



Gemeenteraad van Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS



Registratienummer : Z -15-49599 / 7118
Agendanummer :
Portefeuillehouder : Wethouder Markwat
Raadsvergadering : 7 juli 2016
Behandelaar : S. Koppenaal
Onderwerp : Bestemmingsplan
gewijzigd vaststellen.
Datum : 14 juni 2016

Geachte raad,

Beslispunten

1. Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Vroonweg 14B Dirksland", als vervat in GML-bestand NL.IMRO.1924. DSLVroonweg14b.BP20, met de bijbehorende regels en ondergrond;
2. geen exploitatieplan vaststellen voor onderhavig bestemmingsplan om reden dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Inleiding

Het perceel Vroonweg 14B te Dirksland betreft voormalige voetbalvelden. Na fusie en verplaatsing naar een ander complex, zijn de velden niet meer bij de voetbalvereniging in gebruik. Het perceel is thans in eigendom van de Stichting voorzieningenfonds Van Weel Bethesda ziekenhuis. Deze stichting heeft van de voormalige gemeente Dirksland een principetoezegging van medewerking gekregen aan het wijzigen van de bestemming van het perceel van 'Sport' naar 'Wonen' en 'Agrarisch'.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch regelen van de bouw van drie woningen op drie percelen die aansluiten in het lint.

Vanaf 13 januari 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zienswijzen naar voren te brengen. Daarnaast is het plan voorgelegd aan andere overheden in het kader van vooroverleg.

In deze periode is 1 zienswijze ontvangen en 2 overlegreacties. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De overlegreacties hebben geleid tot aanpassing van de toelichting. Daarom wordt uw raad gevraagd het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Doelstelling

Het bestemmingsplan heeft tot doel de bestemming en het gebruik van de gronden te wijzigen.

Argumenten

1.1. het wijzigen van het gebruik leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering

De voorgestelde wijze van woningbouw sluit aan op het bestaande bebouwingslint en past daarmee ruimtelijk prima in het karakter van de Vroonweg.

De voetbalvelden en opstallen zijn al enkele jaren niet meer in gebruik. De opstallen en houtopstand raken, omdat er geen onderhoud meer wordt gepleegd, in een verpauperde staat. Om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren is het wenselijk dat op korte termijn voorzieningen worden getroffen. De beoogde woningbouw zal daaraan een wezenlijke bijdrage leveren.

In verband met de woningbouwontwikkelingen, zullen de struiken worden verwijderd, worden de haakspaarkeervakken gewijzigd in langsparkeren en zal er een goede kwalitatieve aansluiting worden gerealiseerd van de percelen op de openbare weg.

Op het perceel staan grote beeldbepalende bomen. Deze zullen, indien mogelijk, behouden blijven.

1.2. De zienswijze is geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

In de periode dat het plan ter inzage heeft gelegen is 1 zienswijze ontvangen van omwonenden. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Indieners wonen op korte afstand van het plangebied. De woning van indieners is niet onderheid. Indieners zijn bang dat wanneer er geheid gaat worden, zij daarvan schade zullen ondervinden. Indieners vragen dan ook om andere methode toe passen, die geen of nauwelijks trillingen tot gevolg heeft. Omdat deze zienswijze betrekking heeft op de wijze van uitvoering van de bouw, leidt deze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.3. Er bleek wel een aanpassing van de toelichting noodzakelijk

Door DCMR en het Waterschap is een overlegreactie naar voren gebracht. DCMR geeft in de reactie aan, dat onvoldoende is gemotiveerd, welke gevolgen het bouwen van de woningen heeft op de luchtkwaliteit. Door het waterschap wordt aangegeven dat het lozen van hemelwater dient te geschieden op het oppervlakte water wat aan beide zijden van het perceel aanwezig is. Hierop is de toelichting aangepast.

Naast de overlegreacties is er ook een ambtshalve wijziging. In het ontwerpbestemmingsplan was aangenomen dat ter plaatse van het plangebied een 30 km-zone van toepassing is. Daadwerkelijk is ter plaatse van het plangebied een 50 km-zone. Daarom is beoordeeld of er een probleem met verkeersgeluid zou optreden. Hieruit blijkt dat de maximaal toegestane geluidsbelasting op de gevels niet wordt overschreden. Het rapport is als bijlage bij dit voorstel bijgesloten. De toelichting is aangepast.

2.1. het kostenverhaal is anderszins verzekerd

Ingevolge artikel 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast. Wanneer het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeenteraad op grond van lid 2 van dit artikel besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Ten behoeve van het kostenverhaal is met exploitant een anterieure overeenkomst afgesloten. Dit houdt in dat het kostenverhaal op afdoende wijze is verzekerd.

Eilandvisie

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

- | | |
|---|--|
| ☒ Identiteit; | de bebouwing respecteert het bebouwingslint in deze uitloper dorpskern van Dirksland. |
| ☐ Maatschappelijke balans; | |
| ☒ Kwaliteit; | De ruimelijke kwaliteit zal ter plaatse van het het perceel worden verbeterd. |
| ☒ Duurzaamheid; | De nieuw te bouwen woningen zullen moeten voldoen aan de regels in het Bouwbesluit inzake energiezuinigheid en duurzaamheid. |
| ☐ Innovatie; | |
| ☐ Verbindingen. | |

Kanttelingen

--

Financiële consequenties

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze anterieure overeenkomst zijn de kosten verhaald welke verband houden met deze ruimtelijke procedure. Daarnaast is overeengekomen dat eventuele verzoeken om planschade op de initiatiefnemer zullen worden verhaald.

Kader

Ingevolge artikel 3.1 Wro stelt de gemeenteraad voor haar grondgebied een bestemmingsplan vast. Voor de bestemmingsplanprocedure is van toepassing artikel 3:8 Wro. Dit artikel stuurt ook aan afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, de 'Uniforme Voorbereidingsprocedure'.

Planning

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, zal het op de daarvoor wettelijk voorgeschreven wijze worden gepubliceerd. Het bestemmingsplan zal voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd, zodat belanghebbenden beroep kunnen instellen. Beroep dient te worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad Van State.

Beroep kan alleen worden ingesteld:

- door hen die zienswijze naar voren hebben gebracht;
- door hen die geen zienswijzen naar voren hebben gebracht, maar aannemelijk kunnen maken dat dit hun redelijkerwijs niet kan worden verweten.

Bijlage(n):

- [definitief bestemmingsplan inkomende post nummer 98409](#)
- [memo akoestisch onderzoek inkomende post nummer 98409](#)
- [Verbeelding bestemmingsplan inkomende post numme 85752](#)

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
secretaris a.i., burgemeester,
K. Kasteleijn mr. A. Grootenboer-Dubbelman



Raadsvergadering : 7 juli 2016
Registratienummer: Z -15-49599 / 7118
Besluitnummer : 16

Onderwerp : Bestemmingsplan Vroonweg 14B Dirksland gewijzigd vaststellen.

De raad van de gemeente Goeree-Overflakkee;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 juni 2016;
gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Vroonweg 14B Dirksland", als vervat in GML-bestand NL.IMRO.1924. DSLVroonweg14b.BP20, met de bijbehorende regels en ondergrond;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor onderhavig bestemmingsplan om reden dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Goeree-Overflakkee op 7 juli 2016.

griffier,

drs. J. Mimpfen

plv. voorzitter,

C.J. van Dam

Publicatiedatum:

Inwerkingtreding: