een gebied van ongeveer 20 ha ten zuiden van de Lange Eendragtsweg, waar het landgoed met vier landgoedkavels zal worden gerealiseerd, en het gebied ten noorden van de Lange Eendragtsweg dat een agrarische bestemming zal krijgen. Deze gronden hebben nu nog een natuurbestemming.

De voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van het plangebied past binnen het gemeentelijk, provinciaal, regionaal en rijksbeleid. De voorgenomen ontwikkeling past echter niet (geheel) binnen het geldende bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders zijn bereid medewerking te verlenen aan de ontwikkeling door middel van de wettelijke bestemmingsplanprocedure.

Het ruimtelijk plan, zoals dat in hoofdstuk 2 beschreven is, past binnen de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische context van de plek. Een nader archeologisch onderzoek is vooralsnog niet noodzakelijk.

Op basis van het hiervoor beschreven onderzoek kan gesteld worden dat het planvoornemen geen bezwaren oproept van milieuhygiënische, ecologische of planologische aard. Het planvoornemen moet verder in maatschappelijk en financieel-economisch opzicht haalbaar worden geacht.

8.2 Samenvatting

Het plan voor de realisering van Landgoed Delta van 70 ha, blijkt niet in zijn geheel realiseerbaar. De verhouding tussen de opbrengst van vier landgoedkavels en de kosten van aanleg van bijna 70 ha landgoed blijkt dermate ongunstig dat het plan in zijn huidige vorm niet langer haalbaar moet worden geacht. Daarom is het bijgaande plan opgesteld dat voorziet in het opsplitsen van de gronden ten zuiden van de Lange Eendragtsweg, waar het landgoed met vier landgoedkavels zal worden ontwikkeld, en het gebied ten noorden van de Lange Eendragtsweg dat een agrarische bestemming zal krijgen. Deze gronden hebben nu nog een natuurbestemming. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de natuurbestemming in een agrarische bestemming.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het gemeentelijk, provinciaal, regionaal en rijksbeleid. De voorgenomen ontwikkeling past echter niet (geheel) binnen het geldende bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders zijn bereid medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Het ruimtelijk plan past binnen de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische context van de plek. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan gesteld worden dat het planvoornemen geen bezwaren oproept van milieuhygiënische of planologische aard. Het planvoornemen moet verder in maatschappelijk en financieel-economisch opzicht haalbaar worden geacht.

Bijlagen bij deze toelichting:

<i>Bijlage 1</i>	-	<i>Archeologisch rapport</i>
<i>Bijlage 2</i>	-	<i>Ecologisch onderzoek</i>
<i>Bijlage 3</i>	-	<i>Nota vooroverleg en beantwoording zienswijzen</i>

GEMEENTE KORENDIJK

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED - LANGE EENDRAGTSWEG II

TOELICHTING

BIJLAGE 1 - ARCHEOLOGISCH RAPPORT

GEMEENTE KORENDIJK

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED - LANGE EENDRAGTSWEG II

TOELICHTING

BIJLAGE 2 - ECOLOGISCH RAPPORT

GEMEENTE KORENDIJK

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED - LANGE EENDRAGTSWEG II

TOELICHTING

BIJLAGE 3 - NOTA VOOROVERLEG EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN