

**Ruimtelijke onderbouwing  
Pastorie Gereformeerde  
Gemeente Dirksland  
Mozartsingel 2 Dirksland  
Gemeente Goeree-Overflakkee**

Plan status: Concept Ontwerp  
NL.IMRO.1924. DLDMozartsngl4-OV20

Datum: 17 januari 2017

**Aanvrager:**  
Gereformeerde Gemeente Dirksland



**Opgesteld door:**

**Architectenbureau Born BV BNA**

Doetinchemsestraat 3, 3240 AA Middelharnis  
Postbus 30, 3240 AA Middelharnis

## Inhoud:

|          |                                                                                        |           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding.....</b>                                                                  | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>Bestaande situatie.....</b>                                                         | <b>5</b>  |
| 2.1      | Dirksland .....                                                                        | 5         |
| 2.2      | Beschrijving plangebied .....                                                          | 6         |
| 2.3      | Parkeren en ontsluiting bestaande situatie .....                                       | 7         |
| <b>3</b> | <b>Nieuwe situatie .....</b>                                                           | <b>8</b>  |
| 3.1      | Welstand .....                                                                         | 10        |
| 3.2      | Parkeren en ontsluiting nieuwe situatie .....                                          | 10        |
| <b>4</b> | <b>Geldend bestemmingsplan Dorpsgebied Dirksland 2011.....</b>                         | <b>11</b> |
| 4.1      | Het geldende bestemmingsplan en de pastorie: .....                                     | 11        |
| 4.2      | Afwijken van het bestemmingsplan Dorpsgebied Dirksland met een omgevingsvergunning ... | 12        |
| <b>5</b> | <b>Beleidskaders .....</b>                                                             | <b>13</b> |
| 5.1      | Rijksbeleid .....                                                                      | 13        |
| 5.2      | Ladder duurzame verstedelijking .....                                                  | 13        |
| 5.3      | Voorliggend initiatief en rijksbeleid.....                                             | 13        |
| 5.4      | Provinciaal beleid .....                                                               | 14        |
| 5.4.1    | <i>Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid Holland.....</i>                          | <i>14</i> |
| 5.4.2    | <i>Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte .....</i>           | <i>14</i> |
| 5.4.3    | <i>Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 .....</i>                                | <i>15</i> |
| 5.5      | Regionaal beleid .....                                                                 | 15        |
| 5.5.1    | <i>Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 .....</i>                                          | <i>15</i> |
| 5.6      | Gemeentelijk beleid:.....                                                              | 17        |
| 5.6.1    | <i>Intergemeentelijke structuurvisie Goeree Overflakkee.....</i>                       | <i>17</i> |
| 5.7      | De Eilandvisie (februari 2015).....                                                    | 17        |
| 5.7.1    | <i>Eilandvisie en dit initiatief:.....</i>                                             | <i>18</i> |
| 5.8      | Geldend bestemmingsplan Dorpsgebied Dirksland 2011.....                                | 19        |
| 5.9      | Conclusies beleid rijk, provincie en gemeente.....                                     | 19        |
| <b>6</b> | <b>Cultuurhistorie en archeologie .....</b>                                            | <b>20</b> |
| 6.1      | Cultuurhistorie .....                                                                  | 20        |
| 6.2      | Archeologie .....                                                                      | 20        |
| <b>7</b> | <b>Milieu .....</b>                                                                    | <b>21</b> |
| 7.1      | Geluid.....                                                                            | 21        |
| 7.1.1    | <i>Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.....</i>                                     | <i>22</i> |
| 7.2      | Bedrijven en milieuzonering .....                                                      | 23        |
| 7.3      | Luchtkwaliteit.....                                                                    | 24        |
| 7.4      | Externe veiligheid.....                                                                | 24        |
| 7.5      | Bodem .....                                                                            | 25        |
| 7.6      | Natuur en ecologie .....                                                               | 25        |
| 7.6.1    | <i>Quick scan natuur.....</i>                                                          | <i>26</i> |
| 7.7      | Kabels, leidingen,.....                                                                | 27        |
| 7.8      | Duurzaam bouwen .....                                                                  | 27        |
| 7.9      | Waterhuishouding .....                                                                 | 27        |
| 7.9.1    | <i>Digitale Watertoets .....</i>                                                       | <i>28</i> |

|          |                                                           |           |
|----------|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>8</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid .....</b>                  | <b>31</b> |
| 8.1      | Economische uitvoerbaarheid.....                          | 31        |
| <b>9</b> | <b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....</b>             | <b>32</b> |
| 9.1      | Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad ..... | 32        |
| 9.2      | Wettelijk vooroverleg.....                                | 32        |
| 9.3      | Uitgebreide Wabo procedure .....                          | 32        |

## 1 Inleiding

De pastorie van de Gereformeerde Gemeente Dirksland is gevestigd aan de Sationsweg 26 te Dirksland. Voornemen is een nieuwe pastorie te bouwen op het terrein van het kerkgebouw aan de Mozartsingel te Dirksland.



*Afbeelding 1. Impressie nieuwe pastorie*

Het plangebied voor de nieuwbouw van de pastorie ligt op het terrein van het kerkgebouw aan de Mozartsingel 2 te Dirksland.

Aanleiding tot nieuwe pastorie is de wens om nabij het kerkgebouw een pastorie te realiseren. De huidige pastorie is verkocht en het is nu het juiste moment om op de kavel die reeds in het bezit is van de kerk een pastorie te realiseren.

Er ligt een concreet bouwplan. Daarom wordt gekozen om af te wijken van de regels van het geldende bestemmingsplan volgens de Wabo artikel 2.12. Afgeweken kan worden, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Deze rapportage is daartoe bedoeld.

### **Opzet van deze ruimtelijke onderbouwing**

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een beschrijving van de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken. Hoofdstukken 2 en 3 betreffen een beschrijving van de bestaande en de voorgestelde situatie. Hoofdstuk 4 en 5 gaan in op de relatie van dit initiatief met het geldende bestemmingsplan en de beleidskaders. Hoofdstuk 6 betreft cultuurhistorie en archeologie. Hoofdstuk 7 milieu en de hoofdstukken 8 en 9 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## 2 Bestaande situatie

### 2.1 Dirksland



Afbeelding 2. Topografische kaart Dirksland, plangebied rood kader

Dirksland is een dorp in de gemeente Goeree-Overflakkee, in de provincie Zuid-Holland. Dirksland ligt aan de Provinciale weg N215. Het dorp heeft ongeveer 5000 inwoners en heeft een eigen ziekenhuis, het Van Weel-Bethesda-ziekenhuis. Dit ziekenhuis heeft een belangrijke functie voor de gezondheidszorg op Goeree-Overflakkee en de omliggende gebieden. Tot 1 januari 2013 was Dirksland een zelfstandige gemeente.



Afbeelding 3. Kerkgebouw van de Gereformeerde Gemeente Dirksland

De grootste kerkelijke gemeente van het dorp (qua aantal kerkgangers) is de Gereformeerde Gemeente. Het kerkgebouw ligt op de hoek van de Staakweg en de Mozartsingel, is gebouwd in 2001 en telt circa 1000 zitplaatsen. Het voornemen is bij dit kerkgebouw een pastorie te bouwen.

