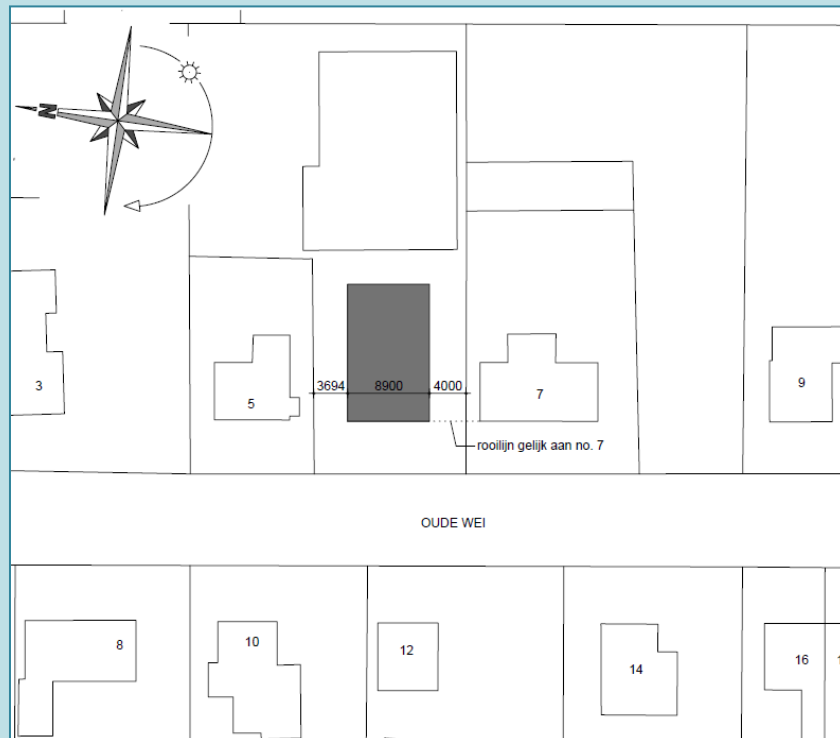


Bestemmingsplan

Oudewei 5a Dirksland

Gemeente Goeree-Overflakkee



Toelichting

Identificatiecode: NL.IMRO.1924.DLDOudewei5a-Bp30
Planstatus: definitief
Datum: 9 april 2015
Initiatiefnemer: Dhr. G. Wolfert, Gerbera 29, 3247 DR Dirksland
Adviseur: Butijn Bouw Advies, Kerkweg 29, 4414 AA Waarde

Inhoudsopgave

1. Inleiding	
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Begrenzing plangebied	4
1.3. Leeswijzer	4
2. Plangebied	
2.1. Historie	5
2.2. Plangebied	6
2.3. Functies en gebruik	7
2.4. Geldende bestemmingsregeling	7
3. Beleidskaders	
3.1. Provinciaal beleid	8
3.2. Regionaal beleid	9
3.3. Gemeentelijk beleid	10
3.4. Beleid waterschap Hollandse Delta	11
3.5. Conclusie	11
4. Ontwikkeling en inrichting	
4.1. Stedenbouwkundige aspecten	12
4.2. Beeldkwaliteit	13
4.3. Verkeer, groen en inrichting openbare ruimte	14
4.4. Conclusie	15
5. Onderzoeken	
5.1. Bodem	16
5.2. Archeologie	16
5.3. Water	17
5.4. Ecologie	18
5.5. Luchtkwaliteit	18
5.6. Wegverkeerslawaaï	19
5.7. Milieuzonering	19
5.8. Externe veiligheid	20
5.9. Leidingen	22
5.10. Duurzaam bouwen	23
5.11. Financiële haalbaarheid	23
6. Bestemmingsregeling	
6.1. Planvorm	24
6.2. Toelichting op de bestemmingen	24
7. Maatschappelijke verantwoording	
7.1. Inspraakprocedure	27
7.2. Resultaten overleg	27
Bijlagen	
• Bijlage 1	Wateradvies
• Bijlage 2	Bodemonderzoeksrapport
• Bijlage 3	Flora en Fauna onderzoek
• Bijlage 4	Regels
• Bijlage 5	Verbeelding

Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

De heer G. Wolfert is voornemens een nieuwe woning te bouwen op de locatie Oudewei 5a te Dirksland. Deze nieuwe woning is echter gesitueerd op een locatie waarvoor geen woonbestemming in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. In het verleden was er op beoogde locatie een agrarisch bedrijf gevestigd in de vorm van een witlofkwekerij. De woning nummer 5 was toen de agrarische bedrijfswoning. De nieuwe woning is gesitueerd op het voorerf wat behoorde tot het agrarische bedrijf en gelegen is tussen de woningen nummer 5 en 7.

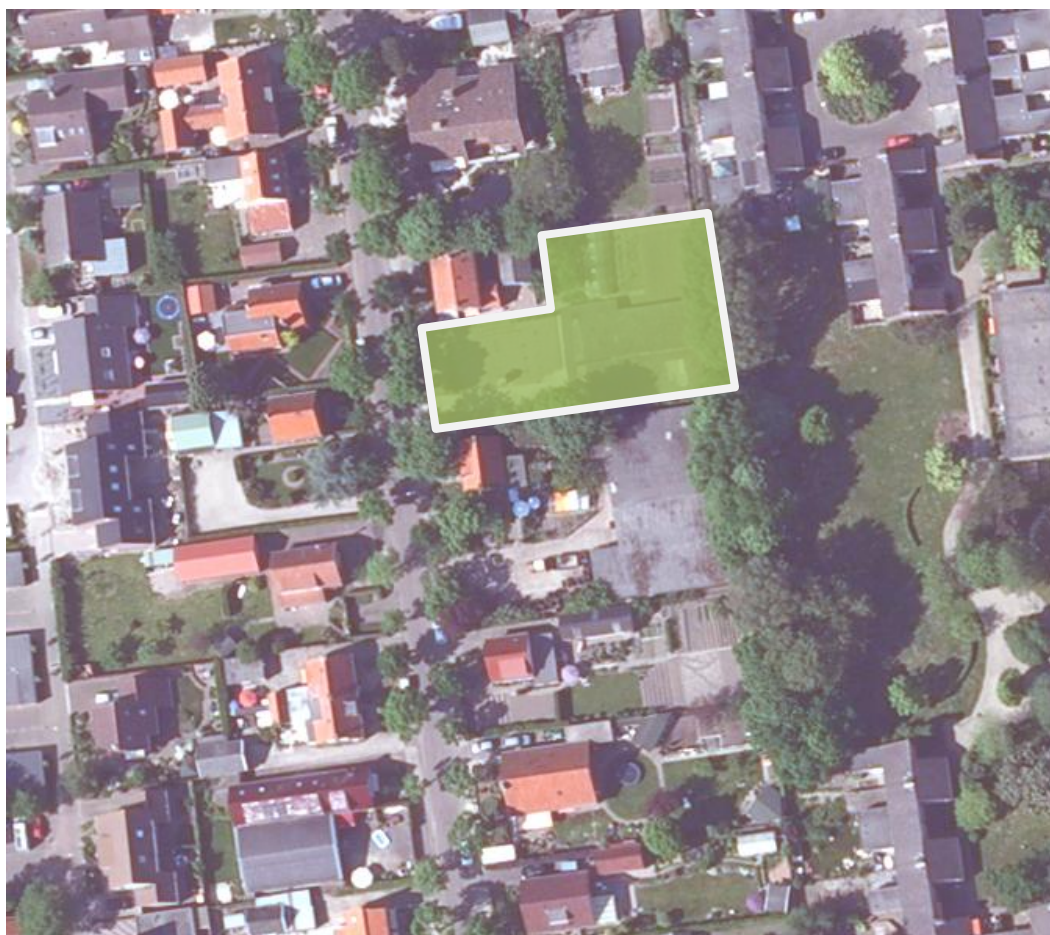
Om de bouw van de nieuwe woning mogelijk te maken dient er een nieuw bestemmingsplan voor deze planlocatie opgesteld te worden.



