



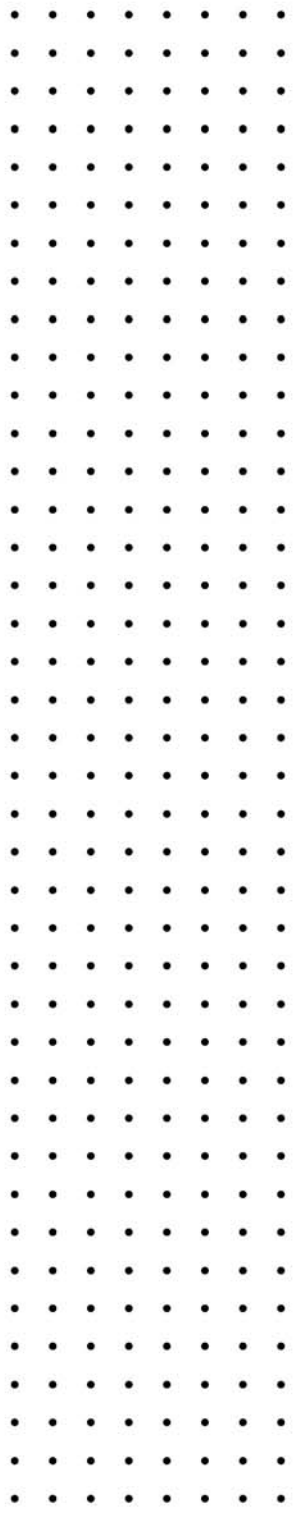
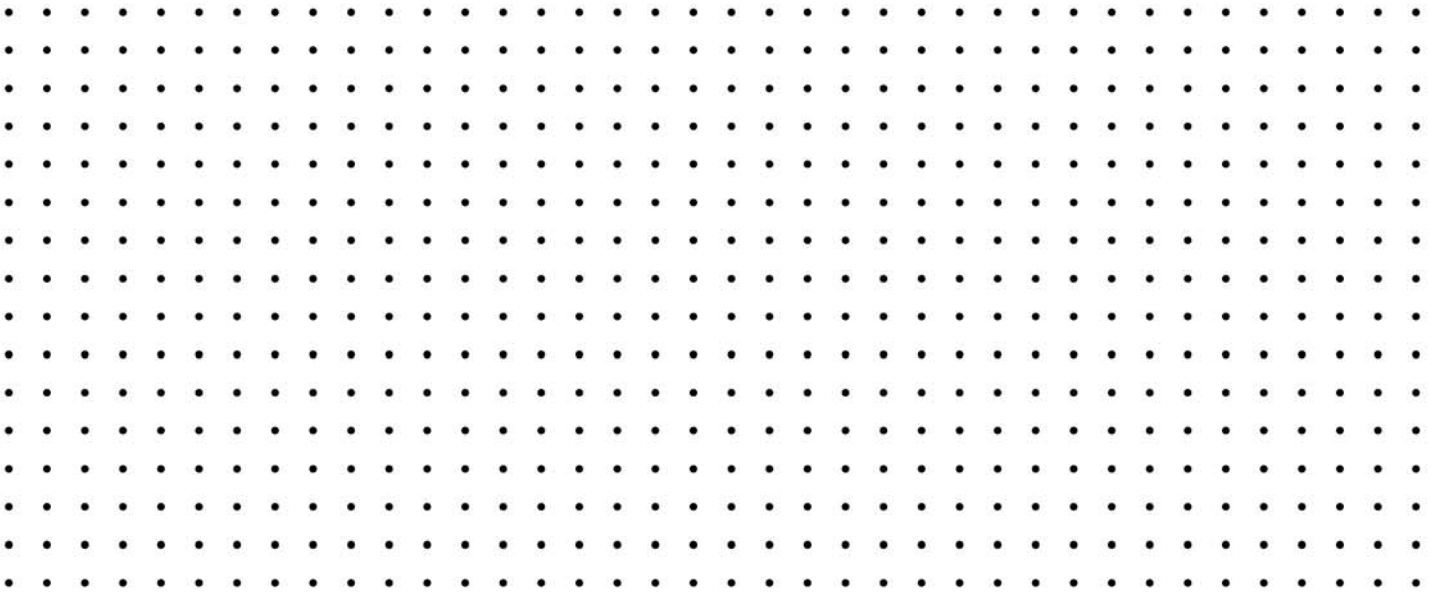
Plan

BESTEMMINGSPLAN ZUIDLAND GEMEENTE BERNISSE mei 2013

► ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing



Nummer	Procedurefase	Datum
01	Concept	mei 2012
02	Voorontwerp	juni 2012
03	Ontwerp	november 2012
04	Vastgesteld Raad	21 mei 2013