## 2.2 Beschrijving plangebied



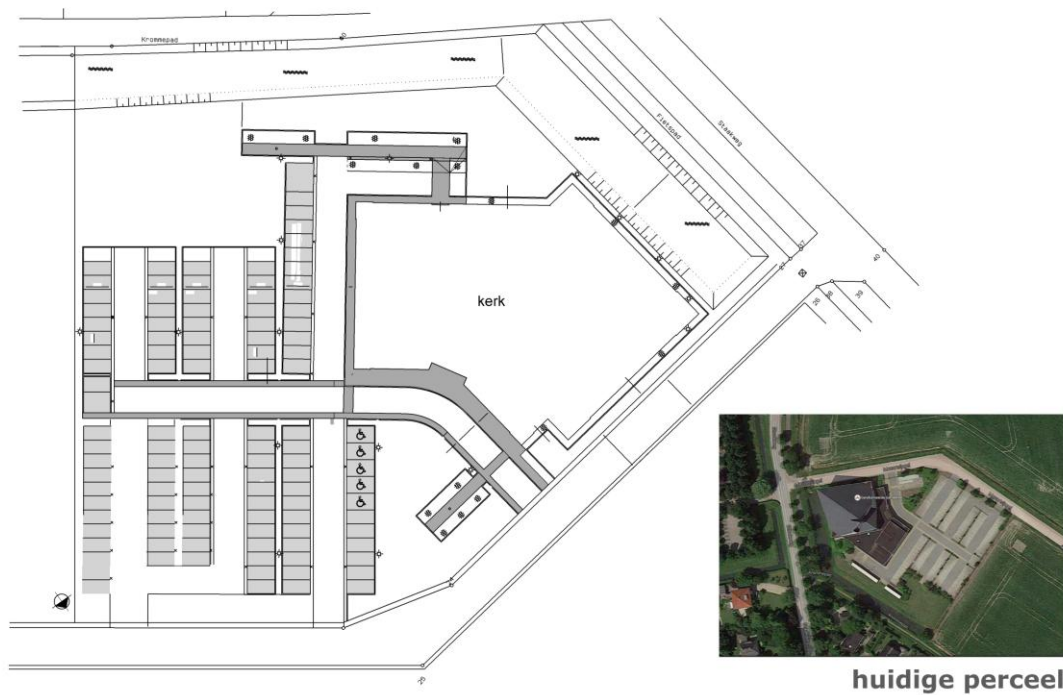
Afbeelding 4. Luchtfoto > plangebied geel kader (Google Maps)

Het perceel met het kerkgebouw van de Gereformeerde Gemeente Dirksland is gelegen in de dorpsrand van Dirksland, bij de entree van het dorp vanaf de N215.



Afbeelding 5. Plangebied gezien vanaf de Mozartsingel (streetview)

Het plangebied voor de pastorie is gelegen op het parkeerterrein van de kerk. Op het terrein is ruimte om het parkeerterrein ter plaatse van de locatie van de pastorie te compenseren (groen kader afbeelding 4).

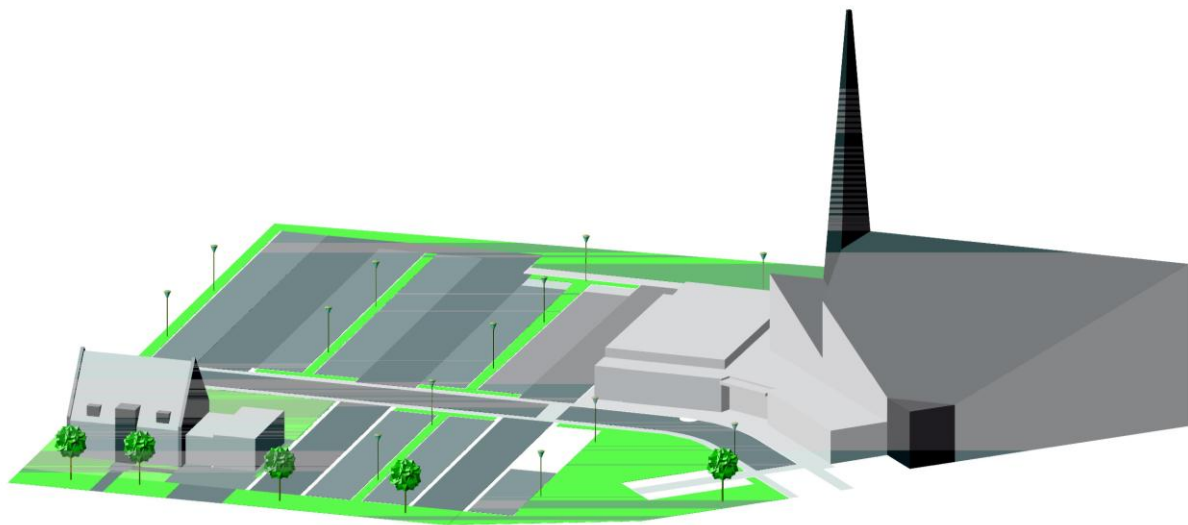


Afbeelding 6. Tekening bestaande situatie (architect)

### 2.3 Parkeren en ontsluiting bestaande situatie

Het terrein van het kerkgebouw is in de bestaande situatie ontsloten op de Mozartsingel. Parkeren vindt plaats op het eigen terrein.

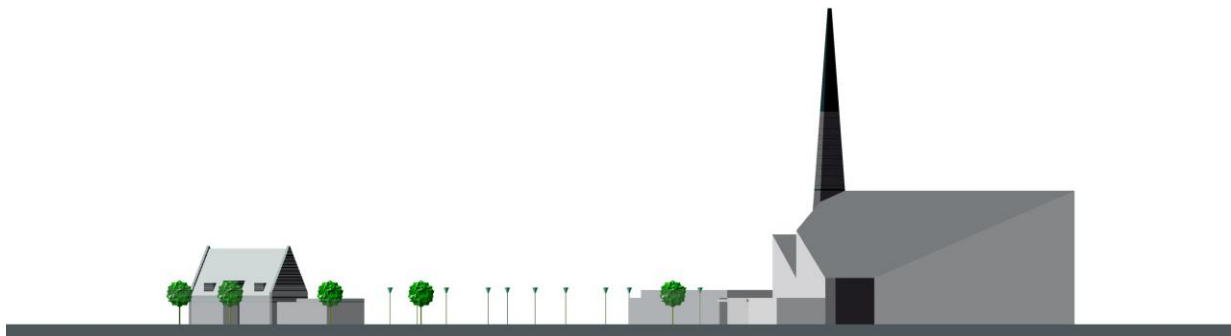
### 3 Nieuwe situatie



PASTORIE GEREFORMEERDE GEMEENTE DIRKSLAND

Architectenbureau BORN BV BNA

Afbeelding 7. 3D impressie bouwmassa kerk en pastorie (architect)



PASTORIE GEREFORMEERDE GEMEENTE DIRKSLAND

Architectenbureau BORN BV BNA

Afbeelding 8. gevelaanzichten bouwmassa pastorie en kerkgebouw (architect)

Het kerkgebouw is het hoofdgebouw op het terrein. De pastorie is een bij het kerkgebouw behorend gebouw.

De pastorie is een dienstwoning behorend bij het kerkgebouw. De dienstwoning is met de voorgevel gelegen aan de Mozartsingel en is los gehouden van het kerkgebouw. Tussen de pastorie en het kerkgebouw ligt de entree naar het terrein van de kerk.

De pastorie bestaat uit een volume met een kap en een deel met 1-laagse bebouwing dat voorzien is van een plat dak. De kerk en de pastorie zijn zodanig gepositioneerd dat het hoogste volume van beide nabij de hoekpunten van het perceel zijn geplaatst. Als overgang naar het parkeerterrein is een lager deel dat voorzien is van een plat dak gepositioneerd.



Afbeelding 9. Gevelaanzichten pastorie (voorgevel, rechtergevel, achtergevel en linkergevel)

## PASTORIE - VO -

GEREFORMEERDE GEMEENTE DIRKSLAND



Afbeelding 10. 3D impressie pastorie vanaf de Mozartsingel

Bij het ontwerp van de pastorie is samenhang gezocht met het kerkgebouw. De pastorie heeft een helder volume dat deels van een kap is voorzien. Daarnaast is een deel voorzien van een plat dak. De entree van de pastorie wordt benadrukt door het als een afzonderlijk element vorm te geven. Dit element is omkaderd met zink. De kozijnen zijn verticaal vormgegeven en geven de pastorie een voor-

naam karakter. Het gevelbeeld is verrijkt door aan de voorgevel 2 dakkapellen toe te passen. Ook deze zijn met zink bekleed.

De goothoogte is max. 4 meter en de nokhoogte max. 10 meter. De omkadering van de entree is 6 m. hoog en de platte aanbouwen max. 4 meter.

De materialisering sluit in grote mate aan op de materialisering van het kerkgebouw. De gevels zijn van baksteen. Op het dak worden keramische leipannen toegepast.

### 3.1 Welstand

Het ontwerp is voorgelegd aan de welstandscommissie en de commissie is akkoord met het ontwerp.



