

 Gemeente Woudrichem

 Bestemmingsplan “*Giessen-Rijswijk - Nachtegaal 2014*”

 Vastgesteld

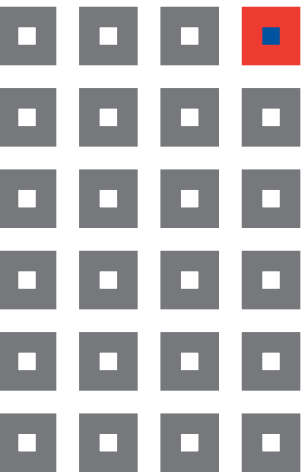


3 september 2014

Gemeente Woudrichem

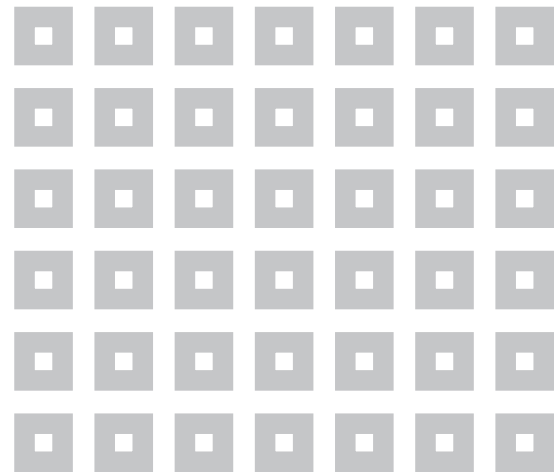
Bestemmingsplan “Giessen-Rijswijk - Nachtegaal 2014”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding van de geometrische plaatsbepaling



IDN: NL.IMRO.0874.GSRWBP201402.VGS1
werknummer: 370.608.00
datum: 3 september 2014

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Ontwerp	19 juni 2014
<i>Ter inzage legging</i>	11 juli t/m 21 augustus 2014
Vaststelling	
Onherroepelijk	

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoudsopgave van de toelichting

1. Inleiding	1
1.1. Bij het plan behorende stukken	1
1.2. Aanleiding en doel van het plan	1
1.3. Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4. Voorgaande beheersverordening	2
1.5. Leeswijzer	2
2. Planbeschrijving	5
2.1. Inleiding en uitgangspunten	5
2.2. Bestaande situatie	5
2.4. Juridische aspecten	6
2.4.1. Inleiding	6
2.4.2. Planmethodiek	6
2.4.3. Regels	6
2.4.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding	8
3. Beleidskader	11
4. Natuur en landschap	13
5. Water	17
6. Archeologie en cultuurhistorie	21
7. Milieu	25
7.1. Bodemkwaliteit	25
7.2. Overige milieu-aspecten	26
8. Uitvoerbaarheid	31
8.1. Economische uitvoerbaarheid	31
8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
9. Procedure	33
9.1. Voorbereidingsfase	33
9.2. Ontwerpfase	33
9.3. Vaststellingsfase	33

Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1: Quickscanonderzoek flora en fauna d.d. 21 november 2012;

Bijlage 2: Aanvullend onderzoek flora en fauna d.d. 1 juli 2013;

Bijlage 3: Watertoets en samenvatting watertoets d.d. 18 februari 2014;

Bijlage 4: Waterbodemonderzoek, watergang nabij Rijswijksesteeg te Rijswijk
d.d. 28 november 2012;

Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek Nachtegaal 2-10 januari 2014.