ruimtelijke
denkers



Bestemmingsplan

Zuidland

Opdrachtgever

Gemeente Bernisse

Documentnaam

645_Kern Zuidland_20130409_RhK_TL_BPtV.doc

IMRO nummer

NL.IMRO.0568.BNSZLDDRP012011-0902

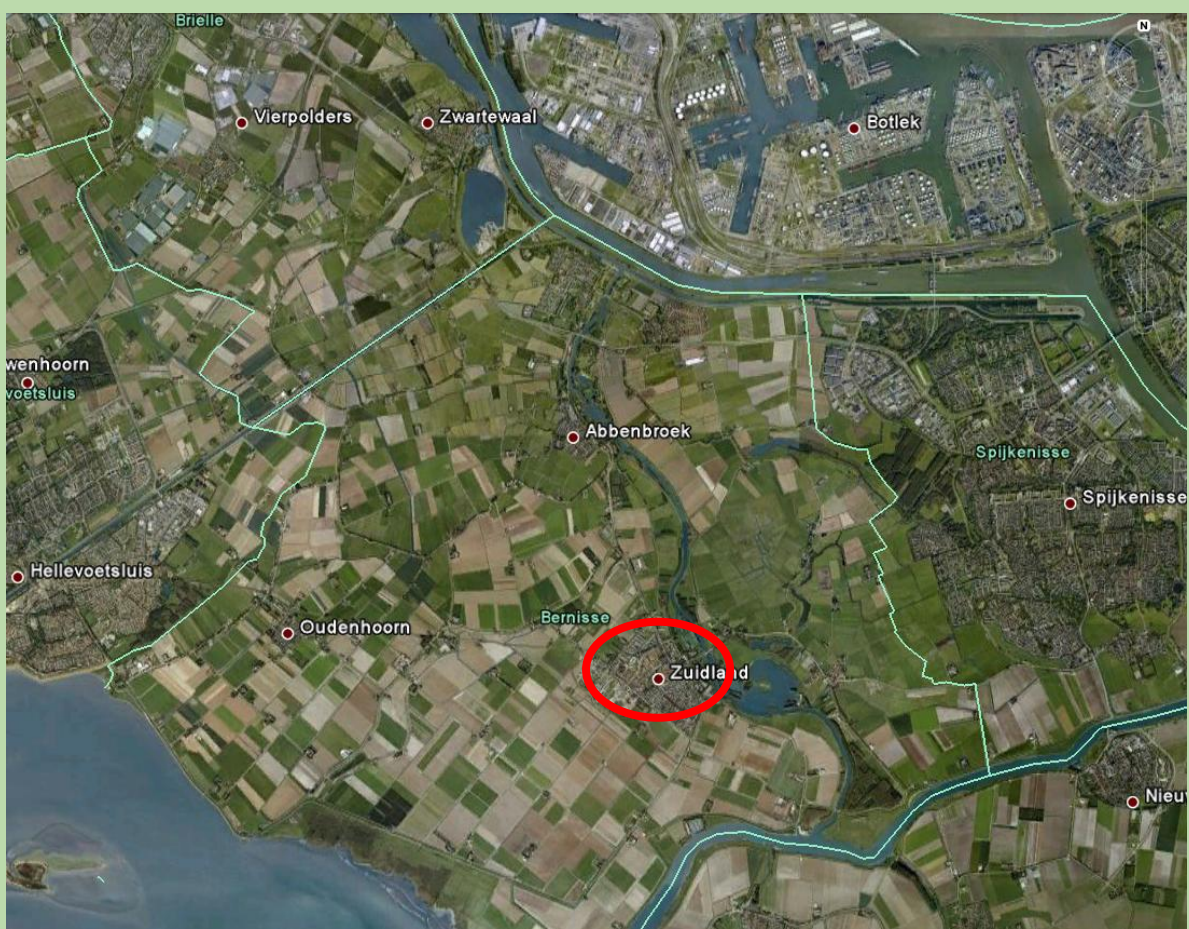
Datum

22-5-2013

Toelichting

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerende Bestemmingsplannen	4
1.4	Het bestemmingsplan	5
1.5	Leeswijzer	5
hoofdstuk 2	Beschrijving plangebied	7
2.1	Algemeen	7
2.2	Historische ontwikkeling	7
2.3	Ruimtelijke structuur	10
2.4	Functionele structuur	17
hoofdstuk 3	Beleidskader	21
3.1	Inleiding	21
3.2	Rijksbeleid	21
3.3	Provinciaal beleid	23
3.4	Gemeentelijk beleid	26
hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	37
4.1	Verkeer en infrastructuur	37
4.2	Bedrijven en milieuzonering	39
4.3	Externe veiligheid	40
4.4	Kabels en leidingen	44
4.5	Geluidshinder	45
4.6	Luchtkwaliteit	47
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	48
4.8	Bodem	59
4.9	Ecologie	59
4.10	Water	61
4.11	Milieueffectrapportage	66
4.12	Duurzaamheid	66
hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	69
5.1	Plansystematiek	69
5.2	De bestemmingen	69
hoofdstuk 6	Handhaving	79
6.1	Algemeen	79
6.2	Doelstelling Handhaving	79
6.3	Uitvoering handhaving	80
hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	81
7.1	Economische uitvoerbaarheid	81
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	81



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied.

hoofdstuk 1 **Inleiding**

1.1 Algemeen

Dit document vormt de toelichting op het bestemmingsplan 'Zuidland'. Het bestemmingsplan bestaat, naast deze toelichting, uit een verbeelding en bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Slechts ondergeschikte en concrete ontwikkelingen zullen in het bestemmingsplan worden opgenomen. In dit bestemmingsplan gebeurt dit met drie wijzigingsbevoegdheden, een aan de Mr. P.J. Oudweg, een bij de begraafplaats aan de Kerkweg en een aan de Hoofd 19. In dit hoofdstuk worden de aanleiding en leeswijzer van dit bestemmingsplan uiteen gezet. Daarnaast wordt specifiek ingegaan op de ligging van het plangebied evenals de begrenzingen van het plangebied. Ook wordt aangegeven wat de voorheen vigerende bestemmingsplannen zijn.

De gemeente Bernisse is momenteel bezig met het actualiseren van haar vigerende bestemmingsplannen. Actualisatie van de bestaande bestemmingsplannen vindt niet zozeer plaats vanwege nieuwe ruimtelijke opvattingen of ontwikkelingen, maar omdat de Wro voorschrijft dat een bestemmingsplan per tien jaar moet worden herzien. In dat kader is besloten om de vigerende bestemmingsplannen voor Zuidland te herzien. Naast dit bestemmingsplan worden eveneens de bestemmingsplannen geactualiseerd van de kernen Geervliet, Heenvliet, Oudenhoorn, Simonshaven en het bedrijventerrein Zuidland. Voor de kern Abbenbroek en het buitengebied is het geactualiseerde bestemmingsplan al vastgesteld.