Afbeelding 11. situatietekening nieuwe situatie (architect)

### 3.2 Parkeren en ontsluiting nieuwe situatie

Het terrein van het kerkgebouw is in de nieuwe situatie, net als in de bestaande situatie, ontsloten op de Mozartsingel. Parkeren vindt plaats op het eigen terrein, waarbij het parkeren is afgenomen met 1 parkeerplaats. Deze parkeerplaats wordt gecompenseerd op het erf van de pastorie.

De pastorie heeft een eigen ontsluiting op de Mozartsingel. De pastorie heeft 4 parkeerplaatsen, 3 parkeerplaatsen op het erf + een parkeerplaats in de garage.

Ontsluiting en parkeren vormen geen belemmering voor het nemen van dit afwijkingsbesluit.

#### 4 Geldend bestemmingsplan Dorpsgebied Dirksland 2011



Afbeelding 12. fragment bestemmingsplankaart Dorpsgebied Dirksland

De locatie voor de bouw van de pastorie (geel kader) is gelegen binnen de bestemming Maatschappelijk, van het geldende bestemmingsplan Dorpsgebied Dirksland 2011.

De bestemming Maatschappelijk staat in artikel 9 van de planregels

**Gebruiksregels:** De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor: bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, levensbeschouwelijke en culturele voorzieningen en verenigingsleven en voor: bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

**Bouwregels:** Binnen de bestemming Maatschappelijk ligt een bouwvlak ter plaatse van het kerkgebouw. De locatie van de pastorie heeft geen bouwvlak.

##### 4.1 Het geldende bestemmingsplan en de pastorie:

**Gebruiksregels:** De pastorie is een gebruik dat in beginsel past binnen de bestemming Maatschappelijk. De pastorie bevat een dienstwoning. Dienstwoningen worden niet genoemd in de geldende bestemming Maatschappelijk.

**Bouwregels:** Ter plaatse van de locatie van de pastorie ligt geen bouwvlak.

Bouw van de pastorie wijkt af van de gebruiksregels en de bouwregels van het geldende bestemmingsplan Dorpsgebied Dirksland.

Afwijken van het geldende bestemmingsplan is mogelijk door herziening van het geldende bestemmingsplan, of door af te wijken van het geldende bestemmingsplan met een omgevingsvergunning.

#### **4.2 Afwijken van het bestemmingsplan Dorpsgebied Dirksland met een omgevingsvergunning**

De Wabo biedt drie mogelijkheden om af te wijken van het geldende bestemmingsplan:

Wabo, Artikel 2.12

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:
  - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
    - 1) met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (*binnenplanse afwijking*);
    - 2) in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (*kruimelregeling*), of;
    - 3) indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (*uitgebreide Wabo procedure*).

**Binnenplanse afwijking:** het bestemmingsplan bevat geen regels om een dienstwoning toe te voegen, of te bouwen buiten het bouwvlak.

**Buitenplanse afwijking / kruimelregeling:** via de kruimelregeling kan een bedrijfswoning worden toegevoegd binnen de bestaande planologische ruimte van het bestemmingsplan. Buiten het bouwvlak van de kerk is er geen planologische ruimte om te bouwen. De kruimelregeling is daarmee niet van toepassing.

Medewerking verlenen aan realisatie van de pastorie, kan door het bestemmingplan te wijzigen, of met een uitgebreide Wabo procedure.

Er ligt een concreet bouwplan. Daarom wordt gekozen voor een uitgebreide Wabo procedure waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Hiervoor is, volgens de Mor, een Ruimtelijke Onderbouwing nodig, ter onderbouwing van het afwijkingbesluit. Deze rapportage is daartoe bedoeld.

## **5 Beleidskaders**

### **5.1 Rijksbeleid**

Een belangrijk basisprincipe van het ruimtelijk ordeningsbeleid is het leggen van verantwoordelijkheden en bevoegdheden op het juiste niveau. Rijk, provincie en gemeente zijn verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er is pas sprake van bemoeienis van rijk of provincie met het gemeentelijk ruimtelijk beleid indien dat noodzakelijk is vanwege onderscheiden “nationale”, respectievelijk “provinciale” belangen.

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

De belangen van het nationale ruimtelijke beleid worden geborgd in de AMvB Ruimte, een juridische vertaling van het rijksbeleid. De nationale ruimtelijke belangen omvatten globaal de nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking, de ontwikkeling van de mainports, het kustfundament, de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën en ruimtelijke garanties met betrekking tot defensiedoeleinden en energieproductie en -voorziening.

### **5.2 Ladder duurzame verstedelijking**

Sinds 1 oktober 2012 dient op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, in de plantoelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking te worden meegenomen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen worden onderbouwd met behulp van drie opeenvolgende stappen (treden).

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe “stedelijke ontwikkelingen” van enige omvang mogelijk worden gemaakt.

Het toevoegen van een bedrijfswoning betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

### **5.3 Voorliggend initiatief en rijksbeleid**

Het initiatief draagt bij aan het rijksbeleid tot bevordering van krachtige steden en dorpen. Met dit initiatief wordt een bijdrage geleverd aan de sociale en kerkelijke structuur, en daarmee aan de leefbaarheid van het dorp. Met dit initiatief zijn geen nationale belangen in het geding. Het initiatief is daarmee in lijn met het rijksbeleid.

## **5.4 Provinciaal beleid**

### **5.4.1 Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid Holland**

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid Holland heeft één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid Holland. Het uitgangspunt is "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". In de provinciale structuurvisie staat wat als provinciaal belang wordt beschouwt en hoe de provincie daarop wil gaan sturen.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Goeree-Overflakkee is het meest zuidelijke eiland van Zuid-Holland en grenst aan de Zeeuwse eilanden. Rust, ruimte en de omlijsting door de grote deltawateren zijn belangrijke kwaliteiten van dit gebied. Goeree-Overflakkee werkt samen met de provincie en andere partijen aan duurzaamheid, klimaatbestendigheid en leefbaarheid. Concrete vraagstukken betreffen o.a. de sociaal-economische vitaliteit en de leefbaarheid in de kernen door o.a. een tendens tot bevolkingskrimp. Een integrale en gezamenlijke aanpak is nodig om een vitale en duurzame toekomst voor Goeree-Overflakkee veilig te stellen. Een opgave hierin is versterken van de leefbaarheid. Een integrale benadering van dorpsontwikkeling, recreatieve ontwikkeling en versterking van de karakteristieke landschapselementen (zoals havenkanalen, kreken en dijken) biedt hier perspectief.

De bouw van de pastorie draagt bij aan versterken van de leefbaarheid van Dirksland.

### **5.4.2 Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte**

De provinciale verordening is opgesteld om het provinciale beleid, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren. In de provinciale verordening worden de provinciale belangen en de nationale belangen uit de AMvB Ruimte richting gemeente geborgd ten behoeve van doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Ontwikkelingen dienen plaats te vinden binnen de bebouwingscontouren. Volgens de verordening ruimte 2014: Bestaand Stads en Dorpsgebied (BSD) is het: "Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van: wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Het plangebied ligt in de rand van de dorpskern Dirksland en betreft de bouw van een pastorie op het terrein van een kerkgebouw. Dit initiatief past daarmee binnen ontwikkelen met schaarse ruimte en binnen de ambitie dat nieuwbouw en vervangende nieuwbouw plaatsvinden binnen bestaand stads- en dorpsgebied.

Dit initiatief is daarmee in overeenstemming met provinciaal beleid.

### 5.4.3 Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021



De provincie herzielt het regionaal waterplan eens in de 6 jaar. Water raakt veel beleidsterreinen. Daarom staat het waterplan niet op zichzelf.

Het regionaal waterplan 2016-2021 bepaalt het waterbeleid van de provincie. Het gaat om waterveiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit en een robuust en veerkrachtig watersysteem.

#### Beleidsdocumenten

Het waterbeleid is opgenomen in de volgende vastgestelde beleidsdocumenten:

- het waterbeleid met een ruimtelijke component staat in de Visie Ruimte en Mobiliteit
- het beleid voor waterkwaliteit staat in de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021. Voor een klein aantal onderdelen blijft het provinciale waterplan 2010-2015 ongewijzigd van kracht.

#### Voortgangsnota Europese kaderrichtlijn water 2016-2021

Hierin staan de doelen en maatregelen voor waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater.