Deel A: Inleiding



Afbeelding 1: globale ligging van het plangebied

1. Inleiding

1.1. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Giessen-Rijswijk – Nachtegaal 2014” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van verbeelding en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

1.2. Aanleiding en doel van het plan

De watergang direct langs de woonpercelen Nachtegaal 2 tot en met 10 in Rijswijk is gedempt. Aan het dempen van de watergang ligt ten grondslag dat voldaan dient te worden aan de stedelijke wateropgave voor Rijswijk zoals opgenomen in het beleidsdocument “Waterplan gemeente Woudrichem”. De desbetreffende watergang is als gevolg daarvan samengevoegd met de watergang aan de Rijswijksesteeg. In de vigerende beheersverordening “Giessen-Rijswijk 2013” heeft de gedempte watergang een bestemming “Water”. Deze bestemming zal gewijzigd worden naar “Groen”. Het verbreden van de watergang aan de Rijswijksesteeg is op grond van de vigerende beheersverordening mogelijk en maakt geen deel uit van het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan.

De gronden gelegen tussen de woonpercelen Nachtegaal 2 tot en met 10 te Rijswijk en de gedempte watergang zijn door de eigenaren van voornoemde woonpercelen gekocht. De gronden hebben op grond van de vigerende beheersverordening “Giessen-Rijswijk 2013” een groenbestemming. Als gevolg van de aankoop door de eigenaren zullen de gronden betrokken worden bij de woonpercelen en hun openbare groen karakter verliezen. Gelet daarop dient de bestemming van de gronden gewijzigd te worden van “Groen” naar “Wonen”.

Ten behoeve van het mogelijk maken van voornoemde bestemmingswijzigingen is het onderhavige bestemmingsplan opgesteld.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat een strook grond – thans in gebruik als groenvoorziening - die achter de woonpercelen gelegen aan Nachtegaal 2 tot en met 10 loopt. Deze strook grond heeft een diepte van ongeveer 5,5 meter en een lengte van ongeveer 103 meter. Daarnaast omvat het plangebied de gedempte watergang die achter de woonpercelen Nachtegaal 2 tot en met 14 én doorloopt. Het betreft een strook grond van ongeveer 5,5 meter diep en ongeveer 220 meter lang.

Ook de woonpercelen Nachtegaal 2 tot en met 10 zijn bij het plangebied betrokken. Ten aanzien van deze percelen doen zich geen wijzigingen voor. De woonpercelen zijn bij het plangebied betrokken, aangezien dit beter aansluit bij de systematiek van bestemmen. In de

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

beheersverordening “Giessen-Rijswijk 2013” worden woonpercelen namelijk geheel voorzien van een bouwvlak. Binnen het bouwvlak zijn hoofdgebouwen en bijgebouwen mogelijk. Indien de woonpercelen niet bij het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan betrokken zouden worden en alleen de aangekochte stroken grond in dit bestemmingsplan bestemd zouden worden, dan zou er sprake zijn van twee bouwvlakken per woonperceel, te weten voor de aangekochte strook grond en het reeds bestemde woonperceel. Dit zou voor het bepalen van de mogelijkheden voor erfbebouwing tot problemen kunnen leiden.

De globale begrenzing van het plangebied is in afbeelding 1 weergegeven.

1.4. Voorgaande beheersverordening

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de beheersverordening “Giessen-Rijswijk 2013”, die door de gemeenteraad op 10 juni 2013 is vastgesteld, deels vervangen.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Voorliggend 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 de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en op het overleg- en inspraaktraject.

Deel B: Planbeschrijving

2. Planbeschrijving

2.1. Inleiding en uitgangspunten

Het plangebied omvat de woonpercelen Nachtegaal 2 tot en met 10 (die reeds als zodanig zijn bestemd), de gronden direct gelegen achter die woonpercelen met een breedte van ongeveer 5,5 meter en de gedempte watergang die achter deze gronden loopt tot in het bos.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een bestemmingswijziging voor de gronden die direct achter de reeds bestaande woonpercelen liggen en de gedempte watergang. Voor de bestaande woonpercelen is geen sprake van een wijziging. Deze percelen zijn, gelet op de systematiek van bestemmen, betrokken bij het plangebied.