Luchtfoto 01 (bron: provincie Zuid-Holland)

1.2. Begrenzing plangebied

De begrenzing van het plangebied is op onderstaande luchtfoto 02 aangegeven door middel van een gekleurd vlak. Het gebied wordt begrensd door de huidige kadastrale perceelsgrenzen van het perceel kadastraal bekend gemeente Dirksland sectie B nummer 4684.



Luchtfoto 02 (bron: Provincie Zuid-Holland)

1.3. Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting en een verbeelding met regels. In deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 kort ingegaan op de historie van het plangebied, waarna verder ingegaan wordt op de huidige functies en het gebruik in de directe omgeving en het plangebied zelf. Ook wordt ingegaan op de vigerende bestemmingsregeling van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de verschillende beleidskaders die relevant zijn voor het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de stedenbouwkundige opzet van het plangebied nader toegelicht. In hoofdstuk 5 komen de milieu- en duurzaamheidsaspecten aan de orde die van belang zijn voor het plangebied en tevens wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. In hoofdstuk 7 komen de resultaten van de inspraak aan de orde.



1956

Luchtfoto 03 planlocatie (bron: provincie Zuid-Holland)

2.2. Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Oudewei 5a te Dirksland. De Oudewei is één van de haaks op de Philipshoofjesweg en Bloemendaal gelegen straten. Hij vormt geen belangrijke ontsluitingsweg. De planlocatie is gelegen in een rustige woonomgeving.

In de straat is veel groen aanwezig wat het geheel een mooi groen karakter geeft. De bebouwing bestaat overwegend uit vrijstaande woningen. Er is een ruime variatie in vorm, oriëntatie en dichtheid van de woningen. Woningen van één laag en een zadeldak bijna aaneengesloten gebouwd worden afgewisseld met forse huizen op ruimere kavels.

De bestaande locatie is onbebouwd. Het buurpand op nummer 7 is een oudere woning, circa uit de jaren 1930, met de nokrichting evenwijdig met de weg. Het buurpand aan de andere zijde is een woning uit de jaren 1960 met een hoger liggende goot en flauw hellend dak. De nok van de woning loopt evenwijdig met de weg.



Foto 04 en 05 = resp. Oudewei 5 en 7 (bron: Selekhuis)



2.3. Functies en gebruik

De planlocatie bestaat uit een stuk grond wat voorheen toebehoorde aan nummer 5 en waarop het voorste gedeelte, waar de nieuwe woning is gepland, een verharde oprit ligt en waar op het achterste gedeelte de oudere schuur staat.

In het verleden werd de schuur gebruikt als witlofkwekerij. Op dit moment alleen nog als bergruimte.

De agrarische bestemming welke op het beoogde perceel rust is al langere tijd (vanaf 1987) niet meer als zodanig in gebruik.

2.4. Geldende bestemmingsregeling

Het plangebied is gelegen binnen het op 24 november 2011 vastgestelde, in overwegende mate consoliderend, bestemmingsplan "Dorpsgebied Dirksland 2011"

Op de betreffende gronden rust de bestemming "Agrarische doeleinden" met de subbestemming "intensieve kwekerijen" (Aik).

3. Beleidskaders

3.1. Provinciaal beleid

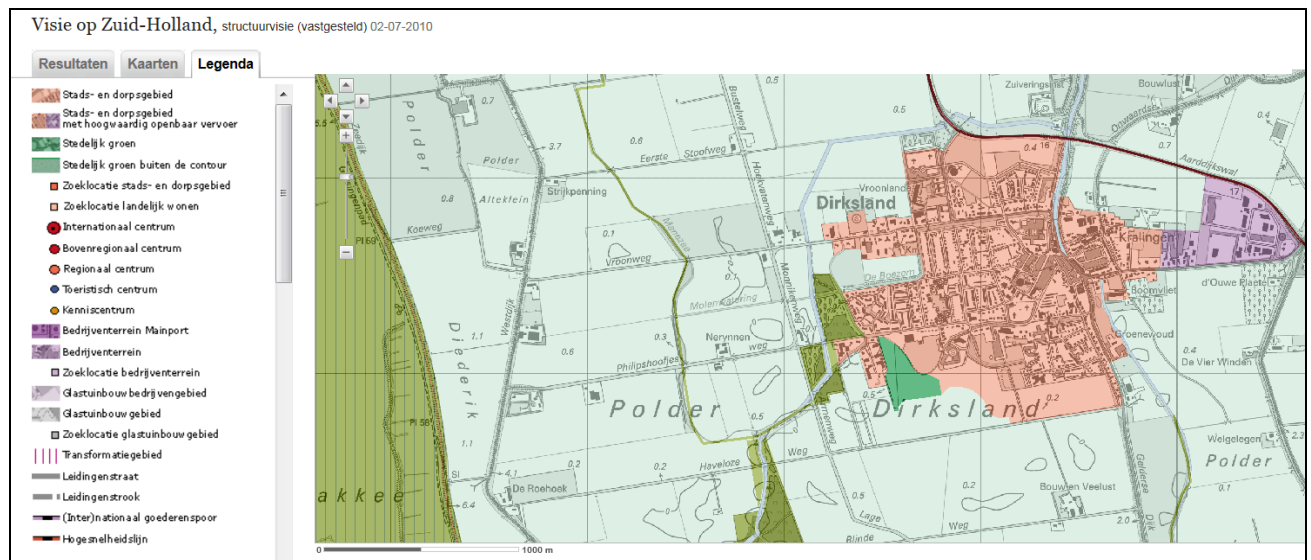
Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda).

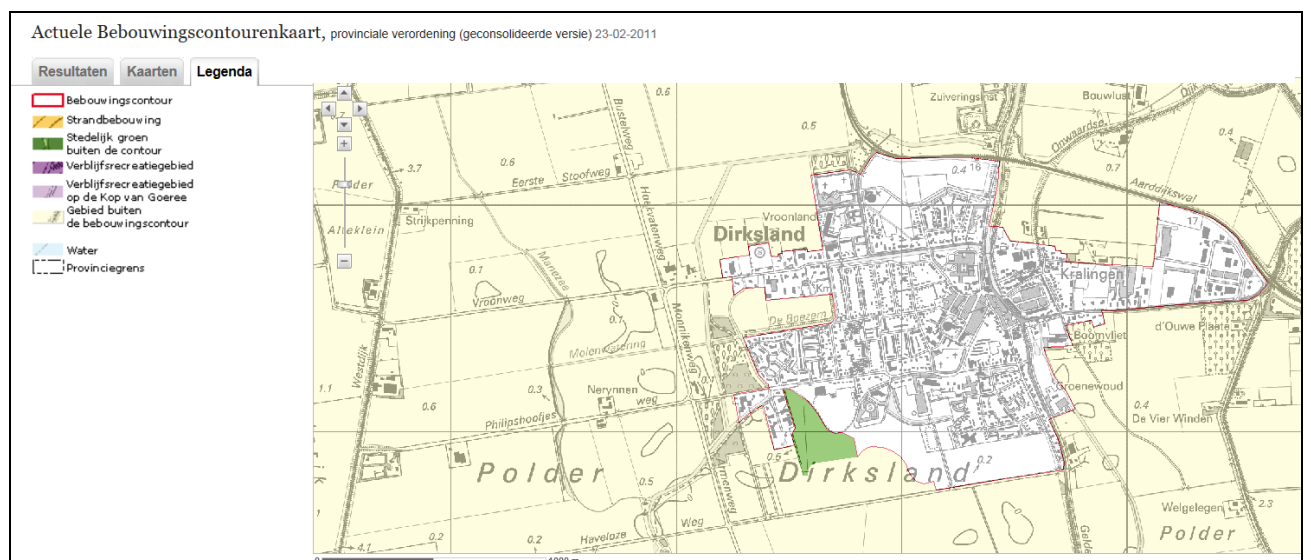
Visie op Zuid-Holland is in de plaats gekomen van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. Het is één integrale, ruimtelijke visie voor heel Zuid-Holland, waarin de provincie haar visie geeft voor 2020 en een doorkijk naar 2040. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk.

Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. De visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogaven, in onderstaand tabel zijn deze opgenomen met per hoofdpogave de provinciale belangen daarbij aangegeven.

Hoofdpogaven	Provinciale belangen
1. Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel	■ Behouden en aantrekken van bedrijvigheid en werkgelegenheid
2. Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie	■ Verbeteren van de waterveiligheid ■ Robuust en veerkrachtig watersysteem ■ Duurzame energievoorziening
3. Divers en samenhangend stedelijk netwerk	■ Versterken stedelijk netwerk ■ Optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters ■ Verbeteren interne en externe bereikbaarheid ■ Voldoende aanbod in verschillende woonmilieus ■ Voorzien in een gezonde leefomgeving
4. Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap	■ Ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen ■ Behoud van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur ■ Verbetering belevingswaarde en vermindering verrommeling ■ Realiseren van een complete Ecologische Hoofdstructuur
5. Stad en land verbonden	■ Versterken recreatieve functie en groenstructuur



Figuur 02 kaartfragment structuurvisie provincie Zuid-Holland (bron: provincie Zuid-Holland)



Figuur 03 kaartfragment bebouwingscontourenkaart provincie Zuid-Holland (bron: provincie Zuid-Holland)

3.2. Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee (2010)

Door het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO) is de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee opgesteld. De gemeenteraden van de diverse gemeenten op het eiland, waaronder die van Dirksland, hebben de visie in december 2010 vastgesteld.

Als algemeen uitgangspunt wordt aangegeven dat de identiteit van het eiland in de vorm van bijvoorbeeld cultuurhistorische elementen behouden en waar mogelijk versterkt moet worden. Met name nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen lenen zich ervoor om cultuurhistorische waarden te benadrukken en herkenbaar te maken.

Met betrekking tot water wordt aangegeven dat nieuw oppervlaktewater aangelegd moet worden en dat de waterkwaliteit in algemene zin verbetering behoeft. Natuurvriendelijke oevers kunnen hier een rol bij spelen. Tevens wordt gesproken over het opheffen van het waterbergingsstekort. Dit kan door zogenaamde waterbalkons. Op twee specifieke locaties, waaronder de zuidrand van Dirksland, wordt aangegeven dat waterbergingsmogelijkheden

op grotere schaal ontwikkeld zouden kunnen worden door deze ontwikkeling te combineren met de uitbreiding van bestaand dorpsgebied.

Voor natuur in algemene zin ligt de nadruk op het toegankelijk en beleefbaar maken van bestaande natuurwaarden. Voor deltanatuur in het bijzonder geldt tevens een grote ontwikkelopgave van 400 ha.

Met betrekking tot de kernen geldt het verbeteren van de kwaliteit van bestaand dorpsgebied als een duidelijke opgave. Daarnaast kan uitbreiding op geschikte locaties eveneens zorgen voor een kwaliteitsslag. Daarbij wordt echter duidelijk gesteld dat verleggen van de bestaande contouren enkel is toegestaan wanneer de beoogde ontwikkeling aansluit bij bestaande structuren, kwaliteiten en profielen van de kern en haar omgeving.

Met betrekking tot werk en werkvoorziening geeft de structuurvisie aan dat de diverse kernen hun specifieke pijlers moeten versterken. Zo wordt Dirksland als zorgcluster aangemerkt. Voor het eiland als geheel geldt daarnaast dat wordt ingezet op het opknappen van verouderde terreinen en op het faciliteren van thuiswerken.

Tot slot komt de recreatieve functie aan bod welke op het eiland alom vertegenwoordigd is. Voor het hele eiland geldt dat ingezet wordt op uitbreiding van de bestaande pijler, de kustrecreatie. Daarbij wordt verblijfsrecreatie geclusterd mogelijk gemaakt langs de kust. Deze clusters vormen zogenaamde steppingstones, waartussen recreatieve routes kunnen zorgen voor een toegankelijk en beleefbaar landschap.

3.3. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Dirksland (2009)

De toekomstvisie fungeert voor het gemeentebestuur als afwegingskader bij de beoordeling van nieuwe initiatieven. In de toekomstvisie wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied zou moeten staan in 2020 en welke ontwikkelingsrichting naar de verdere toekomst daarbij aangehouden wordt. Dit beeld wordt in de visie per kern gespecificeerd. Voor de kern Dirksland houdt dat het volgende in.

De hoofdkeuze voor Dirksland is het realiseren van een hart in de kern, in combinatie met een stevige herontwikkeling van oude bedrijvenlocaties nabij het havenkanaal in de kern en een landschappelijke afronding aan de zuidzijde van de kern. De functies zorg en wonen worden daarbij als kostendragers ingezet.

De ontsluitingsproblematiek zal bij de uitwerking van het gebied nadrukkelijk worden meegenomen, zodat er wel doorgaande bewegingen voor het openbaar vervoer en voor de hulpdiensten mogelijk blijft, maar dat de doorgaande bewegingen voor ander gemotoriseerd verkeer wordt beperkt.

Ook de betekenis van het open water - mede in relatie met de zoetwatervoorziening - krijgt een prominente plaats in de planvorming. De gemeente heeft een regiefunctie om de wisselwerking tussen het scala aan ingrepen te bewaken. De opgave rondom Dirksland is zo ingrijpend, zowel in financiële risico's als in de aanslag op de ambtelijke capaciteit, dat een nadere definitie van projectenveloppes noodzakelijk is. Elke projectenveloppe kan dan door (verschillende) marktpartijen worden uitgewerkt.

Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het op 24 november 2011 vastgestelde, in overwegende mate consoliderend, bestemmingsplan "Dorpsgebied Dirksland 2011"

Op de betreffende gronden rust de bestemming "Agrarische doeleinden" met de subbestemming "intensieve kwekerijen" (Aik).

Beoogde woningbouw past niet binnen de geldende agrarische bestemming. In het geldend bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Een woonbestemming op deze locatie is echter wel een logische keuze. Door beoogde wijziging wordt voldaan aan het streven om agrarische functies uit de bebouwde kom te weren.