#### Waterplan 2010-2015

Zoals gezegd, voor een klein aantal onderdelen blijft het provinciale waterplan 2010-2015 ongewijzigd van kracht.

- Hoofdstuk 4 Waarborgen waterveiligheid - Regionale keringen: Normen compartimenteringdijken en voorlandkeringen (paragraaf 4.4.3 doelstelling 4)
- Hoofdstuk 5 Realiseren mooi en schoon water - Water en natuur: opstelling beheerplannen voor Natura2000 gebieden, inclusief aanpak van verdroging (paragraaf 5.4.3, doelstelling 1) - Vismigratie: opheffen vismigratieknelpunten (paragraaf 5.6.3)
- Bijlage 7: Operationeel grondwaterbeleid

Volgens hoofdstuk 5 van het waterplan: als een locatie (her-) ontwikkeld wordt, dan kan de wateropgave als integraal onderdeel van het plan gerealiseerd worden. De watertoets en het vooroverleg van een bestemmingsplanwijziging zijn goede toets momenten.

Het waterbelang van voorliggend initiatief wordt toegelicht in onder punt 7.9 van deze ruimtelijke onderbouwing.

## 5.5 Regionaal beleid

### 5.5.1 Waterbeheerprogramma 2016 - 2021

Op 26 november 2015 heeft de Verenigde Vergadering het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 vastgesteld.

In het Waterbeheerprogramma (WBP) staan de doelen van het waterschap voor de taken waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water (inclusief de Europese Kaderrichtlijn Water) en de waterketen (transport en zuivering van afvalwater).

Bij het zuiveren van afvalwater staat duurzaamheid steeds meer centraal. Dit komt terug in aspecten als het beperken van het energieverbruik, het reduceren van het gebruik van hulpstoffen, het verhogen van de eigen energieproductie, het opwaarderen van afvalstoffen tot grondstof en het verminderen van afval. Deze verduurzaming heeft tot doel onze “footprint”, oftewel de nalatenschap aan toekomstige generaties, te beperken en de doelmatigheid van de zuiveringsprocessen te vergroten.

Het waterbelang van voorliggend initiatief wordt toegelicht in onder punt 7.9 van deze ruimtelijke onderbouwing.

## **5.6 Gemeentelijk beleid:**

### **5.6.1 Intergemeentelijke structuurvisie Goeree Overflakkee**

De intergemeentelijke structuurvisie is in december 2010 vastgesteld. Sinds 2013 valt de intergemeentelijke structuurvisie binnen de gemeente Goeree-Overflakkee.

De intergemeentelijke Structuurvisie Goeree Overflakkee (RSG) zet de ruimtelijke koers van het eiland uit tot 2030 wat betreft de ruimtelijke, sociaal culturele en economische aspecten. De waargenomen trend van sociaal economische terugloop dient te worden doorbroken door ruimte te bieden aan kwalitatieve plannen en met oog voor de kernkwaliteiten van het eiland. Een van de kernkwaliteiten van vele dorpen op Goeree –Overflakkee is de hechte sociale en kerkelijke structuur.

Met dit initiatief wordt een bijdrage geleverd aan de sociale en kerkelijke structuur van Dirksland.

## **5.7 De Eilandvisie (februari 2015)**

Tijdens de raadsvergadering van 12 februari 2015 is de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee unaniem akkoord gegaan met de toekomstvisie voor de gemeente, de Eilandvisie. Hiermee beschikt de gemeente over een heldere langetermijnvisie waar iedereen zich op kan richten en die de kaders biedt voor de besluitvorming van de gemeente.

Centraal in de visie, staan behoud en versterking van de leefbaarheid en van de identiteit van het eiland, de eilanditeit. Nu al worden eigenheid, traditie en identiteit van het eiland succesvol gecombineerd met duurzaamheid, innovatie en het leggen van verbindingen. De Eilandvisie versterkt en concretiseert deze ontwikkelingen, waarbij wordt uitgegaan van de eigen kracht van het eiland. De focus ligt op de zelfvoorzienendheid van het eiland, waarbij de strategische ligging tussen Rotterdam en Antwerpen goed wordt benut.

De visie schetst Goeree-Overflakkee als eiland van rust en ruimte waar mensen naar volle tevredenheid wonen, werken en recreëren. Weg van de hectiek van de stad, dichtbij alle stedelijke voorzieningen. Innovatie in visserij, landbouw, recreatie en zorg staan centraal. Onderwijs op hoog niveau en brede zorg bieden werk en kansen op maatschappelijke participatie.

### **Zes strategische kernthema's**

Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd als de leidraad voor de toekomst:

1. De eilanditeit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.
2. De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
3. De kwaliteit, van leven en van groei.
4. Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.
5. Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.
6. Verbindingen, de versterking daarvan op het eiland en met de metropolen Rotterdam en Antwerpen, zowel sociaal, fysiek als digitaal.

Deze thema's hebben elk een toetsvraag. Deze kernthema's fungeren als zeef voor alle beleidsplannen, beleidsvoornemens en initiatieven, zodat toekomstige plannen altijd binnen de Eilandvisie vallen.

### 5.7.1 Eilandvisie en dit initiatief:

Vanuit de Eilandvisie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd. Samen met de toetsvragen fungeren deze als 'zeef' voor alle beleidsplannen en –voornemens zodat toekomstige plannen binnen de visie vallen:

1. Eilanditeit: Goeree-Overflakkee is geworden tot wat het nu is door de mensen die er wonen en de tradities die er zijn. Dat maakt het eiland tot een favoriete plek om te wonen of te bezoeken.

**Toetsvraag:** *past het voorstel of plan bij onze eilanditeit?*

De pastorie is een voorziening die hoort bij een kerk. Het bouwen van een pastorie bij een bestaande kerk past daarmee in de eilanditeit.

2. Maatschappelijke balans: Het versterken van de sociaaleconomische vitaliteit is een van de kernopgaven. Het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau in de kernen door het innovatiever organiseren en concentreren van kleinschalige activiteiten. We doen op eigen kracht wat kan – en zoeken samenwerking waar nodig.

**Toetsvraag:** *draagt het voorstel of plan bij aan de sociale structuur op ons eiland?*

Een pastorie is een onderdeel van de sociale en kerkelijke structuur van het eiland.

3. Kwaliteit: We gaan voor kwalitatieve groei. De kwaliteit van leven op Goeree-Overflakkee is de basisvoorwaarde voor mensen die er wonen, willen gaan wonen of het bezoeken. Het nastreven van hoge kwaliteit is vast onderdeel van het gemeentelijk beleid. De gemeente speelt in op de kracht van de samenleving en de kracht van haar medewerkers en benut deze optimaal. Dat vraagt om een gemeente die inventief, creatief, faciliterend maar ook leidend kan optreden. De uitgangspunten van de organisatieverandering voorzien hierin. Zowel binnen de organisatie als daarbuiten.

**Toetsvraag:** *Heeft het voorstel of plan het hoogst haalbare en betaalbare kwaliteitsniveau?*

Voorliggend initiatief heeft een optimaal haalbaar en betaalbaar kwaliteitsniveau.

4. Duurzaamheid: Goeree-Overflakkee heeft alles in handen om het meest duurzame eiland te worden. Stimuleer energiewinning en –besparing en maak er een showcase van.

**Toetsvraag:** *Is het plan of voorstel duurzaam en levert het daarmee een bijdrage aan de ambities van Energy Island?*

Met de bouw van de nieuwe pastorie wordt een bijdrage geleverd aan de ambities van Energy Island. De nieuwe pastorie is duurzaam en heeft een EPC waarde van 0,4.

5. Innovatie: Innovatie is een belangrijke vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs. Stimuleer en faciliteer innovatie als bron voor werkgelegenheid.

**Toetsvraag:** *Is het plan of voorstel zo innovatief dat we het kunnen uitdragen en het uiteindelijk ook banen oplevert?*

N.v.t. op voorliggend initiatief

6. Verbindingen: Het beste van een eiland en het beste van de metropolen die nabij zijn. Versterk de verbindingen zowel het netwerk, sociaal, fysiek als digitaal. Zowel op het eiland als met de metropolen. Laat het 'regenen' waar het kan en laat zien dat het hele eiland daarvan profiteert.