Het merendeel van de bestemmingsplannen is ouder dan 10 jaar en is daarom aan herziening toe. Met de herziening wordt ook een uniformiteit in de bestemmingsplanregels aangebracht. Met dit bestemmingsplan wordt ook het aantal bestemmingsplannen binnen de gemeente verminderd, waardoor de toegankelijkheid van de bestemmingsplannen wordt vergroot. De leesbaarheid en toegankelijkheid van bestemmingsplannen is ook vergroot door de komst van de landelijk geldende richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) en de digitaliseringsverplichting die is voortgekomen uit de Wro. Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Deze wet heeft voor wat betreft bestemmingsplannen geen ingrijpende inhoudelijke wijzigingen opgeleverd, maar brengt wel nieuwe begrippen mee voor bestaande instrumenten.

Het doel van het onderhavig bestemmingsplan is om te voldoen aan de actualiseringsplicht uit de Wro voor 1 juli 2013 en het bestemmingsplan conform SVBP2008 en de Wabo digitaal raadpleegbaar te stellen met een doorloop van 10 jaar.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de gehele kern van Zuidland en sluit aan op het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bernisse. Zuidland is de grootste kern van Bernisse en is ook redelijk centraal gelegen binnen de gemeente, maar is wel één van de zuidelijke kernen. Zuidland is ten westen van de Bernisse en de Stompaardse plas gelegen. Het plangebied ligt ongeveer 2 km ten noorden van de Haringvliet en ligt grofweg tussen Spijkenisse en Hellevoetsluis in.



Figuur 1.2 Begrenzing Plangebied.

1.3 Vigerende Bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan 'Zuidland' voorziet in een nieuwe bestemmingsregeling van de kern Zuidland binnen de gemeente Bernisse. Dit bestemmingsplan vervangt de onderstaande bestemmingsplannen.

	Bestemmingsplan	Vastgesteld Gemeente	Goedgekeurd Provincie
1	De Eilanden van Zuidland: De Groene kamers	13-02-1996	18-06-1996
2	Dorpsgebied Zuidland	08-01-2002	22-07-2002
3	De Tramhalte	11-12-2000	15-03-2001



Figuur 1.3 Begrenzing bestemmingsplanplangebieden

1.4 Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Zuidland' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

Om de uitvoerbaarheid van de het plan te kunnen aantonen worden verschillende sectorale onderzoeken uitgevoerd. Omdat binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, heeft het bestemmingsplan een consoliderend karakter. Uitgebreid onderzoek naar een aantal aspecten is derhalve niet noodzakelijk.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een middels de historische ontwikkeling, ruimtelijke structuur en de functionele structuur een beschrijving van het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 worden vervolgens de relevante beleidsstukken behandeld op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Daarna wordt in hoofdstuk 4 de verschillende sectorale aspecten van het bestemmingsplan bekeken. Hierbij moet gedacht worden aan onderzoeken zoals luchtkwaliteit, externe veiligheid, akoestische onderzoeken en dergelijke. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vertaling beschreven van het bestemmingsplan en Hoofdstuk 6 benoemt het handhavingsbeleid van de gemeente. Hoofdstuk 7 gaat tot slot in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

hoofdstuk 2 **Beschrijving plangebied**

2.1 **Algemeen**

Zuidland maakt deel uit van de gemeente Bernisse. De gemeente Bernisse, die bestaat uit zes kernen en een groot buitengebied, ligt op het eiland Voorne-Putten, dat deel uitmaakt van het Deltagebied van Zuidwest-Nederland. Door haar landelijke uitstraling contrasteert de gemeente sterk met de omliggende stedelijke gebieden van Hellevoetsluis, Spijkenisse en de Botlek. De gemeente Bernisse wordt in noordzuidrichting doorsneden door de gelijknamige rivier. Zuidland ligt aan de westoever van de Bernisse, min of meer centraal binnen de gemeente Bernisse, maar is wel één van de zuidelijke kernen.

2.2 **Historische ontwikkeling**

2.2.1 **Algemeen**

In het grondgebied van de huidige gemeente Bernisse vond de eerste permanente bewoning plaats vanaf de 8e eeuw, op de hoger gelegen gronden tussen de stromen en kreken in het veengebied. Vanaf de late middeleeuwen vond meer grootschalige bedijking plaats, waardoor veenpolders (kleine polders omgeven door een ringdijk) ontstonden. Karakteristiek voor deze polders is de aanwezigheid van een dorpje aan de dijk.

Zuidland is een typisch voorbeeld van een dergelijk dorp. De Molendijk, Goidijk (Stationsweg) en Drogendijk zijn ook in de huidige situatie nog aanwezig. Door het afdammen van kreeklopen en het realiseren van meer dijken werden vervolgens nieuwe polders ontgonnen. Uiteindelijk werd heel Voorne-Putten ingepolderd, met uitzondering van de Bernisse, die tot in de late middeleeuwen een vaarweg van betekenis was.

In de middeleeuwen werden aan de Bernisse vijf nederzettingen gesticht: Heenvliet, Geervliet, Abbenbroek, Zuidland en Simonshaven. De oorsprong van deze dorpen ligt rond havens die aan weerszijden van de Bernisse ontstonden door afdamming van bestaande kreken. De bebouwingkernen ontstonden gelijktijdig met de aanleg van de eerste dijken en kregen vaak een karakteristieke hoefijzervorm, doordat bebouwing werd opgericht aan drie zijden van de haven. De eerste uitbreiding van de dorpen vond vervolgens in veel gevallen plaats langs het 'polderpad', dat de haven met het achterliggende poldergebied verbond en waarlangs ook de kerk met het kerkhof was gesitueerd.