3.4. Beleid waterschap Hollandse Delta

Waterplan Goeree-Overflakkee (2008)

Het hoofddoel van het Waterplan Goeree-Overflakkee is het opstellen van een gezamenlijke koers van de gemeenten en het waterschap voor de realisatie van een veilig, schoon, aantrekkelijk en goed beheerd watersysteem in de stedelijke kernen op Goeree-Overflakkee. In het waterplan worden de volgende drie hoofdaspecten aan de orde gesteld:

1. de inrichting van het gebied en de afstemming tussen de ruimtelijke ordening en het waterbeheer; het gaat daarbij niet alleen om de hoeveelheid water die nodig is voor het realiseren van een bepaald beschermingsniveau tegen wateroverlast, maar nadrukkelijk ook om de beleving van het water binnen de kernen;
2. het gebruik en het beheer en onderhoud van oppervlaktewater; hierbij horen afspraken over de beheergrenzen en wie wat doet; het waterplan zal daarnaast helpen bij de verankering van de waterzaken binnen de organisaties;
3. de omgang met afvalwater en regenwater in het gebied; hierbij speelt onder andere de relatie tussen de afvalwaterketen en de kwaliteits- en kwantiteitsaspecten van het oppervlaktewatersysteem.

Gezamenlijk hebben het waterschap, de gemeenten en het ISGO streefbeelden en doelen voor het water in de kernen opgesteld. De wensbeelden met een ruimtelijke relevantie die volgen uit het Waterplan zijn hieronder opgesomd:

- gegarandeerde zonering op basis van chloridgehalten in het oppervlaktewater (zoet/zout);
- waterbergingstekort oplossen door het aanleggen van nieuw oppervlaktewater;
- aanleggen van waterbalkons, geleidelijke overgang van stedelijk naar landelijk gebied;
- maatregelen in het kader van de KRW in waterlichamen realiseren voor 2015;
- natuurvriendelijke oevers waar mogelijk aanleggen;
- gemengde rioolstelsels vervangen door gescheiden rioolstelsels;
- historische relatie met water in stedelijke kernen zichtbaar maken;
- meer aandacht voor het karakteristieke krekenlandschap;
- aanleggen van een of meerdere gemeenschappelijke baggerdepots.

3.5. Conclusie

Beoogd initiatief past zowel binnen het provinciaal als regionaal beleid. Echter past het plan niet in het bestemmingsplan “Dorpsgebied Dirksland 2011”. Om het beoogd initiatief te kunnen uitvoeren dient er derhalve voor de planlocatie een nieuw bestemmingsplan te worden gemaakt, waartoe onderliggend plan is opgesteld.

4. Ontwikkeling en inrichting

4.1. Stedenbouwkundige aspecten

Het realiseren van een extra woning in het bestaande straatlint vraagt zorgvuldige aandacht voor het inpassen daarvan binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur. Die structuur kenmerkt zich onder andere door een schakering van verschillende woningtypes. De woningen in de straat staan met de voorgevel in de voorgevelrooilijn. Vanwege de verschillende bouwstijlen van betreffende woningen is er ook veel verschil in goot- en bouwhoogtes ontstaan. Dit varieert van een goothoogte van 3 meter tot een goothoogte van ruim 6 meter, met bouwhoogtes van respectievelijk 6 tot circa 9 meter.



Foto's 6 t/m 11 = voorgevels Oudewei 1 t/m 11 (bron: Selekt Huis)



Foto's 12 t/m 17 = voorgevels Oudewei 4 t/m 18 (bron: Selekt Huis)

4.2. Beeldkwaliteit

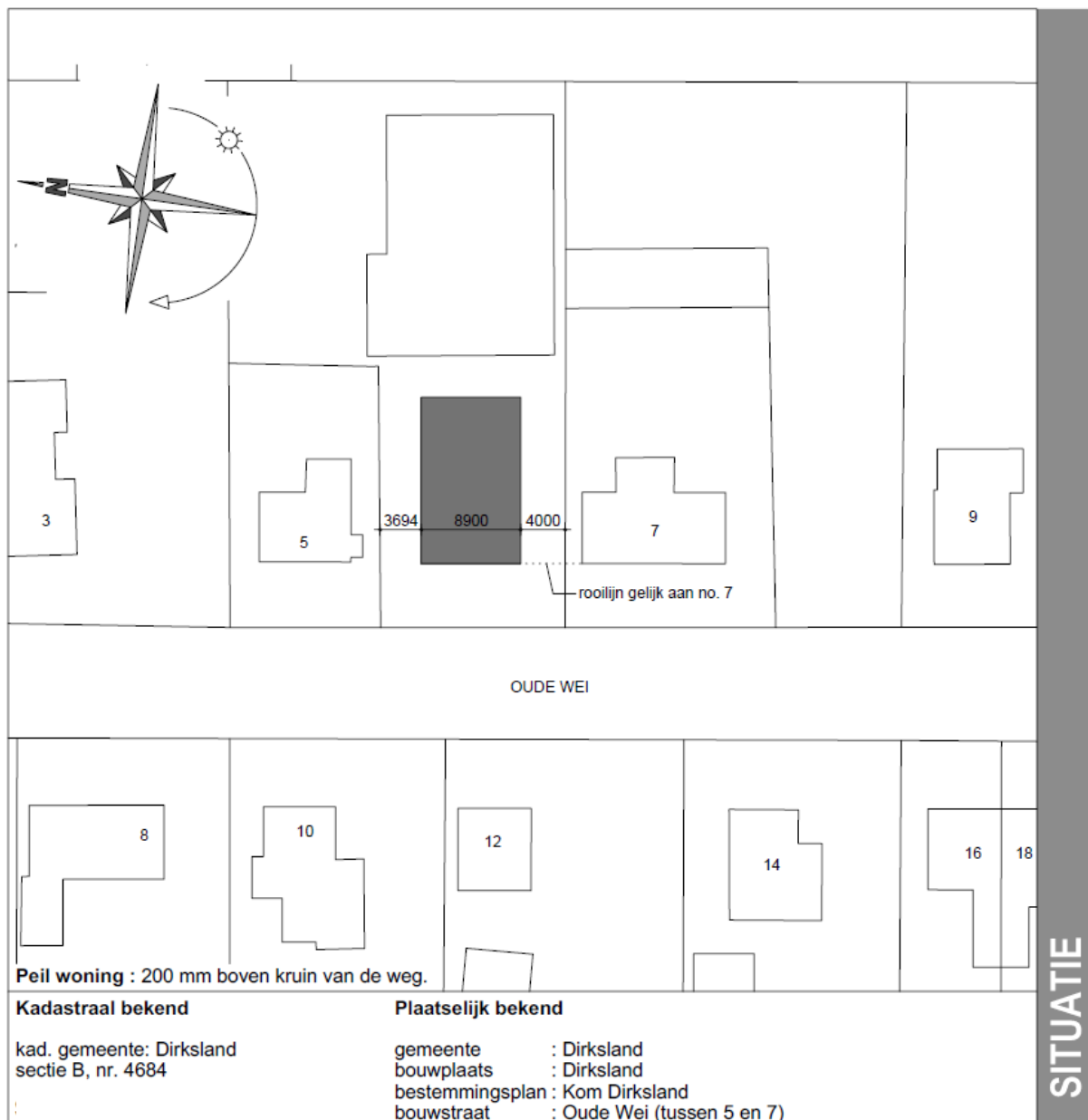
De Oudewei behoort tot één van de rustigere straten van Dirksland. Door de diversiteit aan woningen op relatief ruime kavels is een zorgvuldige inpassing van een extra woning op zijn plaats.

Gekozen is voor een karakteristiek traditioneel vormgegeven woning met een eenvoudige rustige gevelindeling. Vanwege de kavelbreedte is gekozen om de nokrichting haaks op de weg te plaatsen zodat de topgevel de voorgevel vormt, wat ten goede komt aan het bestaande straatbeeld.

Door Selekt Huis is een ontwerp gemaakt voor de nieuwe woning gebaseerd op een standaard basis. Hieronder zijn de gevels en plattegronden opgenomen.