**Toetsvraag:** *Verbindt het plan of voorstel mensen op het eiland met elkaar of verbindt het ons eiland met de (stedelijke) omgevingen.*

Voorliggend initiatief draagt bij aan het verbinden van mensen met elkaar, waarbij de kerkelijke structuur ter plaatse deel uitmaakt van een groter netwerk.

Voor zover de kernthema's van de Eilandvisie van toepassing op dit initiatief, past de bouw van de pastorie binnen de strategische kernthema's.

## **5.8 Geldend bestemmingsplan Dorpsgebied Dirksland 2011**

Zie hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

## **5.9 Conclusies beleid rijk, provincie en gemeente**

Gezien het bovenstaande, vormen het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid geen belemmering voor het nemen van een afwijkingsbesluit voor dit initiatief.

## 6 Cultuurhistorie en archeologie

### 6.1 Cultuurhistorie

Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar deel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen.

Het kerkgebouw van de Gereformeerde Gemeente aan de Mozartsingel is een modern vormgegeven kerkgebouw bij de entree van het dorp vanaf de N2015, dat is ingepast in de dorpsrand van Dirksland,.

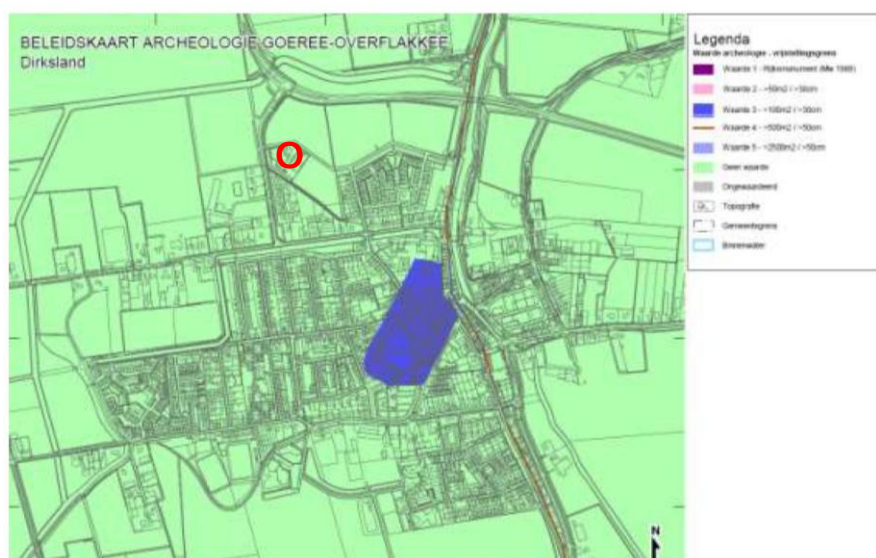
De pastorie is ingepast binnen de grenzen van het terrein van de kerk en ligt met de voorgevel aan de Mozartsingel. De pastorie voegt zich daarmee in de ontwikkelingsgeschiedenis van veranderende functies binnen de structuur van Dirksland.

Cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor het nemen van dit afwijgingsbesluit.

### 6.2 Archeologie

Met de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt o.a. de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling.

Het ISGO heeft archeologiebeleid opgesteld voor Goeree-Overflakkee, waarin het wettelijk en beleidsmatig kader behandeld wordt. Ook is een beleidskaart opgesteld die de zonering van de verschillende archeologische verwachtingswaarden aangeeft.



Abbeelding 13. Uitsnede beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee

Op de bovenstaande beleidskaart is te zien dat voor het terrein van de kerk (rode cirkel) is opgenomen, 'geen waarde'. Waarde Archeologie vormt daarmee geen belemmering voor het nemen van dit afwijgingsbesluit.

## 7 Milieu

### 7.1 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, spoorwegverkeer en/of industrie het (woon)milieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich langs wegen een geluidszone bevindt. Uitzondering hierop zijn 30km wegen.

Bij het mogelijk maken van nieuwe (dienst)woningen binnen de geluidzone van een weg wordt de geluidsbelasting door het wegverkeer op de woningen die binnen de zone liggen onderzocht.

In de pastorie is een dienstwoning gevestigd t.b.v. de kerk. Bij het mogelijk maken van een nieuwe (dienst)woning binnen de geluidzone van een weg wordt de geluidsbelasting door het wegverkeer onderzocht op de gevels van de nieuwe woning.

De breedte van de geluidszone langs een weg hangt af van het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied. In onderstaande tabel een overzicht van de geldende breedtes van wettelijke geluidszones per type weg.

| aantal rijstroken | Weg ligt binnen stedelijk gebied | Weg ligt buiten stedelijk gebied |
|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 30km weg          | geen zone                        | -                                |
| 2                 | 200 m                            | 250 m                            |
| 3 of 4            | 350 m                            | 400 m                            |
| 5 of meer         | n.v.t.                           | 600 m                            |

*Afbeelding 14. Overzicht breedte geluidszones per wegtype*

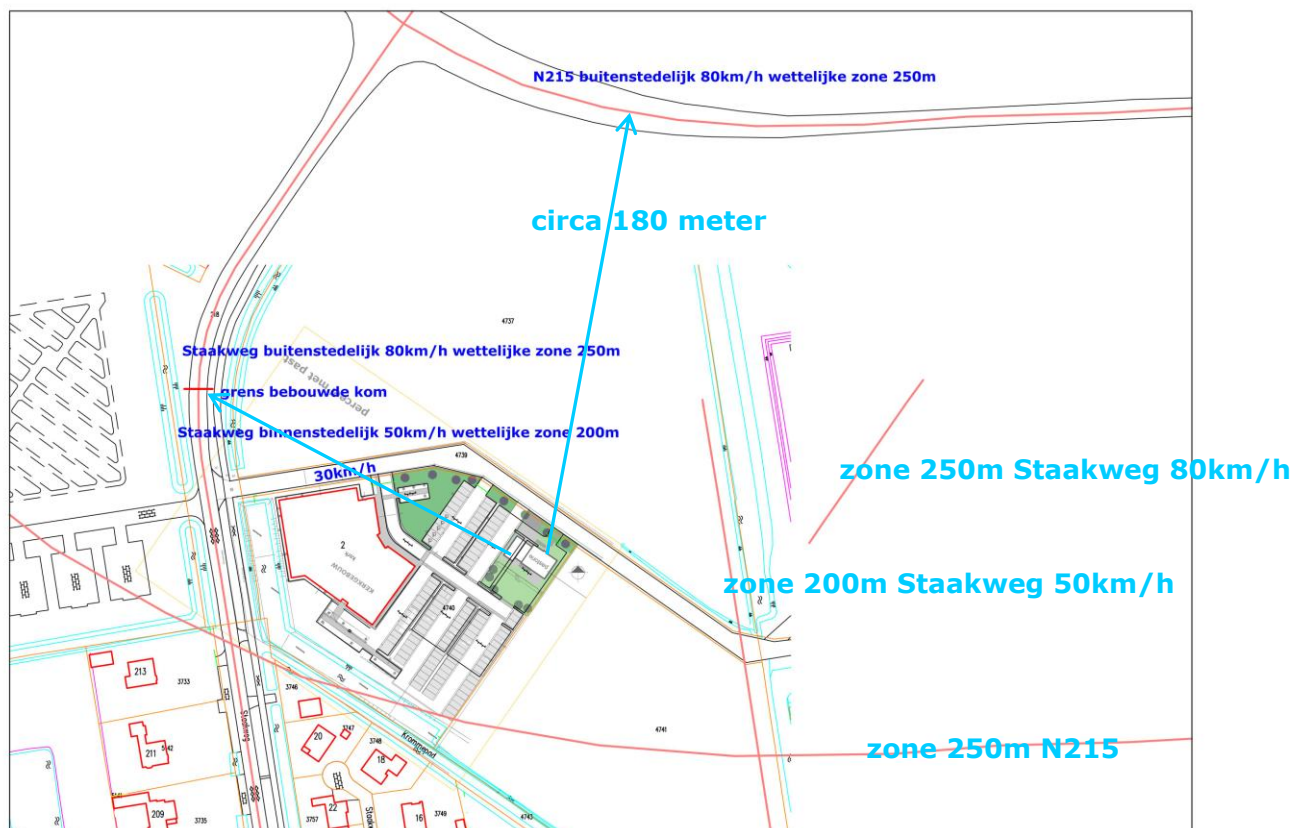
Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB of een vastgestelde hogere grenswaarde. Hogere grenswaarden kunnen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. Voor woningen (binnenstedelijk gelegen) geldt een uiterste grenswaarde van 63 dB. De geluidswaarde binnen de geluidsgevoelige bestemming (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB.