2.2. Bestaande situatie

De strook grond achter de woonpercelen aan Nachtegaal 2 tot en met 10 is thans in gebruik als openbaar groen. De gronden zijn aangekocht door de eigenaren van de desbetreffende percelen en zullen in gebruik worden genomen als tuin. De aangrenzende watergang is reeds gedempt en wordt als groenvoorziening aangewend.

De gronden gelegen ten noorden van de watergang zijn in gebruik als groenvoorzieningen. Er zijn op de locatie enkele bomen aanwezig.



Afbeelding 2: voormalige situatie plangebied gezien vanaf de Koperwiek en ter hoogte van Nachtegaal 2

2.4. Juridische aspecten

2.4.1. Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de beheersverordening “Giessen-Rijswijk 2013”, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO2012).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de regels en verbeelding van voorliggend plan zijn opgebouwd.

2.4.2. Planmethodiek

Het onderhavige bestemmingsplan “Giessen-Rijswijk – Nachtegaal 2014” maakt de wijziging van het gewijzigd gebruik van de gronden achter de woonpercelen aan Nachtegaal 2 tot en met 10 planologisch mogelijk. Voor de regels van het bestemmingsplan is aangesloten bij de regels uit de beheersverordening “Giessen-Rijswijk 2013”. De regels voor de bestemming “Groen” en de bestemming “Wonen” zijn daaruit een-op-een overgenomen. Ook voor de algemene regels is daarbij aansluiting gezocht.

2.4.3. Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

De regels zijn in overeenstemming met de gemeentelijke standaard. 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 die worden 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. Onder de bestemmingsomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden bestemd zijn.

In het vervolg van deze paragraaf wordt kort ingegaan op de verschillende bestemmingen.

Groen

De gedempte watergang heeft de bestemming “Groen” gekregen. De gronden kunnen gebruik worden voor groen, maar ook voor water alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals straatmeubilair en voet- en fietspaden. Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Er zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan

Wonen

De woonpercelen Nachtegaal 2 tot en met 10 hebben hun woonbestemming met bouwvlak behouden. De aangekochte stroken grond aangrenzend aan de woonpercelen, die betrokken zullen worden bij de tuinen, hebben ook de woonbestemming gekregen en zijn tevens opgenomen in het voor de woonpercelen reeds vigerende bouwvlak. Op gronden met de woonbestemming kunnen de gronden gebruikt worden voor woondoeleinden. Binnen een bouwvlak zijn hoofdgebouwen en bijgebouwen alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk. De hoofdgebouwen dienen in of op een afstand van niet meer dan 3 meter uit de op de verbeelding aangegeven gevellijn te worden gerealiseerd. Voor het realiseren van bijgebouwen geldt een erfbebouwingsregeling op grond waarvan 50% van het bouwperceel tot 100 m² bebouwd mag worden. Op de aangekochte gronden kunnen, gelet op hun ligging, alleen bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd onder de in de regels aangegeven voorwaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bestaat uit meerdere artikelen.

Het artikel “**Antidubbelregel**” bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

In het artikel “**Algemene bouwregels**” is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden.

In het artikel “**Algemene gebruiksregels**” is een gebruiksverbod opgenomen.

Het artikel “**Algemene afwijkingsregels**” heeft tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor het afwijken kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

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.

2.4.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd uit coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, ook wel Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer 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.

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen. De analoge versie van het plan bestaat uit één kaartblad.

Deel C: Verantwoording

3. Beleidskader

In de toelichting van de beheersverordening “Giessen-Rijswijk 2013” is uitgebreid ingegaan op hoe het plan past binnen het geldende beleid. Aangezien met het onderhavige bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen of significante wijzigingen worden doorgevoerd, wordt in deze herziening voor wat betreft de toetsing aan het beleid verwezen naar de toelichting van de beheersverordening “Giessen-Rijswijk 2013”.