Figuur 04 gevels en plattegronden nieuwe woning (bron: Selekt Huis)



Figuur 05 situatietekening nieuwe woning (bron: Selekt Huis)

4.3. Verkeer, groen en inrichting openbare ruimte

Autoverkeer

De Oudewei maakt geen onderdeel uit van een belangrijke ontsluitingsweg. De Oudewei is een betrekkelijk rustige straat. Voor de gehele kern geldt een maximum snelheid van 30 km/uur.

Parkeren

Parkeren geschiedt met name op eigen terrein. Bezoek/visite kan gebruikmaken van de parkeergelegenheid op de openbare weg en/of eigen terrein

Groen

Het straatbeeld geeft een opvallend groen aanzicht. Binnen de planlocatie is er in de bestaande situatie geen openbaar groen aanwezig. De bestaande bomen blijven

gehandhaafd. Wat dat betreft wijzigt er in de nieuwe situatie niets ten opzichte van de bestaande situatie.

Water

De totale oppervlakte aan nieuwe bebouwing bedraagt 133 m². Doordat de woning op een groot gedeelte van het reeds verharde terrein is gesitueerd ontstaat er maar een geringe oppervlaktevermeerdering van de verharding en is er derhalve geen extra waterberging vereist. Wel zal het schoonwater gescheiden worden van het vuilwater en als zodanig aangelegd worden tot aan de erfgrans.

4.4. Conclusie

Realisatie van de nieuwe voorgestelde woning is in overeenstemming met de bestaande stedenbouwkundige structuur van de kern Dirksland en voldoet aan de gemeentelijke beleidslijn.

5. Onderzoeken

5.1. Bodem

Het beleid van de provincie Zuid-Holland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek (historisch onderzoek) te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Door De Bodemonderzoeker BV is een milieukundige bodemonderzoek in het plangebied uitgevoerd. De rapportage is onder bijlage 2 bijgevoegd.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

5.2. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Op basis hiervan hebben gemeenten de plicht om in hun nieuw op te stellen bestemmingsplannen aan te geven hoe zij omgaan met de in het geding zijnde archeologische waarden in het plangebied. Deze plicht is vastgelegd in de Monumentenwet 1988.

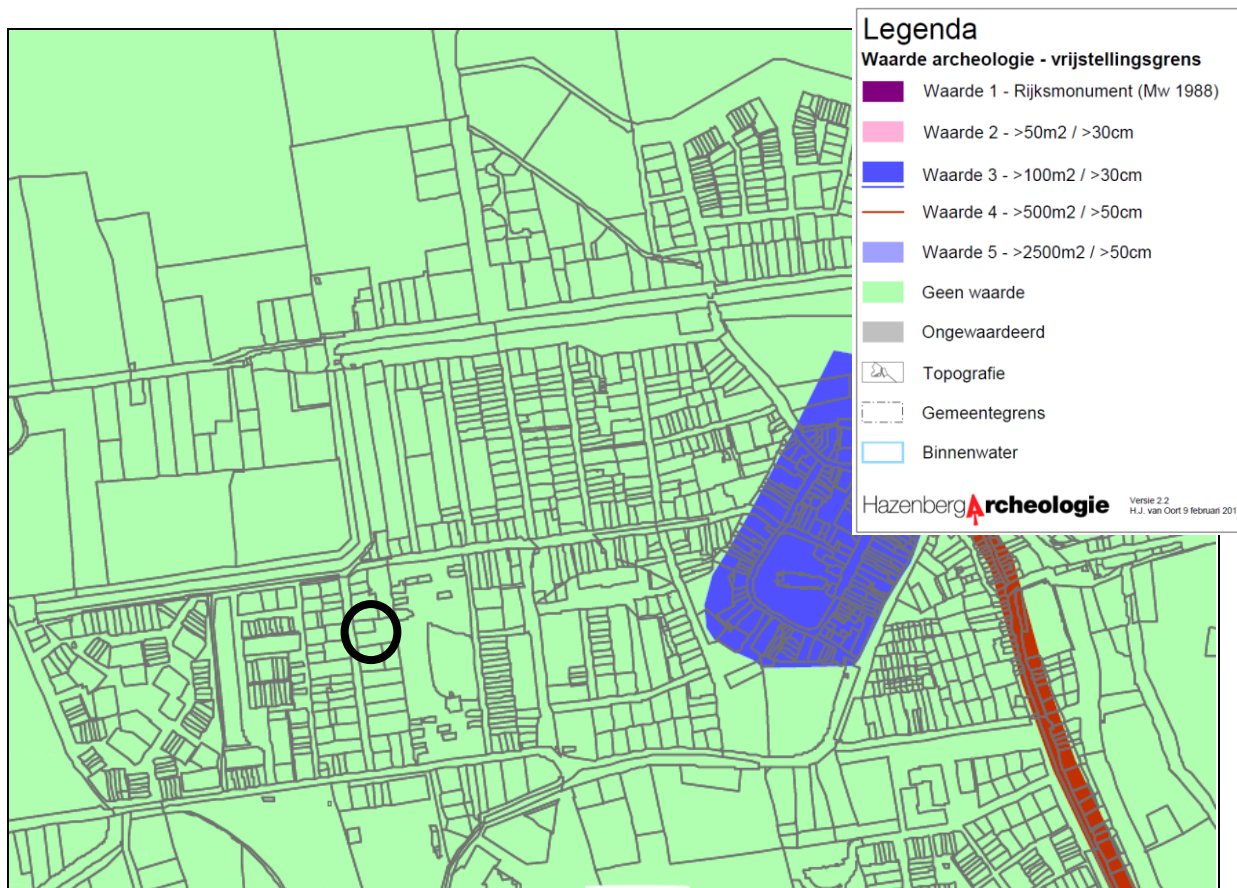
Om aan deze verplichting te voldoen is het noodzakelijk om beleid op te stellen. De wet geeft immers niet nauwkeurig aan op welke manier gemeenten aan deze verplichting moeten voldoen. Gemeenten hebben daarbij beleidsvrijheid. De in het ISGO samenwerkende gemeenten hebben gekozen voor een aanpak die zorgvuldig rekening houdt met de archeologische waarden en verwachtingen op het eiland Goeree-Overflakkee maar die tevens reëel en praktisch is en niet meer lasten in het leven roept dan noodzakelijk.

Hiertoe hebben de gemeenten op Goeree-Overflakkee gezamenlijk het Archeologiebeleid Goeree-Overflakkee opgesteld.

Aan de hand van voornoemd beleid blijkt dat er voor betreffend gebied geen archeologische verwachtingswaarde geldt (zie ook figuur 6).

Om die reden is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Niettemin is de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de bouwwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijk vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht.

Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn bij eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.



Figuur 06 kaartfragment archeologische beleidskaart (bron: ISGO)

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering oplevert voor de uitvoering van beoogd project.

5.3. Water

Watertoets

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg te plegen met de besturen van de betrokken waterbeheerder (artikel 3.1.6 Bro). In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Het waterbeheer is in handen van het Waterschap Hollandse Delta, de verantwoordelijkheid voor het rioolstelsel ligt bij de gemeente. Waterschap Hollandse Delta heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2009-2015. In het waterbeheerplan geeft het waterschap onder andere aan wat de lange termijn doelstellingen voor het waterbeheer zijn. Het gaat hierbij om alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit (hoeveelheid), waterkwaliteit, waterkering (dijken) en waterketen (riolering en zuivering). Tevens wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt voor watergerelateerde thema's en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelstellingen te bereiken.