Zoals gesteld zijn wegen met een maximumsnelheid van 30 km/h of lager op basis van de Wgh niet gezoneerd. Akoestisch onderzoek zou achterwege kunnen blijven. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Indien dit niet het geval is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en/of doelmatig zijn. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als richtwaarde gehanteerd en geldt de uiterste grenswaarde van 63 dB als maximaal aanvaardbare waarde. Bij geluidsbelasting boven de richtwaarde wordt onderzocht of met maatregelen de geluidsbelasting kan worden beperkt en of er sprake is van een acceptabel akoestisch klimaat. Daarnaast is van belang dat zodanige gevelmaatregelen worden

genomen dat voldaan wordt aan de normen voor de binnenwaarde, zoals vastgelegd in het bouwbesluit.

### Wegen rond de pastorie

- N215, 2 rijstroken, wegligging buitenstedelijk, wettelijke zone 250m > pastorie ligt binnen de zone van een 80kmh weg
- Staakweg, 2 rijstroken, wegligging buitenstedelijk, wettelijke zone 250m > pastorie ligt binnen de zone van Staakweg 80 km/h
- Staakweg, 2 rijstroken, wegligging binnenstedelijk, wettelijke zone 200m > pastorie ligt binnen de zone van Staakweg 50km/h.
- Mozartsingel, 30km weg, geen wettelijke zone.



Afbeelding 15. pastorie binnen wettelijke zones van N215 en Staakweg

Uit bovenstaande kaart blijkt dat de pastorie is gelegen binnen de wettelijke zones van de N215 (80km/h) en de Staakweg, 50km/h en 80km/h. De afstand van de pastorie tot de N215 is circa 180 meter en tot de Staakweg, grens bebouwde kom, circa 140 meter.

De gevelbelasting van wegverkeerslawaaai van de N215 en de Staakweg op de gevels van de dienstwoning in de pastorie dient te worden onderzocht.

#### 7.1.1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai

Er is een indicatieve berekening uitgevoerd. De verkeerscijfers zijn boekhoudkundig vastgesteld in 2008. Voor de berekening is voor de veiligheid uitgegaan van een groeipercentage van 1,5%.

De woning van de pastorie ligt in de zone van de wegen N215 en Staakweg; uitgaande van een grofstoffelijk model met indicatieve verkeersgegevens worden gevelbelastingen berekend van;

- 52 dB ten gevolge van de N215, na aftrek van 2 dB, conform Artikel 3.4, lid 1 onder c = 50 dB
- 46 dB ten gevolge van de Staakweg, na aftrek van 5 dB, conform Artikel 3.4, lid 1 onder d = 41 dB

Uit bovenstaande berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, op de naar de N215 toegekeerde gevels, met wordt overschreden met 2 dB, ten gevolge van de N215. De woning zal dus moeten worden voorzien van een hogere grenswaarde.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft een plan voor slechts één woning. Er kan volgens de gemeente dan worden volstaan met bovenstaand redelijk grofstoffelijke berekening.

Tegen de achtergrond van vorenstaande wordt voor de pastorie voorgesteld een hogere grenswaarde te verlenen van 51 dB. Dus 1 dB hoger dan blijkt uit bovenstaand grofstoffelijk onderzoek.

De pastorie heeft een geluidluwe gevel en het binnen niveau van de pastoriewoning zal voldoen aan de eisen van het bouwbesluit.

Geluid van wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het nemen van dit afwijkingsbesluit, indien tegelijk met het in procedure gaan van deze ruimtelijke onderbouwing, een verzoek in procedure gaat voor het verlenen van een hogere grenswaarde voor de pastorie van 51 dB voor de naar de N215 toegekeerde gevels van de pastorie.

#### *Railverkeerslawaaï*

De locatie ligt niet binnen de zone van een spoorlijn.

#### *Industrielawaaï*

De locatie ligt niet binnen de zone van een geluid gezoneerd industrieterrein.

Geluid vormt geen belemmering van het nemen van dit afwijkingsbesluit.

## **7.2 Bedrijven en milieuzonering**

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (maart 2009), het zogenaamde 'groene boekje', een handreiking ten behoeve van de planologische afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd. Het Groene Boekje geeft adviesafstanden. Doel is op voorhand te komen tot planologische afstemming op milieuwet- en regelgeving.

De pastorie ligt niet in hinderzones van bedrijven.

De pastorie is een dienstwoning bij de kerk. De dienstwoning in de pastorie is daarmee niet beschermd tegen hinder van de kerk en/of verkeer aantrekkende werking van de kerk.

Bedrijven en milieuzonering vormen geen belemmering van het nemen van dit afwijkingsbesluit.

### 7.3 Luchtkwaliteit

Bij nieuwe ontwikkelingen dient een toets aan de wettelijke regels van luchtkwaliteit plaats te vinden.

#### Beoordeling van het plan:

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub> in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Een project wordt als NIBM beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub> van meer dan 3% (1,2 µg/m<sup>3</sup>). De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit). In de overige gevallen kan een project doorgang vinden indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- het project, al dan niet in combinatie met de met het project verbonden maatregelen, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, ofwel dat:
- de luchtkwaliteit door het project, al dan niet in combinatie met de met het project verbonden maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft, ofwel dat:
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege het project, de luchtkwaliteit in een gebied rondom het project per saldo verbetert, ofwel dat:
- er geen grenswaarden worden overschreden.

Bij nieuwe ontwikkelingen mag de luchtkwaliteit ter plaatse niet verslechteren. Kleine ontwikkelingen die niet leiden tot een relatief grote toename van het wegverkeer, kunnen worden aangemerkt als ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen. Zo gaat het bij woningbouw om de toevoeging van 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, of 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

Dit initiatief betreft het bouwen van 1 dienstwoning bij een kerkgebouw. Er is daarom in voorliggend geval sprake van een initiatief dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse'.

#### Bestaande luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor het geldende bestemmingsplan Dorpsgebied Dirksland een indicatie van de luchtkwaliteit binnen Dirksland gegeven. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van de dorpskern Dirksland, waarbinnen de locatie voor de pastorie is gelegen.

De Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het nemen van dit afwijkingsbesluit.

### 7.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Risicobronnen kunnen inrichtingen zijn waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen, of transportassen (zoals buisleidingen of wegen waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd).

In de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen bekend die een risico voor externe veiligheid vormen, ook is er geen transport van gevaarlijke stoffen over de weg, dan wel via leidingen aanwezig in de nabijheid van het plangebied. Ook geeft dit initiatief geen risico wat betreft externe veiligheid.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het nemen van dit afwijkingsbesluit.

## 7.5 Bodem

Een voorgenomen ontwikkeling dient conform de Wet bodembescherming onderzocht te worden op bodemkwaliteit wanneer hier aanleiding voor is.