Figuur 2.1 Topografische kaart ca. 1905. (bron: Grote historische topografische atlas)

Door de verlanding van de Bernisse en de havens vanaf de tweede helft van de 16e eeuw kwam een eind aan de periode van economische bloei. Van handelskernen transformeerden de dorpen tot kernen waar landbouw de belangrijkste inkomensbron vormde. Hierdoor is enkele eeuwen lang sprake geweest van een lage dynamiek in de dorpen, die gepaard ging met een zeer beperkte groei. In de 19e en 20e eeuw werden in de omgeving van de gemeente grootschalige haven- en industriegebieden ontwikkeld, waar veel inwoners van de dorpskernen werk vonden. In de loop van de 20e eeuw heeft dit geleid tot de realisering van planmatig opgezette woonbuurten, in aansluiting op de historische ring- en lintstructuren van de dorpen.

2.2.2 Zuidland

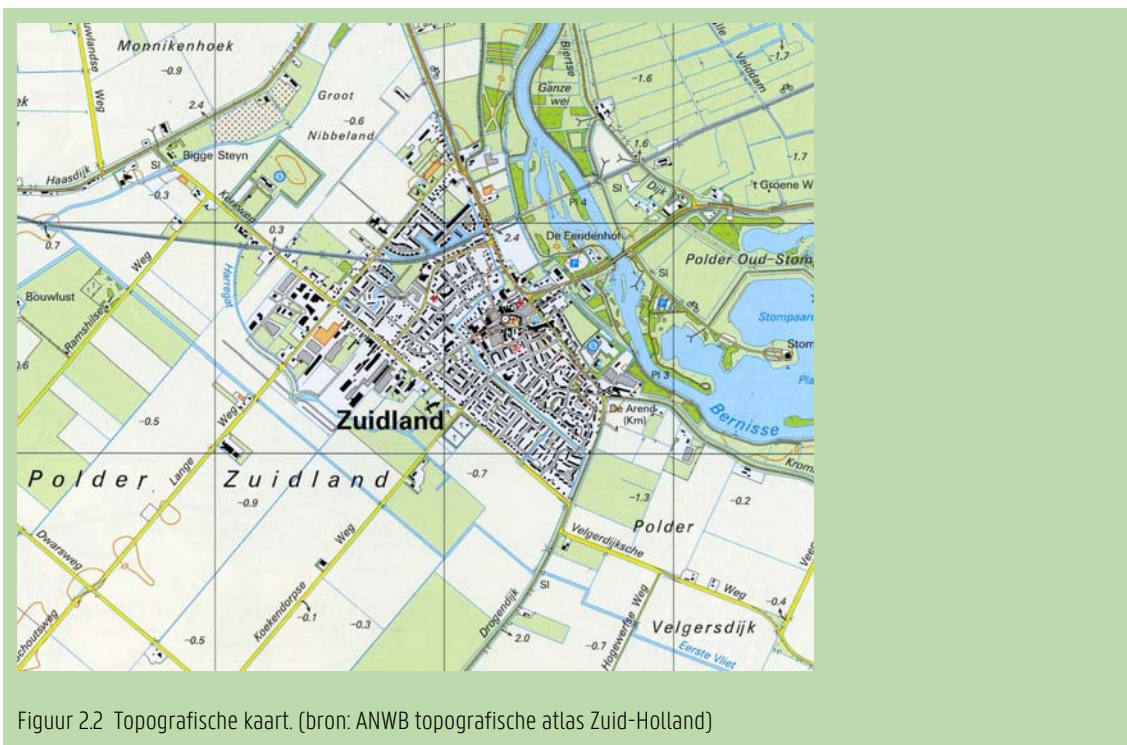
Zuidland is een gaaf voorbeeld van een historische nederzetting in het gebied van de Zuid-Hollandse eilanden. Het dorp kenmerkt zich als een bedijkingskern, welke is ontwikkeld rond een vroegere havenkom. De kleinschalige structuur van smalle straatjes, de aaneengesloten bebouwing met panden van geringe afmetingen en de terzijdeligging van de Hervormde Kerk zijn typisch voor de dorpskernen op het eiland Voorne – Putten.

Zuidland is gesitueerd aan de westzijde van de Bernisse. Het noordelijke deltagebied bestond in 1250 grotendeels uit klei op veengebieden. De breedte van de Bernisse was rond 1200 gelijk aan de afstand tussen de Stationsweg en de Slompaardsedijk. Het dorp dateert waarschijnlijk uit de 14^e eeuw, toen de aanwassen op Voorne-Putten werden bedijkt en door de heren uitgegeven aan edelen en burgers.

Aanleiding voor de situering van Zuidland is wellicht een oude stroom welke ongeveer ter plaatse van de Ring in de Bernisse uitkomt. Het dorp is gelegen aan de rand van de polder op een punt waar de lozing van het overtollige water via Zuidlandsche Polder kon plaatsvinden. De opzet van Zuidland vertoont een sterke verwantschap met andere Bernissehavens, zoals Abbenbroek en Heenvliet.

De historische kern van Zuidland wordt gekenmerkt door een regelmatig verkavelingspatroon met percelen, welke georiënteerd zijn op het Hoofd, de Ring, de Dorpsstraat en de Breedstraat. De kerk heeft, zoals bij alle historische kerken, een oriëntatie in oost-westrichting. De dijk langs de Bernisse loopt ter hoogte van het dorp over in een smalle straat, welke toegang geeft tot de Ring en wordt vervoegd via de Molendijk. Erg karakteristiek is het zicht op 'De Arend', de korenmolen aan de Molendijk. Het Hoofd vormde vroeger het eindpunt van de havenkom. Deze havenkom is, zoals blijkt uit de kadastrale minuut, waarschijnlijk in de 18^e eeuw afgedamd. In 1878 is boven op de dam, dwars op de Ring, een bebouwingsstrook gerealiseerd met het raadhuis, een school en een woning. Het resterende gedeelte van de Haven is in later tijd omgevormd tot een vijver met een rondom gelegen park, waarin een achthoekige muziektent is opgenomen.