4. Natuur en landschap

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009^[1].
4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen^[2]. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor

^[1] Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

^[2] Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

Onderzoek

De binnen het plangebied gelegen watergang is gedempt en heeft een groenbestemming gekregen. Het dempen van de watergang, het verwijderen van een duiker en het verbreden van een buiten het plangebied gelegen watergang vindt plaats ten behoeve van het vergroten van een buiten het plangebied gelegen duiker en het graven van een buiten het plangebied gelegen waterberging van ongeveer 1.300 m². Teneinde de negatieve gevolgen voor flora en fauna te beoordelen is een quickscanonderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn opgenomen in het rapport van 21 november 2012 dat als bijlage 1 bij de toelichting is gevoegd. De quickscan behelst een literatuuronderzoek en een veldbezoek. Dit veldbezoek heeft plaatsgevonden op 1 november 2012.

Opgemerkt zij dat met het onderhavige bestemmingsplan alleen het dempen van de watergang mogelijk wordt gemaakt en voor de onderbouwing van dit bestemmingsplan alleen de gevolgen op flora en fauna als gevolg van die activiteit van belang zijn.

Uit de quickscan is gebleken dat ter plaatse van de activiteiten die binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan plaatsvinden alsmede die buiten het plangebied plaatsvinden en daarmee samenhangen, vogels, vleermuizen en amfibieën kunnen voorkomen.

Als gevolg van voornoemde activiteiten treden er mogelijk effecten op voor algemene broedvogels en foeragerende vleermuizen. Teneinde een overtreding in het kader van de Flora- en Faunawet te voorkomen, dienen er voorzorgsmaatregelen getroffen te worden. Deze houden in:

- Werkzaamheden uitvoeren buiten het broedseizoen, indien dit niet mogelijk is dient vooraf door een ecooloog te worden gecontroleerd of er nesten aanwezig zijn;
- Werkzaamheden uitvoeren bij daglichtperiode. Indien dit niet mogelijk is en er toch bouwlichting nodig is, de werkzaamheden uitvoeren buiten de vleermuisactieve periode (buiten april tot en met september);
- Uitvoeren aanvullend ecologisch onderzoek voor de hei- en poelkikker (mei tot en met juni).

Op 1 juli 2013 is er een nieuw rapport uitgebracht dat de uitkomsten weergeeft van het aanvullend onderzoek. Het rapport is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

Uit het rapport blijkt dat tijdens het aanvullende veldonderzoek geen poel- en heikikkers zijn aangetroffen. Met deze soorten hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden. Wel wordt aanbevolen om bij het dempen van de watergang één richting op te werken, zodat mogelijk aanwezige amfibieën weg kunnen komen.

Conclusie

Gezien het voorgaande is het alleen mogelijk dat binnen het plangebied broedvogels of vleermuizen voorkomen en de voornoemde voorzorgsmaatregelen getroffen moeten worden. Het treffen van maatregelen voor algemeen beschermde amfibieën is niet nodig. Bij het dempen is één richting op gewerkt, zoals aanbevolen.

5. Water

5.1 Kader

Waterwet

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

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

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

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomge-

bied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Beleid Waterschap Rivierenland

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Waterschap Rivierenland. Het Algemeen bestuur van het Waterschap Rivierenland heeft in oktober 2009 het Waterbeheerplan 2010-2015 vastgesteld.

Het plan heeft een integraal en strategisch karakter. De opgaven waar het Waterschap voor staat, zijn groot. Het Waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. De primaire waterkeringen zijn dan op orde, dat wil zeggen dat ze voldoen aan de dan geldende normen. Daarnaast is het doel dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten wordt in de planperiode verder ingegaan op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het Waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Tenslotte wil het Waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura-2000 gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren en de waterkwaliteit in wateren met aquatische natuurwaarden beschermen en waar mogelijk verbeteren. Het Waterschap vindt het daarnaast belangrijk dat de wijze waarop het beheer en onderhoud plaatsheeft beschreven wordt in de waterparagraaf. Bijvoorbeeld over peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer.