In het kader van de verplichte watertoets is gebruik gemaakt van de digitale watertoets. Hieronder is het advies overgenomen:

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de Digitale Watertoets. Toetsing aan de kaartlagen en beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de verkorte watertoetsprocedure is toegepast. Het plan heeft een geringe invloed op de belangen van het waterschap.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.4. Ecologie

Beleidskader natuurwaarden

In deze paragraaf wordt de ontwikkeling getoetst op eventuele effecten op natuurwaarden. Het betreffend plangebied bestaat nu uit een schuur met verharde oprit. De nieuwe woning is gedeeltelijk gesitueerd op de verharde oprit en gedeeltelijk op de tuin. Om de woning te kunnen realiseren dienen er geen bomen gekapt te worden. Uit een onderzoek ter plaatse blijkt dat er in het plangebied geen beschermde plantensoorten voorkomen (zie de bijlage). In de tuin zullen beperkte aantallen kleine zoogdieren voorkomen. Het per ongeluk doden van die soorten is toegestaan.

Zorgvuldig handelen

Het bouwen van de woning kan worden voorbereid buiten de broedtijd (15 maart - 15 juli). Als voor die tijd wordt begonnen, kan worden doorgewerkt. Er hoeft geen ontheffing te worden gevraagd van regels van de Flora- en faunawet als met het broeden van de vogels wordt rekening gehouden.

Conclusie

Ontheffing in het kader van de Flora en faunawet is niet nodig, onder voorwaarde dat bij het uitvoeren van de werkzaamheden zal worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet.

5.5. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de

'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU was het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie en de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het plan bestaat uit het bouwen van een nieuwe woning op een voormalige agrarische bestemming in een rustige woonwijk waardoor er qua verkeersbewegingen nagenoeg niets wijzigt ten opzichte van de bestaande situatie.

Conclusie

De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van het initiatief niet in de weg. Het initiatief zal hierdoor niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en voldoet derhalve uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5.6. Wegverkeerslawaa

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitgezonderd op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De wegen in en om het plangebied vallen binnen deze 30 km zone. Ook de geluidszones van wegen buiten de 30 km zone vallen niet met het plangebied samen. Alleen als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone.

Conclusie

Om reden dat er geen geluidszone binnen het plangebied valt, kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven.

5.7. Milieuzonering

Om geen belemmering te vormen voor de bedrijfsvoering van nabij gelegen bedrijven dient de planlocatie getoetst te worden aan de daarvoor geldende afstandsnormen. Als toetskader wordt hiervoor de door de VNG uitgegeven Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" gebruikt.

Het buurperceel, Oudewei 7, heeft voor wat betreft de schuur de bestemming agrarische doeleinden. Echter is deze schuur en bestemming niet meer als zodanig in gebruik maar dient de schuur als garage en berging voor de bijbehorende woning die de bestemming Woondoeleinden heeft in het vigerende bestemmingsplan.

In de nabijheid van de planlocatie zijn er verder geen bedrijven gevestigd welke hinder kunnen veroorzaken of waarvoor realisatie van de beoogde woning de bedrijfsactiviteiten van die bedrijven of inrichtingen zou kunnen hinderen.

Molenbiotoop

In het plangebied staat de molen De Eendracht. Deze molen heeft een molenbiotoop (beschermingszone) met een straal van 400 m. Binnen deze biotoop worden eisen gesteld aan de hoogte van nieuwe bebouwing en beplanting.

Bij de molenbiotoop is de ruimte die vrij wordt gehouden voor een goede windvang van cruciaal belang. Daarnaast staat met name de zichtbaarheid van de molen centraal. Bij een watermolen bestaat de molenbiotoop met name uit de beken die het water aan- en afvoeren, en eventuele stuwvijvers. Doorgaans worden de eerste 100 m obstakelvrij gehouden, vanaf 100 m loopt de hoogte van de bebouwing en beplanting langzaam op. De molenbiotoop wordt in de regels en op de digitale verbeelding (plankaart) opgenomen.

Gelet op de afstand van de planlocatie tot de molen en de daartussen liggende bebouwing zal de nieuwe woning geen extra belemmering opleveren voor de windvang van de molen.

Conclusie

Er zijn geen nadelige invloeden te verwachten die belemmerend kunnen werken voor de bedrijfsvoering van de bedrijven en er zal geen sprake zijn van een onacceptabel hindercontour vanuit de inrichtingen naar de planlocatie.

5.8. Externe Veiligheid

De gemeenten op Goeree-Overflakkee streven naar een evenwichtige afweging van veiligheidsbelangen en overige belangen. Hiertoe hebben de gemeenten op Goeree-Overflakkee gezamenlijk de “Beleidsvisie Externe Veiligheid - Richting aan risico’s op Goeree-Overflakkee” opgesteld. Deze bevat een aantal beleidsuitgangspunten en ook worden een aantal wettelijke punten onderstreept.

Tevens wordt een methode neergezet voor het toetsen van risico’s bij ontwikkelingen. Deze methode maakt het mogelijk om bij ruimtelijke plannen op voorhand te bepalen welke soorten objecten wel/niet zijn toegestaan binnen bepaalde afstanden van risicobronnen. Met deze beleidsvisie heeft de regio een duidelijke visie en ambitie neergezet voor de invulling van ruimtelijk en milieubeleid. Daarmee wordt een kader geboden voor het afwegen van veiligheid ten opzichte van ruimte, milieu en economie.

Het externe veiligheidsbeleid is er op gericht om de risico’s voor (groepen) mensen zo beperkt mogelijk te houden. Door middel van het vergunningenspoor in het kader van de Wet milieubeheer, enerzijds, wordt gestreefd naar het redelijkerwijs zoveel mogelijk beperken van de risico’s op grond van het ALARA-principe (As Low As Reasonably Achievable). In het bestemmingsplan of in het kader van een afwijking van het bestemmingsplan, worden anderzijds de risico’s beperkt door het zorgen voor voldoende afstand tussen inrichtingen of transportmodaliteiten en gebouwen waarin mensen verblijven.

Het toetsingskader voor inrichtingen en transportmodaliteiten (spoor, vaarweg, weg en buisleidingen) wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. In het Besluit, de circulaire en het Basisnet wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, overlijdt door een ongeval vanwege die activiteit. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de activiteit. Het aantal personen dat in de omgeving van de activiteit verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Het GR laat zich niet in de vorm van een risicocontour weergeven op een kaart, maar wordt weergegeven in een zogenaamde fN-curve. Op de verticale as van de curve staat de cumulatieve kans per jaar f op een ongeval met N of meer slachtoffers en op de horizontale as het aantal slachtoffers.

Het Besluit, de circulaire en het Basisnet maken onderscheid tussen grens- en richtwaarden voor het PR en oriënterende waarden voor het GR. Met grenswaarde wordt de kwaliteit aangegeven die ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, in stand moet worden gehouden. Met richtwaarde wordt de kwaliteit aangegeven die zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden. Kort gezegd komt dit erop neer dat de grenswaarde in acht moet worden genomen, terwijl met de richtwaarde zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden.

De grens- of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) voor nieuwe ontwikkelingen is 10-6/ jaar. Voor kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Onder kwetsbare objecten worden onder andere verstaan: woningen, scholen, verzorgingshuizen, grote kantoorgebouwen en grote winkels of winkelcentra. Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan: Verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen en winkels tot 2000 m². Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde.

De kern van het Basisnet is dat de risico's van het vervoer binnen de veiligheidszone blijven, en dat (nieuwe) bebouwing daar buiten blijft, als het gaat om woningen en andere plaatsen waar mensen gedurende langere tijd aanwezig zijn.