Na de eerste wereldoorlog vindt bebouwing plaats buiten de oorspronkelijke kern in de vorm van lintbebouwing langs de Kerkweg en de Langeweg en een complex woningwet woningen nabij de Kerkweg. Na de Tweede Wereldoorlog vindt een oriëntatie plaats op de Rotterdamse haven met als gevolg een verdere uitbreiding van het dorp in de vorm van woningbouw; eerst aan de westzijde en later aan de oostzijde.



Figuur 2.2 Topografische kaart. (bron: ANWB topografische atlas Zuid-Holland)

2.3 Ruimtelijke structuur

2.3.1 Algemeen

In Zuidland is de historische structuur in het hedendaagse dorp nog duidelijk te herkennen. Vanuit de historische kern rondom de kerk lopen enkele bebouwingslinten naar het buitengebied. Ten westen van de historische kern zijn er in de loop van de tijd verschillende woonbuurten gebouwd, als een schil om de kern heen. De Kerkweg vormt daarbij de grens tussen de kern en het bedrijventerrein en het buitengebied.

Ruimtelijk gezien is Zuidland in acht deelgebieden te verdelen. De deelgebieden hebben elk een eigen kenmerkende structuur. Het hart van het dorp wordt gevormd door het historisch centrum van Zuidland (1): het gebied rond de Ring, de Breedstraat en de Kerkstraat. Samen met de Dam en het Hoofd heeft dit gebied de status als rijksbeschermd dorpsgezicht. De bebouwingslinten (2) die vanuit het centrum naar het buitengebied lopen vormen het tweede deelgebied. Dit zijn de linten Molendijk, Drogendijk, Kerkweg, Raadhuisstraat en Stationsweg. Langs deze wegen staat in een onregelmatig patroon vrijstaande bebouwing, afgewisseld met open plekken. De deelgebieden 3 t/m 7 worden gevormd door planmatig opgezette woonbuurten. Deelgebied 3 is een vooroorlogse woonbuurt rondom de Wilhelminastraat. De structuur van deze buurt is gebaseerd op het patroon van de poldersloten en de buurt heeft een sterk samenhangende architectuur. Het deelgebied 4 wordt gevormd door de woonbuurten met een rationele stroken en blokverkaveling. Deze buurten liggen tussen de Kerkweg en de Verlorenkost / Emmastraat / Trambaanpad en tussen de Raadhuisstraat en de Mr. J.R. Thorbeckestraat. In dit deelgebied ligt aan de Julianastraat, Christinastraat en Wilhelminastraat een zone met maatschappelijke voorzieningen. Het deelgebied 5 wordt gevormd door een woonbuurt met het woonerfconcept. Het deel tussen de Kerkweg en Weidesingel kenmerkt zich door een strakke en rechtlijnige opzet, terwijl het deel tussen de Weidesingel en Molendijk een grillig verloop heeft. Het deelgebied 6 is de buurt tussen de Beeldsweg en Het fietspad (Trambaanpad). Deze buurt heeft een moderne opzet met veel water, deels rechte en deels gebogen straten. De villabuurt Het Landgoed Gooischedijk vormt deelgebied 7. De meanderende ontsluitingsweg Gooischelaan ontsluit de vrijstaande villa's. Het achtste deelgebied is een gevarieerd deelgebied dat wordt gevormd door bedrijven, een appartementcomplex en sportvelden ten westen van de Molendijk / Krommedijk en de begraafplaats aan de Kerkweg.



- 1 Historisch centrum
- 2 Bebouwingslinten
- 3 Vooroorlogse woonbuurt
- 4 Woonbuurt in blokken- en stroken verkaveling
- 5 Woonerven
- 6 Moderne woonbuurt
- 7 Villabuurt
- 8 Gevarieerde zone

Figuur 2.3 Deelgebieden Zuidland

Historisch centrum

In aard en opzet is Zuidland anders dan de andere Bernisse-nederzettingen. In Zuidland is sprake van een compleet met bebouwing omgeven stedelijke ruimten. De dorpsruimten zijn opvolgend en verschillen van karakter, zowel qua aard als opzet. De drie belangrijkste openbare ruimten in de historische kern zijn de Ring, de Breedstraat en de Kerkstraat met kerk. Daarnaast kenmerkt de historische kern zich door een tweedeling naar hoog en laag, respectievelijk de dijk met aangrenzende Ring en het achterliggende lager gelegen gedeelte van de kern in de richting van de Oude Watering.

De bebouwing bestaat uit veelal aaneengesloten woonhuizen op smalle, diepe percelen. De woningen hebben door variatie in nok- en goothoogte, variatie in kopgevels en in materiaal- en kleurgebruik een individueel karakter. De bebouwing aan de open ruimten onderscheiden zich van de bebouwing langs de straten door de forsere bouwmassa's en -hoogtes. De bouwhoogte langs de straten is één tot anderhalve laag met kap, terwijl in de pleinwanden de bebouwing tot twee lagen met kap hoog is.

Bebouwingslinten

De linten Molendijk, Drogendijk, delen van de Kerkweg, Raadhuisstraat en Stationsweg zijn de uitlopers van het historisch centrum van Zuidland. De bebouwingslinten hebben een onregelmatig bebouwingspatroon met verspreide, vrijstaande woningen afgewisseld door open plekken en clusters aaneengesloten woningen. Tussen de bebouwing door zijn er doorzichten naar het achtergebied. De oriëntatie van de bebouwing is zowel evenwijdig aan de weg als haaks op de weg. De bebouwing in de linten varieert van kleinschalige arbeiderswoningen tot forse boerderijen. Aan de Molendijk staat de molen 'De Arend', waar nog steeds graan wordt gemalen en verkocht.

De linten kenmerken zich door een grote verscheidenheid aan bouwmassa's en bouwhoogten. Door latere verdichting zijn er langs de bebouwingslinten verschillende architectuurstijlen te vinden.