Waterplan Woudrichem

Het Waterplan Woudrichem heeft als doel om het waterbeleid binnen de gemeente en tussen de waterpartners (gemeente, waterschap, provincie, Brabant Water) op elkaar af te stemmen. Het waterplan bevat de gezamenlijke visie van de waterpartners op het gewenste waterbeheer binnen de kernen van de gemeente en het landelijk gebied. Daarnaast is in het waterplan een pakket aan maatregelen opgenomen dat het waterbeheer in Woudrichem moet verbeteren.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2015

In dit rioleringsplan geeft de gemeente Woudrichem aan hoe ze invulling geeft aan de specifieke zorgtaken rondom afval-, hemel- en grondwater. Vanuit de Wet milieubeheer zijn gemeenten verplicht een GRP op te stellen. Voor het eerst betreft het hier een uitgebreid GRP (vGRP) omdat de Wet gemeentelijke watertaken sinds begin 2008 de nieuwe gemeentelijke zorgtaken voor hemel- en grondwater expliciet vastlegt. Aangezien water- en rioleringsbeheer in toenemende mate integraal benaderd worden, heeft dit vGRP een samenhang met het onlangs samen met het waterschap opgestelde Waterplan.

5.2 Onderzoek

Tussen de Rijswijksesteeg en Nachtegaal liggen twee watergangen. De ene watergang is een bermsloot voor onder andere de afwatering van de Rijswijksesteeg. De andere watergang is onder andere bestemd voor de afvoer van een eventuele overstort uit het bergbezinkbassin. In waterplan Woudrichem is ten behoeve van de stedelijke wateropgave Rijswijk als maatregel

opgenomen om aan het einde van de watergang aan Rijswijksesteeg 1.300 m² extra wateroppervlak te realiseren. Bij planuitwerking heeft echter een heroverweging plaatsgevonden en is een alternatief bedacht. Door gemeente en waterschap is besloten om de watergang direct achter de woonpercelen aan Nachtegaal 2 tot en met 10 en de watergang aan de Rijswijksesteeg samen te voegen en extra wateroppervlak te realiseren door verbreding van de bermsloot aan Rijswijksesteeg.

Voor het bestemmingsplan is een digitale watertoets uitgevoerd. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Uit de digitale analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De resultaten van de watertoets zijn opgenomen in het als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen rapporten.

Vanwege de grootte van het plangebied en de nabijheid van de A-watergang is uit de digitale watertoets gekomen dat de accountmanager van het Waterschap Rivierland dient te worden geraadpleegd. Doordat de werkzaamheden voortkomen uit het waterplan waarbij het waterschap mede-uitvoerder is, is in het overleg met het waterschap op 25 februari 2014 besloten dat verder betrokkenheid bij de planvorming niet nodig is.

Voor de werkzaamheden is op 12 juni 2013 reeds een watervergunning verleend.

Waterkering

Het plangebied ligt niet in een beschermings- of kernzone van een waterkering.

Riolering

Onderhavig bestemmingsplan ziet niet op wijzigingen van het rioolstelsel.

5.3 Conclusie

Het waterschap is akkoord met het dempen van de binnen het plangebied gelegen watergang en de compensatie daarvan buiten het plangebied, een en ander zoals hiervoor beschreven. Het aspect "water" vormt dan ook geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

6. Archeologie en cultuurhistorie

Wet op de archeologische monumentenzorg

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

Visie erfgoed en ruimte ‘Kiezen voor karakter’ (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte ‘Kiezen voor karakter’ zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebuit.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Nota Archeologie ‘Tot op de bodem’