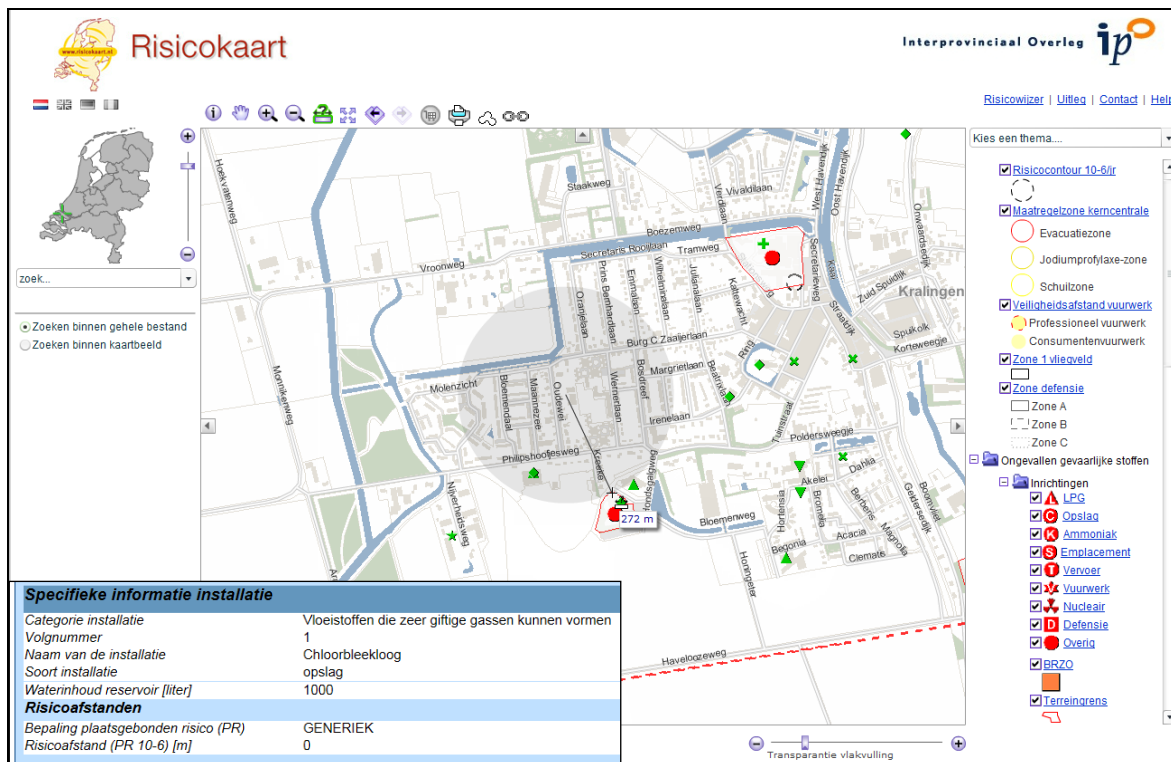
Voor de bebouwing binnen 200 meter moeten gemeenten rekening houden met het GR. Dat betekent dat gemeenten bij plannen voor dichte bebouwing langs hoofdwegen moeten kijken naar mogelijkheden om het GR te beperken en naar lokale veiligheidsaspecten zoals de mogelijkheden voor de hulpverlening en de zelfredzaamheid, blusvoorzieningen en vluchtwegen voor de bewoners of gebruikers van de gebouwen. Via het Basisnet Weg worden voorzieningen getroffen om te voorkomen dat het groepsrisico door het groeiende vervoer te hoog wordt. Hiervoor is eveneens een risicoplafond vastgesteld, gekoppeld aan de hoeveelheid brandbaar gas.

Ligging ten opzichte van risicobronnen:

De planlocatie is op voldoende afstand gelegen van het zwembad De Gooye aan de Hondsgalgweg 3, welke een opslagvoorziening heeft voor chloorbleekloos van 1000 liter. Er zijn verder geen andere risicobronnen in de nabijheid van de planlocatie gelegen waarmee rekening gehouden zou moeten worden.

Toetsing:

Uit raadpleging van de regionale Beleidsvisie Externe Veiligheid en de risicokaart blijkt dat het plangebied, dat een beperkt kwetsbaar object betreft, niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/jr) van een inrichting dan wel een transportroute welke als landelijke grenswaarde wordt gehanteerd. Ook zijn er geen risicobronnen in de directe omgeving aanwezig die een groepsrisico op kunnen leveren.



Figuur 07 fragment risicokaart omgeving planlocatie (bron: website Risicokaart Nederland)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de voorgestane bouw van de nieuwe woning.

5.9. Leidingen

In de nabijheid van de planlocatie zijn geen planologisch relevante ondergrondse leidingen gelegen. Voordat met de bouw begonnen wordt, zal er een Klic-melding gedaan worden om eventuele overige leidingen te traceren.

Conclusie

Het aspect leidingen vormt derhalve geen belemmering voor de voorgestane bouw van de nieuwe woning.

5.10. Duurzaam bouwen

Politiekeurmerk Veilig Wonen

De gemeente streeft er naar woonwijken en woningen te bouwen volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Dit keurmerk wordt afgegeven voor woningen, complexen en wijken die voldoen aan een voorgeschreven pakket van eisen rond sociale veiligheid, leefbaarheid, inbraak- en brandpreventie.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid van de voorgestane bouw van de nieuwe woning wordt voldoende geborgd in het vergunningproces.

5.11. Financiële haalbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is de gemeente verplicht bij het opstellen van een beperkt soort plannen een exploitatieplan op te stellen. Dit is echter niet noodzakelijk indien het kostenverhaal op een ander wijze is geregeld. Onderhavig plan is één van de soorten waarvoor een exploitatieplan verplicht wordt.

In dit geval is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal voor de gemeente gedekt is.

Conclusie

Gelet op de inhoud van de overeenkomst is realisering van het project met betrekking tot de financiële aspecten voldoende gewaarborgd.

6. Bestemmingsregeling

6.1. Planvorm

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een gedetailleerd bestemmingsplan. Dit betekent dat aan de gronden in dit plan nauw omschreven bebouwings- en gebruiksmogelijkheden zijn toegekend. De keuze voor deze planvorm wordt met name ingegeven door het specifieke bouwplan dat het resultaat is van een uitgebreid voortraject waarin diverse keuzes omtrent de meest gewenste invulling zijn gemaakt.

Realisatie conform het bouwplan is derhalve wenselijk. Vandaar dat de planregeling een directe vertaling betreft van het bouwplan. De regels voorzien in geringe mate in de mogelijkheid om hiervan af te wijken.

Alle nieuwe ruimtelijke plannen moeten op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die op 1 juli 2008 zijn ingegaan, digitaal worden vervaardigd. De volledige verplichting van digitalisering en standaardisering van de bestemmingsplannen is op 1 januari 2010 ingegaan.

Het voorliggende bestemmingsplan "Oudewei 5a Dirksland" is geheel op de nieuwe eisen toegespitst.

6.2. Toelichting op de bestemmingen

Opzet verbeelding

Belangrijke eis is dat het bestemmingsplan dient te voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar dient te zijn. In aansluiting hierop en in relatie tot digitale ontwikkelingen verdient het de voorkeur zoveel mogelijk op de verbeelding zichtbaar te maken en de regels zo transparant mogelijk te houden. Uitgangspunt is dan ook dat zoveel mogelijk informatie op de verbeelding wordt aangegeven en dat de verbeelding digitaal wordt opgebouwd.