De linten Stationsweg, Molendijk en Drogendijk zijn dijklinten. De bebouwing langs deze linten staat zowel op de kruin van de dijk als op de voet of op enige afstand ervan. Langs de Kerkweg en de Raadhuisstraat ligt de bebouwing op dezelfde hoogte als de weg.

Vooroorlogse woonbuurt

In Zuidland vormt de woonbuurt rondom de Wilhelminastraat (tussen Julianastraat en Pr. Bernardstraat en tussen de Emmastraat en Willemstraat) de eerste planmatige uitbreiding van het historisch centrum. De structuur van deze uitbreiding volgt het patroon van de poldersloten. De woningen hebben een per bouwstrook een grote samenhang in architectuur. Per bouwstrook is de rooilijn recht, is de bouwhoogte gelijk en kent het materiaal- en kleurgebruik een grote samenhang. De architectuur, uit de jaren '30, mist de voor die tijd kenmerkende uitgesproken detaillering met omtimmerde dakoverstekken en horizontale geleding.

Aan het Oranjeplein staat een cluster nieuwbouw seniorenwoningen rondom een pleintje waar ook geparkeerd wordt. Deze woningen zijn in dezelfde stijl gebouwd als de rest van de woonbuurt.

Woonbuurt in blokken- en stroken verkaveling

Het deelgebied 4 wordt gevormd door de woonbuurten met een rationele stroken en blokverkaveling. Deze buurten liggen tussen de Kerkweg en de Verlorenkost / Emmastraat / Trambaanpad en tussen de Raadhuisstraat en de Mr. J.R. Thorbeckestraat.

Deze woonbuurten zijn opgebouwd uit een helder stratenpatroon waar de gelijkvormige bouwblokken gesitueerd zijn langs straten. De wijk kent een hoge bebouwingsdichtheid met seriematige woningbouw en heeft enkele open (speel)plekken. De bouwstroken hebben binnen hetzelfde bouwblok een gelijke hoogte en verschijningsvorm. De bouwblokken verschillen onderling sterk van elkaar. Er komen verschillende woningtypes voor, zoals drive-in-woningen, geschakelde woningen, woningen met een plat dak en met een lessenaarsdak. Naast eengezinswoningen liggen er in deze buurt ook geclusterd enkele maatschappelijke voorzieningen en gestapelde woningen (tot 3 bouwlagen).

Maatschappelijke voorzieningen

In dit deelgebied ligt aan de Julianastraat, Christinastraat en Wilhelminastraat een zone met maatschappelijke voorzieningen en gestapelde woningbouw. In deze zone bevinden zich onder andere scholen, de bibliotheek, een kerk en een verpleeghuis. Deze bebouwing staat vrij en is rondom zichtbaar, alle gevels dienen daarom als voorgevels behandeld te worden. De gebouwen bestaan uit één tot drie bouwlagen met overwegend plat dak. De klokkentoren van de kerk vormt in deze zone een hoogteaccent.

Woonerven

Het deelgebied met woonerven kent twee delen, het deel tussen de Kerkweg en Weidesingel en het deel tussen de Weidesingel en Molendijk.

De structuur van het deel tussen de Kerkweg en Weidesingel is strak en rechtlijnig van opzet. Het kenmerkt zich door doodlopende straten en wonen aan woonpaden. Het openbaar gebied is ingericht als verblijfsgebied waarbij de auto ondergeschikt is. In de straten en paden zijn groenstroken opgenomen wat de buurt een groen beeld geeft. De woningen zijn overwegend grondgebonden en zijn twee lagen met kap hoog. Typerend voor de bebouwing zijn de aanbouwen aan de voorzijde waarboven het schuine dakvlak doorloopt.

De structuur van het deel tussen de Weidesingel en Molendijk is grillig van opzet. Het kenmerkt zich door een rondlopende straat met doodlopende straten. Het openbaar gebied is ingericht als verblijfsgebied waarbij de auto ondergeschikt is. De woningen hebben een gestaffelde rooilijn die de loop van de straat volgen. De woningen zijn overwegend grondgebonden en twee lagen met kap. Typerend voor de bebouwing zijn ook hier de aanbouwen aan de voorzijde waarboven het schuine dakvlak doorloopt.

Moderne woonbuurt

Het deelgebied 6 is de woonbuurt 'De Groene Kamers', gelegen tussen de Beeldsweg en Het fietspad (Trambaanpad). Deze buurt, de eerste fase van de ontwikkeling van 'de Eilanden van Zuidland' heeft een moderne opzet met veel water, deels rechte en deels gebogen straten. Vanuit de openbare ruimte is het water mede door de doorzichten tussen de woningen goed beleefbaar. De bebouwing bestaat uit verschillende typen grondgebonden woningen, in rijen, geschakeld of vrijstaand. De woningen zijn één tot drie lagen hoog en zijn voorzien van een plat dak, een lessenaarsdak of een gebogen kapvorm.

Dakopbouwen

De woningen in de buurt 'De Groene Kamers' hebben een uitgesproken verschijningsvorm. De woningen zijn gebouwd in moderne architectuur, waarbij dakopbouwen onderdeel zijn van het gehele ontwerp van de woningen. Voor de mogelijkheden voor uitbreiding van deze dakopbouwen is een stedenbouwkundige visie opgesteld. Daarin zijn de verschillende woningtypen bekeken en zijn stedenbouwkundig beoordeeld wat betreft eventuele mogelijkheden voor uitbreiding van de dakopbouw, derde bouwlaag of mogelijke dakkapellen. De stedenbouwkundige visie 'Dakopbouwen De groene kamers Zuidland, Bernisse - februari 2012' is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

Villabuurt

De villabuurt 'Het Landgoed Gooischedijk' ligt tussen de Stationsweg en de waterloop de Bernisse. Alle woningen zijn vrijstaand en worden door de meanderende weg, Gooischelaan, ontsloten. Centraal in de buurt ligt een

waterpartij. Een aantal woningen grenst met de achterkant aan dit water. In andere delen loopt de ontsluitingsweg langs het water, waardoor het water voor de hele buurt beleefbaar is. De woningen zijn vrijstaande villa's met een hoogte van één tot twee lagen met kap.

Gevarieerde zone

Het achtste deelgebied is een gevarieerd gebied dat wordt gevormd door bedrijven en sportvelden ten westen van de Molendijk / Krommedijk en de begraafplaats aan de Kerkweg.

Aan de Krommedijk ligt een zone met grotere gebouwen die zowel direct aan de Krommedijk liggen, als in de tweedelijn. Aan de Krommedijk ligt een buurt met nieuwbouwwoningen. Naast een tweelaags appartementengebouw dat op de koppen is voorzien van een kap, staan er enkele rijwoningen. Achter deze woningen is het bedrijf Aluku gevestigd in verschillende grote bedrijfshallen. Het bedrijf maakt aluminium en kunststof kozijnen, schuifpuien, serres enz.

Aan de Molendijk, achter het lint ligt een cluster met verschillende sportvoorzieningen. Hier zijn de sporthal Drenkwaard, het zwembad 't Molengors en de tennisvereniging LTV te vinden.

Aan de ander kant van Zuidland, aan de Kerkweg ligt een begraafplaats.

2.3.2 Groen en water

De Bernisse vormt het belangrijkste landschappelijke element binnen de gemeente en is de recreatieve drager van de gemeente. De rivier kent een ruimtelijke zonering, die bepaald wordt door de beplanting langs de Bernisse, de inrichting van de aangrenzende gebieden en de situering van de aanpalende kernen. Het overige deel van het buitengebied heeft een agrarisch karakter.

Door Zuidland loopt langs de Weidesingel, Lijnzaadstraat, achter de Nijverheidstraat, langs de Stationsweg en het fietspad (Trambaanpad) een groen- en waterstructuur. Deze groen- en waterstructuur loopt tussen de verschillende buurten door. In de buurten zelf zijn kleinere groenplekken aanwezig. In het historische centrum ligt het groen rondom de kerk en in de Ring. Verder heeft het centrum een vrij stenige uitstraling.

In de verschillende buurten liggen verschillende groenplekken, veelal gecombineerd met speelplekken. Daarnaast speelt water in de buurten een rol. Het water ligt deels achter de woningen, maar doordat het deels aan de openbare ruimte grenst, is het water in de buurten beleefbaar.

2.3.3 Infrastructuur

De belangrijkste verbindingsweg binnen de kern Zuidland met de voorzieningen, en werkgelegenheidscentra in Spijkenisse, Abbenbroek en Heenvliet is de Gemeenlandsedijk Zuid, Stationsweg, Oosteinde / Nieuwe Veerdam en

Biertsedijk. Het deel door de kern, Stationsweg en Oosteinde, is een vrij smalle weg met aan weerszijden fietsuggestiestroken. Om Zuidland loopt een ring van wegen die de verschillende wijken ontsluiten. De Stationsweg, Molendijk, Drogendijk, Kerkweg, Beeldsweg vormen deze ring. De Julianastraat en de Dr. W. Dreesstraat vormen twee dwarsverbindingen in de ring. De Drogendijk heeft daarentegen geen directe verbinding met de woonwijken. De Kerkweg is een doorgaande route aan de rand van de kern als scheiding tussen het woongebied en het bedrijventerrein.

De verkeersstructuur van de oude kern van Zuidland is grotendeels opgebouwd uit smalle straatjes met een historisch karakter. Centraal in het historisch centrum ligt de Kerk. Om de kerk lopen de Dorpsstraat en de Kerkstraat. De Dorpsstraat is voetgangersgebied en in de Kerkstraat geldt éénrichtingsverkeer. Vanuit de Kerkstraat lopen drie ontsluitingswegen die zich in verschillende windrichtingen van het centrum afwenden, de Raadhuisstraat, de Jhr. Mr. A. F. de Savornin Lohmanstraat en de Willemstraat.

De woonwijken worden ontsloten door een hoofdontsluitingsroute van waaruit verschillende kleine straatjes de wijken inprikken. Deze buurtstraatjes lopen veelal dood. Als hoofdontsluiting van de wijken wordt de doorgaande ring gebruikt en de twee doorsteken.



Figuur 2.4 Luchtfoto met infrastructuur. (bron: CycloMedia Globespotter)

Ten noordoosten van het plangebied liggen drie fietsknooppunten, nr. 81, 82 en 83. De recreatieve fietsroutes van dit knooppuntennetwerk lopen door en langs het plangebied. De routes lopen over het fietspad (Trambaanpad) en over de Koekendorpseweg / Kerkweg / Raadhuisstraat / Breedstraat / Dorpsstraat / Hoofd en Oosteinde. Ook de fietspaden aan beide zijden van de Bernisse horen tot het knooppuntennetwerk.

Voor de voetgangers zijn er door de grotere groene ruimtes speciale voetpaden aangelegd, of routes gecombineerd met rustige autoroutes. Er is geen echte doorlopende langzaam verkeersroute door Zuidland.