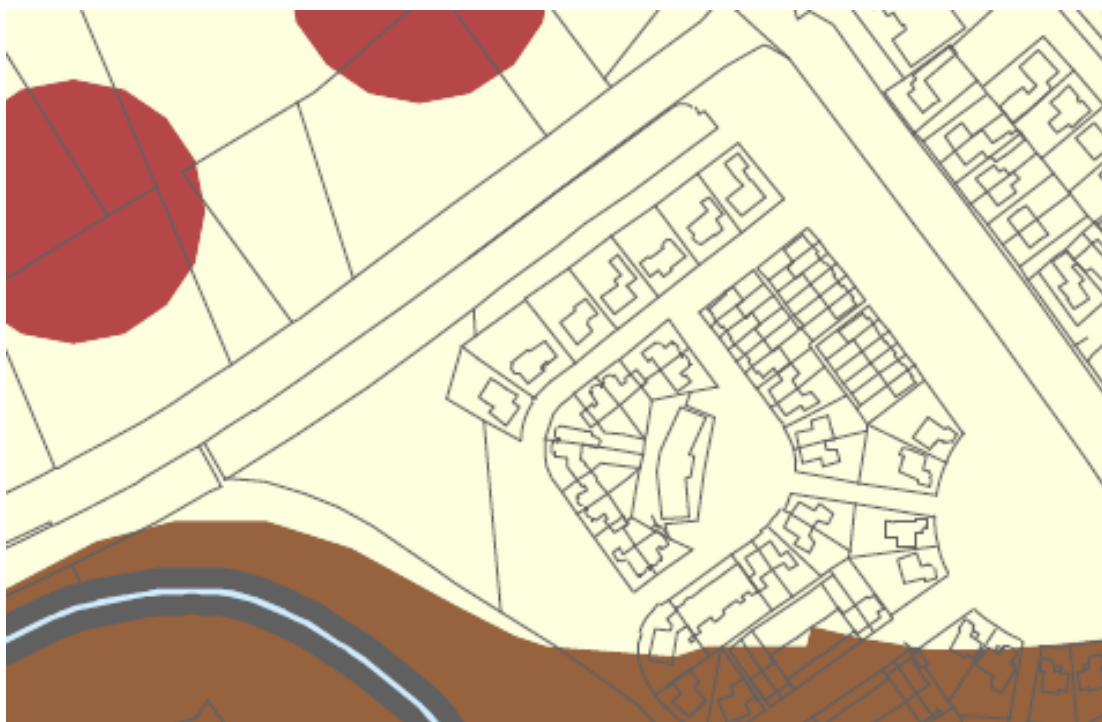
De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben gezamenlijk gemeentelijk beleid opgesteld ten aanzien van archeologische monumentenzorg. Bij dit beleid behoort een archeologische en cultuurhistorische beleidsadvieskaart.

De archeologische beleidsadvieskaart bestaat uit meerder kaarteenheden variërend van hoge archeologische verwachtingswaarde tot lage archeologische verwachtingswaarde. Op de beleidsadvieskaart is per kaarteenheid de categorie en ondergrens bepaald. In totaal zijn de kaarteenheden samengevat in 6 categorieën met elk een eigen ondergrens. De ondergrens geeft aan vanaf welke omvang een bodemingreep van tevoren onderzocht moet worden. Het type onderzoek is daarbij afhankelijk van de aanwezige waarde.

In de nota wordt een toelichting gegeven op de archeologische beleidsadvieskaart en wordt tevens toegelicht hoe de gemeente verder omgaat met de onderzoeksplicht bij bodemingrepen. De kern van het voorliggende beleid wordt gevormd door de archeologische beleidskaart en het stappenplan archeologie. Aan de hand van de archeologische beleidskaart wordt in het stappenplan aangegeven op welke wijze de gemeente invulling geeft aan de onderzoekplicht in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg per verwachtingswaarde.

Onderzoek

Blijkens de archeologische beleidskaart is voor het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde.