Voorts zijn de volgende eisen van toepassing:

- De ondergrond waarop de bestemmingsverbeelding is gebaseerd geeft informatie over de actuele (kadastrale) situatie;
- Op de verbeelding wordt met de bestemming en de aanduidingen aangegeven waar al dan niet, en zo ja welke bebouwing is toegestaan;
- Op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen;
- De volgorde van de bestemmingen in het renvooi komt overeen met de volgorde van de regels (alfabetisch);
- De bestemming wordt door middel van hoofdletters aangeduid, zoals W voor "Wonen".

Verder geldt het volgende.

- Bebouwing mag binnen het op de verbeelding aangeduide "bouwvlak" worden opgericht;
- Kleine letters tussen haakjes zijn een aanduiding waarmee ter plaatse van deze aanduiding wordt aangegeven:
 - specifieke bouwregels zoals [vrij] waarmee wordt bepaald dat woningen alleen vrijstaand mogen worden gebouwd;
- Cijfers op de kaart zijn aanduidingen voor de maatvoering van de bebouwing. Binnen het bouwvlak is in een cirkel de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte weergegeven waarbij het bovenste cijfer de goothoogte en het onderste cijfer de bouwhoogte aangeeft;

- Tenslotte kunnen er op de verbeelding aanduidingen voorkomen in de vorm van figuren (bijvoorbeeld voorgevelrooilijn) en gebiedsaanduidingen (zoals een plangrens).

Opzet regels

De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels, hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen, hoofdstuk 3 omvat de algemene regels en hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels.

1. Inleidende regels

Begripsregels (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

2. Bestemmingsregels

Wonen (artikel 4)

Gronden met en behorend bij woonhuizen zijn bestemd als wonen. Het woningtype wordt specifiek geregeld en onderscheid vrijstaande, twee-aan-een-gebouwde, aan-een-gebouwde en gestapelde woningen.

Het plan staat hoofdgebouwen uitsluitend toe binnen het bouwvlak, terwijl aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ook daarbuiten toegestaan zijn.

Voor deze zogenaamde erfbebouwing is een gezamenlijke maximumoppervlakte opgenomen, die wordt uitgedrukt in een percentage van de bij de woning behorende gronden. Het maximum is gesteld op 50% van het oppervlak van het zij- en achtererf, met een maximum van 75 m². De erfbebouwing wordt altijd 3 m achter (het denkbeeldige verlengde) van de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd.

Ten aanzien van de aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden in de specifieke gebruiksregels eisen gesteld. De voornaamste voorwaarden zijn de maximumoppervlakte en enkele uitgesloten activiteiten.

Tot slot is een afwijkingsregel opgenomen die het mogelijk maakt om aan huis bed & breakfastactiviteiten uit te voeren.

3. Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal regels die voor alle bestemmingen van toepassing zijn, zoals een anti-dubbeltelregel, een procedureregel of de regel welke wettelijke regeling er van toepassing is, dan wel regels die voor de nodige flexibiliteit kunnen zorgen, zoals algemene afwijkingsregels of wijzigingsbevoegdheden.

Het plangebied valt binnen de vrijwaringszone van de molen aan de Vroonweg. Om die reden is een gebiedsaanduiding vrijwaringszone-molenbiotoop op de plankaart opgenomen en is een algemene aanduidingsregel opgenomen.

4. Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk geeft een strafregel, overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing en de titel van het plan.

7. Maatschappelijke verantwoording

7.1. Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de wettelijke overlegpartners toegestuurd. Dit betreft de provincie Zuid-Holland, VROM-Inspectie Zuid-West, het waterschap Hollandse Delta, het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO) en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Hieronder wordt ingegaan op de ontvangen overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan.

Waterschap Hollandse Delta

Het waterschap Hollandse Delta stemt in met het voorontwerpbestemmingsplan. De brief van het waterschap dient te worden beschouwd als het water(schaps)advies.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

De veiligheidsregio heeft schriftelijk bevestigd geen opmerkingen te hebben over het voorontwerpbestemmingsplan.

7.2. Inspraakprocedure

Over het voorontwerpbestemmingsplan is ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening een inspraakprocedure gevolgd. Hiertoe is het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 25 februari 2013 tot en met 7 april 2013 in het gemeentehuis ter inzage gelegd. Ook kon het voorontwerpbestemmingsplan worden geraadpleegd op de gemeentelijke website.

Gedurende deze periode was het voor inwoners van de gemeente of andere belanghebbenden mogelijk om schriftelijk of mondeling een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan.

Gedurende de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er geen inspraakreacties ontvangen.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 30 december 2014 zes weken ter inzage gelegen.

Hierop zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 9 april 2015 heeft de raad het bestemmingsplan vastgesteld.

Bijlagen

- Bijlage 1 Wateradvies
- Bijlage 2 Bodemonderzoeksrapport
- Bijlage 3 Flora en Fauna onderzoek
- Bijlage 4 Regels
- Bijlage 5 Verbeelding

Bijlage 1

Waterparagraaf verkorte procedure nieuwbouwwoning Oudewei 5a te Dirksland

Inleiding

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Het waterschap is naast waterbeheerder ook wegbeheerder. Dit belang wordt ook meegenomen in het watertoetsproces.

Deze waterparagraaf heeft betrekking op het plan bouw nieuwe woning tussen Oudewei 5 en 7 Dirksland .

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in landen in de EU. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan.

Op provinciaal niveau zijn de Provinciale Structuurvisie, het Provinciaal Waterplan en de Verordening Ruimte richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterbeheerplan van het waterschap vormt het beleidskader voor de regionale waterbeheertaak. De ruggengraat van het plan wordt gevormd door de doelstellingen voor waterkwantiteit en waterkwaliteit. Belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Daarnaast zijn Keur en leggers van het waterschap belangrijk regelstellende instrumenten waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Het Beleidsplan Waterkeringen Kijk op Dijk en Duin omvat de hoofdlijnen van beleid, visie en richting met betrekking tot het beheer van de waterkeringen. In het beleidsplan staat beschreven welke aspecten met betrekking tot waterkeringen in (bestemmings)plannen een nadere verankering behoeven. Hierbij is het uitgangspunt dat de kern- en beschermingszones, zoals opgenomen in de legger, opgenomen moeten worden in het (bestemmings)plan. In de toekomst geldt dit ook voor het profiel van vrije ruimte ten behoeve van eventuele toekomstige dijkversterkingen.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met het waterschap opgestelde (deel)gemeentelijk Waterplan en het (deel)gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wegenbeleid

Het Wegenbeleidsplan Wegen naar de toekomst van waterschap Hollandse Delta vormt het beleidskader voor de wegenbeheertaak.

Belangrijkste relevante thema's zijn de verkeersveiligheid, berijdbaarheid en weginrichting, en bereikbaarheid en mobiliteit. Daarnaast is de Keur van het waterschap een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

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 250 m² 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 gemengd stelsel

Er worden geen (bouw)materialen toegepast waardoor het afstromende hemelwater bijvoorbeeld door uitloging verontreinigd kan raken.

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.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de Digitale Watertoets. Toetsing aan de kaartlagen en beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de verkorte watertoetsprocedure is toegepast. Het plan heeft een geringe invloed op de belangen van het waterschap.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

Bijlage 2

Bodemonderzoeksrapport (los bijgevoegd)

Bijlage 3

Flora en faunaonderzoek (los bijgevoegd)

Bijlage 4

Regels (los bijgevoegd)

Bijlage 5

Verbeelding (los bijgevoegd)