Er is al een bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek is opgevraagd. Als conclusie kan al gesteld worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

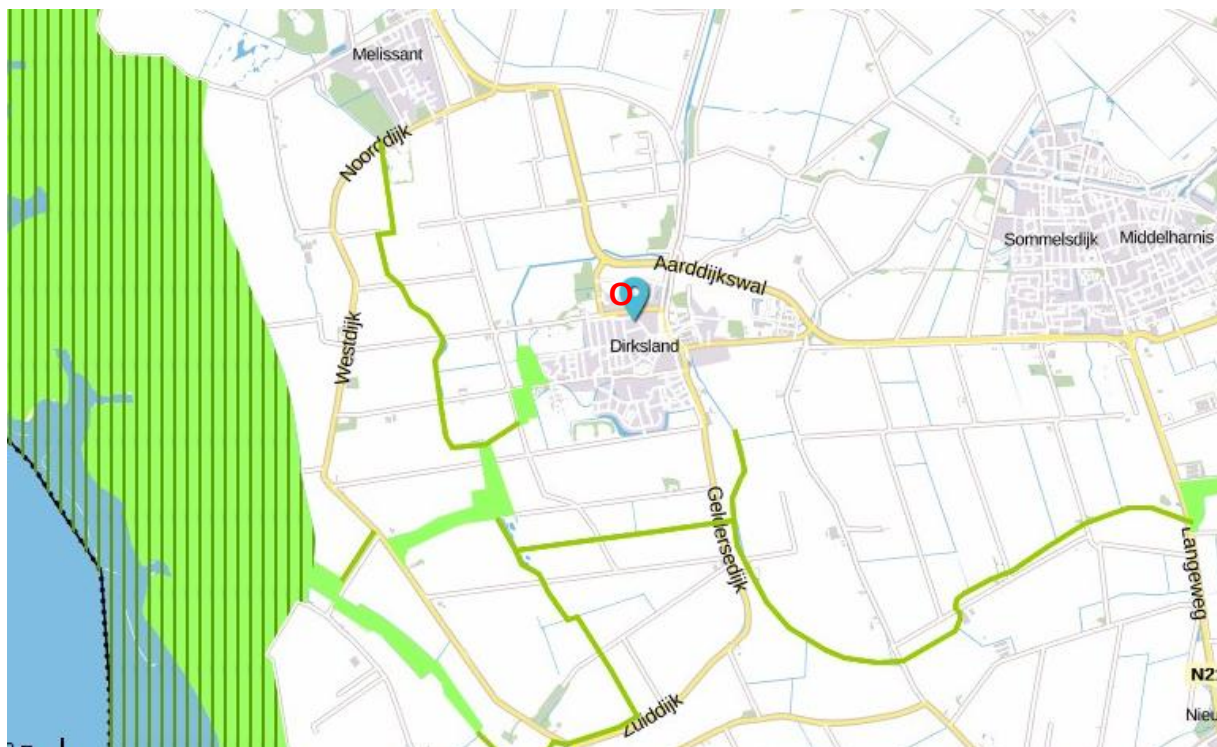
De bodem vormt geen belemmering voor het nemen van dit afwijkingsbesluit.

## 7.6 Natuur en ecologie

Wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden en de bescherming van plant- en diersoorten.

### *Gebiedsbescherming*

Voor de bescherming van natuurgebieden zijn voornamelijk drie onderwerpen van belang: de Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en de (Provinciaal) Ecologische Hoofd Structuur (EHS). Gebiedsbescherming wordt voornamelijk geregeld in de Natuurbeschermingswet. Belangrijk is dat ruimtelijke projecten niet zonder meer mogen worden gerealiseerd in beschermd natuurgebieden.



Afbeelding 16. Kaart Ecologische hoofdstructuur Zuid-Holland 2015 (provincie Z-H)

Projecten die in de nabijheid van Habitatrichtlijn-gebieden of Beschermde Natuurmonumenten worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben.

Het plangebied (rode cirkel) ligt op ruime afstand van Natura-2000 gebied en van de ecologische hoofdstructuur (EHS).

### **Soortenbescherming**

In de Flora- en faunawet is bepaald dat alle in Nederland van nature voorkomende soorten vallen onder de algemene zorgplicht. Voor soorten die een wettelijke beschermde status genieten, moet ontheffing worden aangevraagd, of mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplanting 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 dan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch protocol.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving.

De Toets Flora en faunawet start met een globaal onderzoek, waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben.

#### **7.6.1 Quick scan natuur**



*Afbeelding 17. bestaande inrichting locatie pastorie (streetview)*

De locatie van de pastorie is nu ingericht als parkeerterrein. Door het gebruik en het onderhoud, biedt de plek waar de pastorie wordt gebouwd, geen aanknopingspunten voor de vestiging van zeldzame plant- en diersoorten.

Tegen de achtergrond van vorenstaande vormt natuur en ecologie geen belemmering voor het nemen van het afwijkingsbesluit.

## 7.7 Kabels, leidingen,

Er bevinden zich geen kabels en leidingen, straalpaden en andere belemmeringen in het plangebied waarvoor een specifieke regeling nodig is.

## 7.8 Duurzaam bouwen

Ten aanzien van duurzaam bouwen wordt voldaan aan een EPC van 0.4. Er zijn verder geen speciale ambities.

## 7.9 Waterhuishouding

Het plangebied van dit initiatief betreft een perceel aan de Mozartsingel te Dirksland. De waterbeheerder is het Waterschap Hollandse Delta. Waterschap Hollandse Delta beschermt de Zuid-Hollandse eilanden tegen wateroverlast, beheert het oppervlaktewater, zuivert het afvalwater, beheert de (vaar-)wegen en levert een actieve bijdrage aan de ruimtelijke invulling van het gebied. Het waterschap richt zich daarbij, samen met anderen, op veilig en duurzaam wonen, werken en recreëren voor burgers, bedrijven en andere gebruikers.

Onderstaand zijn de relevante beleidsuitgangspunten van Waterschap Hollandse Delta opgesomd.

### Compensatieplicht

1. Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen geldt een compensatieplicht van 10% open water voor nieuw aan te leggen verhard oppervlak.
2. Voor een oppervlakte van minder dan 500 m<sup>2</sup> geldt geen compensatieplicht. Deze oppervlakten zijn vrijgesteld.

### Hemelwater, zowel bij bestaande situaties als bij nieuwbouw:

1. in principe treft de perceelseigenaar zelf maatregelen om overtollig hemelwater te infiltreren in de bodem of af te voeren naar het oppervlaktewater;
2. als dit niet mogelijk is zorgt de gemeente voor inzameling, verwerking en nuttig hergebruik van het overtollige hemelwater;
3. als hergebruik niet mogelijk is zorgt de gemeente voor verantwoord transport van het overtollige hemelwater naar bodem of oppervlaktewater;
4. als dit niet (geheel) mogelijk is wordt (een deel van) het overtollige hemelwater afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinrichting.

Hollandse Delta hanteert hiervoor een afwegingskader op basis van de risicobenadering (kans dat afstromend hemelwater verontreinigd raakt en de gevolgen voor het watersysteem en functioneren van de afval waterketen).

### Vervuilingbronnen

Vervuilingbronnen worden zoveel mogelijk voorkomen, om vervuiling van water te voorkomen. Bij deze ontwikkeling zullen geen uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teer houdende dakbedekking gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen (zoals de dakbedekking, goten en pijpen).

### Waterkwantiteit bestaande en nieuwe situatie:

De oppervlakte van het plangebied voor de pastorie is circa 820m<sup>2</sup>.

Het parkeerterrein ter plaatse van het perceel van de pastorie wordt verlegd. Deze oppervlakte is daarmee neutraal t.o.v. de bouw van de pastorie.

De toename aan verharding door de pastorie is circa 180 + 160 = 340 m<sup>2</sup>. Daarvan is 500 m<sup>2</sup> vrijgesteld van compensatie. Er hoeft met dit initiatief niet gecompenseerd te worden.