Afbeelding 2: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Archeologische beleidskaart

Gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem

Schaal 1:15.000

legenda

archeologische kaarteenheid	categorie	diepteligging	beleidslijn	diepte ondergrens	advies omvang ondergrens
 AMK-terrein beschermd	1	0 m -Mv	in samenspraak met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	n.v.t.	n.v.t.
 AMK-terrein	2	0 m -Mv	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m -Mv	50 m2
 historische kern	2	0 m -Mv	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m -Mv	50 m2
 archeologische vindplaats	3	0 m -Mv	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m -Mv	100 m2
 onbekende archeologische verwachting	3	onbekend	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m -Mv	100 m2
 verdrinken nederzetting	3	onbekend	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m -Mv	100 m2
 hoge archeologische verwachting	3	0 - 0,5 m -Mv	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m -Mv	100 m2
 hoge archeologische verwachting	3	0,5 - 1,5 m -Mv	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,5 m -Mv	100 m2
 middelhoge archeologische verwachting	3	0 - 0,5 m -Mv	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m -Mv	100 m2
 middelhoge archeologische verwachting	3	0,5 - 1,5 m -Mv	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,5 m -Mv	100 m2
 middelhoge archeologische verwachting	3	1,5 - 3 m -Mv	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	1,5 m -Mv	100 m2
 middelhoge archeologische verwachting	3	3 - 5 m -Mv	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	3 m -Mv	100 m2
 middelhoge archeologische verwachting	3	>5 m -Mv	behoud in situ of, vroeg in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	5 m -Mv	100 m2
 lage archeologische verwachting	4	n.v.t.	archeologisch onderzoek vroeg in planfase bij mer-plichtige projecten of projecten groter dan:	0,3 m -Mv	50.000 m2
 afgerond AMZ-proces	5	n.v.t.	geen restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.v.t.	n.v.t.
 lopend AMZ-proces	6	onbekend	afhankelijk van onderzoeksfase	afhankelijk van onderzoeksresultaat	afhankelijk van onderzoeksresultaat
overig					
 met zoetgetijdenkleidek, resulterend in onzekerheid ten aanzien van de archeologische verwachting					
 water					
 gemeentegrens					

Afbeelding 3: legenda archeologische beleidsadvieskaart

Conclusie

Gezien de lage archeologische verwachtingswaarde is het niet nodig om in het bestemmingsplan “Giessen-Rijswijk – Nachtegaal 2014” regels op te nemen ter bescherming van archeologische waarden.

7. Milieu

7.1. Bodemkwaliteit

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Bodemkwaliteitskaart regio Brabant

De gemeenten Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Breda, Dongen, Drimmelen, Etten-Leur, Geertruidenberg, Gilze-Rijen, Oosterhout, Werkendam en Woudrichem hebben in oktober 2011 de Bodemkwaliteitskaart regio Brabant geactualiseerd. De desbetreffende regionale bodemkwaliteitskaart is opgesteld conform de Richtlijn bodemkwaliteitskaarten van het voormalige Ministerie van VROM van 3 september 2007. In de richtlijn zijn de onderwerpen benoemd die essentieel worden geacht om de kwaliteit van het grondverzet te kunnen waarborgen. Deze onderwerpen zijn dan ook technisch-inhoudelijk onderbouwing van de bodemkwaliteitskaart meegenomen.

De bodemkwaliteitskaart is ingedeeld in bodemkwaliteitszones. Deze zones zijn gebaseerd op de gebruikshistorie en de milieuhygiënische bodemkwaliteit, eventueel in combinatie met de bodemopbouw.

Onderzoek

Gedempte watergang

In het kader van de voorgenomen baggerwerkzaamheden, voorafgaand aan het dempen van de in het plangebied gelegen watergang, is een verkennend waterbodemonderzoek uitgevoerd. De uitkomsten daarvan zijn in een rapport van 28 november 2012 neergelegd. Het rapport is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd.