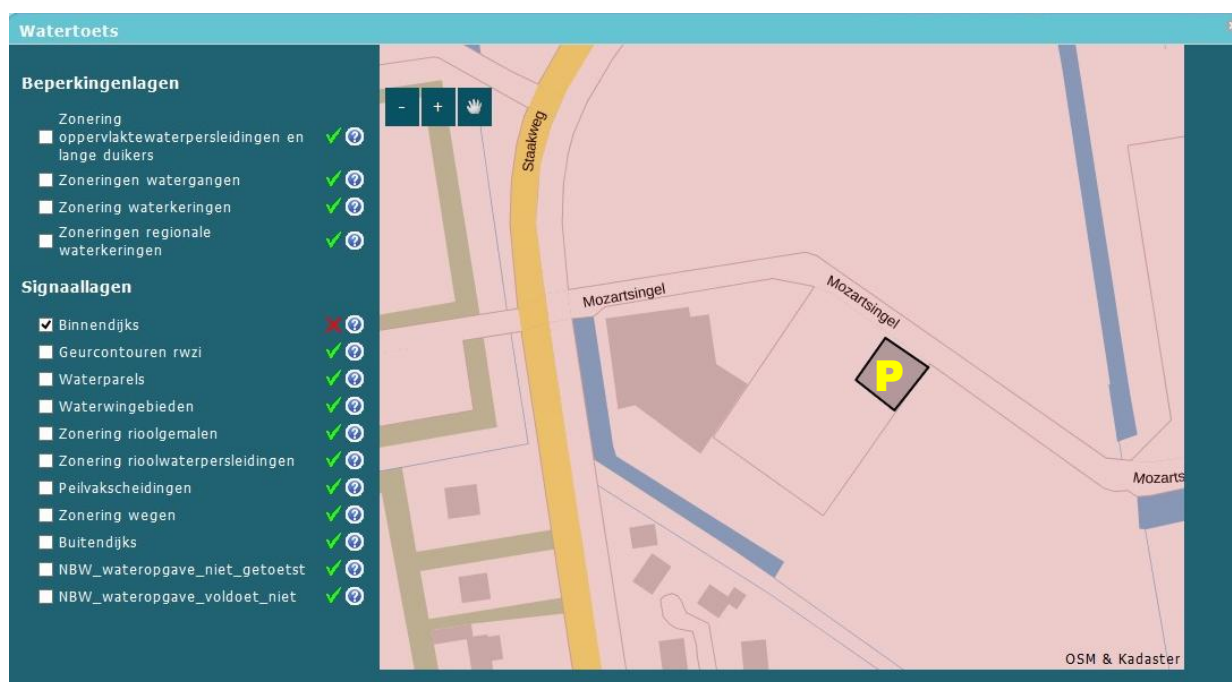
### Afvalwaterketen en riolering

Via een gescheiden stelsel, waarbij het hemelwater wordt geïnfiltreerd.

#### 7.9.1 Digitale Watertoets

De watertoets is het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is dus geen eenmalig toetsmoment, maar een continu proces dat vele fasen kent. Het is daarom beter om te spreken over het watertoetsproces.

Doel van het watertoetsproces is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor het waterschap. Kortom: ruimtelijke plannen moeten "waterproof" zijn.



Afbeelding 18. Kaartbeeld uit de digitale watertoets met plangebied (P)

Volgens het kaartbeeld van de digitale watertoets raakt het plangebied geen toetslagen en alleen de signaallaag 'Binnendijks' (kleur roze). Het hele eiland ligt binnen deze signaallaag.

De digitale watertoets wordt nog ingevuld. Hiervoor moeten in de watertoets nog de gegevens van de behandelende ambtenaar van de gemeente worden ingevuld. De vragen uit de digitale watertoets zijn in onderstaande alvast ingevuld.

### **Wateraspecten plangebied**

#### Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 500 m<sup>2</sup> en er zal geen oppervlaktewater worden gedempt. Binnen of aangrenzend aan het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone van de belangrijkste typen watergangen.

#### Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel, waarbij hemelwater wordt geïnfiltreerd

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

#### Grondwater

Het plan mag niet resulteren in een blijvende grondwaterpeilverlaging of in vervuiling van het grondwater. Na aanleg dient de ontwatering (het verschil tussen de grondwaterstand en maaiveld) in het plangebied minstens 70 centimeter te bedragen

#### Wegen

Het plan voorziet niet in een nieuwe aansluiting op een weg buiten de bebouwde kom. Daarnaast ligt het plangebied niet in een obstakelvrije zone van het waterschap.

### **Vragen Watertoets**

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

Goeree-Overflakkee

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?

nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?

nee

Neemt in het plan het verharde oppervlak toe met meer dan 500m<sup>2</sup>?

nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?

nee

Vinden (bedrijfsmatige) activiteiten plaats waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?

nee

Is er binnen of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig?

nee

Wordt er oppervlaktewater gedempt?

nee

Wordt nieuw oppervlaktewater aangelegd?

nee

Worden kunstwerken aangebracht, zoals duikers of bruggen?

nee

Is voor de uitvoering van het plan grondwerk nodig?

ja

Worden (bouw)materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?

nee

Wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd op een weg buiten de bebouwde kom?

nee

De waterhuishouding vormt in beginsel geen belemmering voor het nemen van dit afwijkingsbesluit.

## 8 Economische uitvoerbaarheid

### 8.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is een regeling voor kostenverhaal opgenomen. In dat verband is het van belang of het nieuwe plan een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk maakt, zie kader:

| Bouwplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:</li><li>• de bouw van een of meer woningen;</li><li>• de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;</li><li>• de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte met één of meer woningen;</li><li>• de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;</li><li>• de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bedraagt;</li><li>• de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup></li></ul> |

#### *Afdeling 6.2 Grondexploitatie, Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening*

Indien namelijk sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan via in voorliggend geval met een anterieure overeenkomst met de eigenaar over de ontwikkeling.

In dit initiatief is sprake van de bouw van een pastorie met een dienstwoning. Er is daarmee sprake van de bouw van een woning. . De gemeente is daarmee in beginsel verplicht om een exploitatieplan op te stellen. De kosten worden echter geregeld in een overeenkomst tussen de gemeente en de aanvrager. Kostenverhaal wordt daarmee anderszins verzekerd

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

## **9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **9.1 Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup>, van de Wabo (het nieuwe projectbesluit) kan niet eerder door het college worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. De raad heeft categorieën van gevallen aangewezen waarin een “verklaring van geen bedenkingen” niet is vereist, indien voldaan wordt aan de onderstaande voorwaarden:

- a. het besluit past binnen zowel het provinciaal vastgesteld beleid als het vastgestelde rijksbeleid;
- b. het besluit past binnen in het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijke beleid, zoals neergelegd in onder andere de regionale structuurvisie en de welstandsnota;
- c. het besluit past binnen het gemeentelijk beleid voor de inrichting van de openbare ruimte;
- d. het besluit past binnen het gemeentelijke sectorale beleid, zoals de woonvisie en de economische visie;
- e. voor het besluit is geen milieueffectrapportage vereist;
- f. het besluit heeft geen betrekking op de realisatie van:
  1. meer dan 11 wooneenheden;
  2. een bouwwerk, geen woning zijnde, met een bouwvolume van meer dan 9.000 m<sup>3</sup> en een oppervlakte van meer dan 1.500 m<sup>2</sup>;
  3. het wijzigen van het toegestane gebruik, dat qua omvang een terrein van meer dan twee hectare in beslag neemt;
- g. een beschermd rijksmonument als bedoeld in de Monumentenwet;
- h. voor het te nemen besluit is het kostenverhaal van de grondexploitatie verzekerd in een anterieure overeenkomst;

Het initiatief betreft de bouw van pastorie met een oppervlakte van circa 160 m<sup>2</sup>, dit is minder dan 1.500 m<sup>2</sup>. Het gebouw heeft een inhoud van circa 950m<sup>3</sup>, dit is minder dan 9.000 m<sup>3</sup>. De oppervlakte van het terrein is circa 820 m<sup>2</sup>, dit is minder dan 2ha. Ook volgens de overige voorwaarden uit het Besluit algemene verklaring van geen bedenkingen Goeree-Overflakkee, is voor het in procedure brengen van dit initiatief een “verklaring van geen bedenkingen” niet vereist.

### **9.2 Wettelijk vooroverleg**

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een besluit tot afwijking van het geldende bestemmingsplan (uitgebreide procedure) pleegt daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het geding zijn. Artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

### **9.3 Uitgebreide Wabo procedure**

De uitgebreide procedure van de Wabo is, conform artikel 3.10 Wabo, onder anderen van toepassing op aanvragen die geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op activiteiten die enerzijds in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan maar anderzijds niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

De motivering van het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze rapportage is daartoe bedoeld.

Ingevolge artikel 3.10 van de Wabo is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De uitgebreide voorbereidingsprocedure kent een doorlooptijd van 26 weken en kan eenmaal worden verlengd met zes weken. De uitgebreide voorbereidingsprocedure houdt in dat voordat de vergunning wordt verleend door het bevoegd gezag het ontwerp van dat besluit wordt gepubliceerd en 6 weken ter visie wordt gelegd, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft om een zienswijze in te dienen. Bij het besluit dient inhoudelijk te worden ingegaan op de ingediende zienswijzen. Na het besluit is het voor iedere belanghebbende mogelijk om direct beroep in te stellen bij de bestuursrechter en eventueel hoger beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.