De conclusies uit het verkennend waterbodemonderzoek zijn als volgt:

- De dikte van de aanwezige sliblaag varieert van 15 tot 30 centimeter. De vaste bodem onder de sliblaag bestaat uit veen en klei. In de waterbodemonderzoek zijn geen bodemvreemde bestanddelen aangetroffen. Tijdens de uitvoering van het onderzoek zijn tevens geen van asbest verdachte materialen aangetroffen;
- Er zijn in de onderzochte waterbodemonderzoek geen overschrijdingen van de interventiewaarde aangetroffen;
- Het aanwezige slib is geschikt voor verspreiding op het aangrenzende perceel;
- Het aanwezige slib is vrij toepasbaar in oppervlaktewater of op landbodemonderzoek;
- De vaste waterbodemonderzoek (toekomstige ontvangende bodemonderzoek) is geclassificeerd als kwaliteitsklasse achtergrondswaarde;
- De sloot mag gezien de kwaliteit van de ontvangende bodemonderzoek (kwaliteitsklasse achtergrondswaarde) binnen het generiek beleid enkel gedempt worden met grond van kwaliteitsklasse achtergrondswaarde tenzij op basis van lokaal beleid van de gemeente hiervan afgeweken mag worden;
- De voor de locaties gehanteerde onderzoekshypothese “niet verontreinigde onderzoekslocatie” is bevestigd.

Uit het onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Bij de woonpercelen te betrekken gronden

Voor de gronden die bij de woonpercelen aan Nachtegaal 2 tot en met 10 worden betrokken is tevens een bodemonderzoek uitgevoerd. Hiervan is in januari 2014 een rapport opgesteld. Het rapport is als bijlage 5 bij de toelichting gevoegd.

Uit dat onderzoek blijkt het volgende:

- In de bovengrond zijn alle parameters uit het standaardpakket in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen;
- In de kleiige ondergrond zijn alle parameters uit het standaardpakket in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen;
- In het grondwater is het gehalte barium boven de streefwaarde aangetroffen. Voor barium komt een overschrijding van de streefwaarde standaard voor, waardoor het inmiddels als een van nature aanwezige, niet relevante verhoging beschouwd kan worden.

Uit het onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Gezien de uitkomsten van de uitgevoerde bodemonderzoeken bestaan er geen belemmeringen voor de in het onderhavige bestemmingsplan voorgenomen bestemmingswijzigingen.

7.2. Overige milieu-aspecten

Voor wat betreft overige milieu-aspecten is in het kader van het bestemmingsplan “Giessen-Rijswijk – Nachtegaal 2014” geen onderzoek gedaan. Voor die milieu-aspecten wordt verwezen naar de toelichting van de beheersverordening “Giessen – Rijswijk 2013” waarin uitgebreid is

ingegaan op alle overige milieuaspecten. Aangezien met het onderhavige bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen of significante wijzigingen worden doorgevoerd, wordt hier voor wat betreft de toetsing aan de overige milieuwetgeving verwezen naar de toelichting van de beheersverordening “Giessen - Rijswijk 2013”.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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 het onderhavige geval zijn de eventuele kosten van de planontwikkeling anderszins verzekerd.

Gelet op het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in een bestemmingswijziging voor een gedempte watergang en het betrekken van stroken grond bij de woonpercelen aan Nachtegaal 2 tot en met 10. De watergang wordt gedempt in verband met het vergroten van een watergang/waterberging op een andere locatie. De stroken grond zijn door de eigenaren van de woonpercelen aangekocht en worden om die reden bestemd voor woondoeleinden. Met het oog hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Daarnaast zal conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg gevoerd worden met instanties die belast zijn met het behartigen van belangen in het plangebied. Tevens zal het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor eenieder terinzage worden gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder een zienswijze indienen op het plan.

9. Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

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 concept-ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden naar betrokken overleginstanties.

9.2 Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 juli 2014 tot en met 21 augustus 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

9.3 Vaststellingsfase

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

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.