2.3.4 Ontwikkelingen

Binnen het plangebied zijn drie gebieden aangeduid voor ontwikkeling door middel van een wijzigingsbevoegdheid:

- 1 De eerste wijzigingsbevoegdheid is opgenomen over gronden ten zuiden van de begraafplaats aan de Kerkweg. Het wijzigingsgebied is opgenomen om ter plaatse de bestemming 'Groen' met aanduiding 'volkstuin' te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'begraafplaats'. Voorwaarden bij verzilvering van het wijzigingsgebied is het realiseren van voldoende parkeerplaatsen en er moet sprake zijn van een groene inpassing, die in lijn is met de bestaande groene zoom;
- 2 De tweede wijzigingsbevoegdheid is opgenomen over een woonbestemming aan de Mr. P.J. Oudweg. Ter plaatse wordt beoogd om een uitbreiding mogelijk te maken van de centrumvoorzieningen. De bestemming 'Wonen' en 'Tuin' mogen gewijzigd worden naar de bestemmingen 'Centrum' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Het bedrijfsvloeroppervlak bedraagt hier maximaal 500 m². De bebouwing bestaat uit ten hoogste 1 bouwlaag. De hoeveelheid parkeerplaatsen wordt bepaald op basis van de gemeentelijke parkeernormen;
- 3 De derde wijzigingsbevoegdheid is opgenomen op de locatie Hoofd 19. Ter plaatse is het mogelijk om de bestemming te wijzigen naar Detailhandel én Wonen of de bestemming alleen te wijzigen naar Wonen.
 - *Wijziging naar Detailhandel en Wonen:* Op de locatie mag detailhandel met ten hoogste 1 woning worden gebouwd, er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd en voorafgaand aan de wijziging dient door middel van milieukundig / planologisch onderzoek te zijn aangetoond dat er geen belemmeringen zijn om tot wijziging over te gaan.
 - *Wijziging naar alleen Wonen:* Hierbij is het mogelijk 2 grondgebonden woningen of 4 appartementen te realiseren (niet beiden). Zoals ook bij de andere mogelijke wijziging dienen er voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd en dient voorafgaand aan de wijziging door middel van milieukundig / planologisch onderzoek te zijn aangetoond dat er geen belemmeringen zijn om tot wijziging over te gaan. Daarbij moet de ontwikkeling passen in het straatbeeld.

In het voorontwerp van het bestemmingsplan was nog een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de locatie achter de Molendijk. De wijzigingsbevoegdheid lag hier over een agrarisch perceel en een huidige bedrijfsbestemming. Op dit moment zijn de plannen en de uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling nog niet volledig

uitgekristalliseerd, waardoor is besloten de wijzigingsbevoegdheid niet in het ontwerpbestemmingsplan terug te laten komen. De wenselijkheid om hier nieuwe woningen te ontwikkelen blijft wel bestaan. Daarom zal te zijner tijd, waarschijnlijk binnen de planperiode, middels een separaat juridisch-planologisch traject alsnog de ontwikkeling van woningbouw worden mogelijk gemaakt.

2.4 Functionele structuur

Zuidland is een typisch 'woondorp', maar vooral in het historisch centrum zijn ook wel diverse andere functies te vinden. Naast de woonfunctie komen in de kern nog enkele bedrijfspercelen en maatschappelijke voorzieningen voor. Een groot cluster maatschappelijke functies ligt aan de Julianastraat, ten noordwesten van het historisch centrum. Daarnaast liggen in en rondom het historisch centrum enkele niet geclusterde maatschappelijke voorzieningen. De woonwijken om de oude kern bevatten in hoofdzaak woningbouw. Hierna worden de verschillende voorkomende functies binnen het plangebied beschreven.

2.4.1 Wonen

Zuidland bestaat hoofdzakelijk uit woningen. De woningen zijn voornamelijk grondgebonden. Op drie plekken bevinden zich gestapelde woningbouw, aan de Oude Watering, de Dirk Blaakstraat en de Krommedijk.

In het historische centrum staat een grote variatie aan vrijstaande en geschakelde woningen. De woonwijken bestaan voornamelijk uit zowel korte als lange rijtjes. Langs de linten komen zowel vrijstaande, geschakelde als korte rijtjes met woningen voor. In het villabuurtje in het noordoosten van het plangebied ligt een clusters van vrijstaande woningen.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijke voorzieningen van Zuidland liggen voornamelijk in het historische centrum en in het cluster aan de Julianalaan. Daar liggen onder andere scholen, de bibliotheek, een kerk en een verpleeghuis. Verspreid door Zuidland liggen nog enkele andere maatschappelijke voorzieningen. Bijvoorbeeld de sporthal Drenkwaard. Hier vinden diverse maatschappelijke activiteiten plaats door het jaar heen. In het historisch centrum bevinden zich daarnaast nog twee kerken en een huisartsenpost met apotheek.

In het plangebied liggen drie begraafplaatsen. Aan de Raadhuisstraat ligt de algemene begraafplaats, aan de Kerkweg liggen twee begraafplaatsen; begraafplaats Kerkweg aan de Kerkweg 1 en een kleine Joodse begraafplaats met vijf grafstenen tussen Kerkweg 38a en 38b.

2.4.3 Detailhandel

De meeste detailhandelvoorzieningen bevinden zich in het historisch centrum. Dit zijn diverse kleinschalige detailhandelvoorzieningen die bestemd zijn als centrum. Het gaat om voorzieningen als: kledingwinkels, fietswinkel, kappers en dergelijke. Al deze functies passen goed in de schaal en maat van het historisch centrum.

Aan de P. J. Oudweg ligt een klein winkelcentrum met een supermarkt.

Eén maal per week, op woensdag, wordt op de Breedstraat markt gehouden.

2.4.4 Horeca

Binnen het plangebied zijn in het historisch centrum een aantal horecavestigingen gevestigd. In de betreffende panden zijn sinds een (groot) aantal jaren horecabedrijven aanwezig. Deze leveren mede een bijdrage aan de levendigheid in het centrumgebied.

Afhankelijk van de aard van de bedrijfsvoering en de verkeersaantrekkende werking kunnen in het algemeen horecabedrijven met name geluidshinder in de omgeving veroorzaken. Om de ontwikkelingen in het plangebied in de hand te houden wordt in het bestemmingsplan gebruik gemaakt van het aanduiden van de hogere horeca categorieën. Alleen binnen de bestemming Horeca zijn alle horecacategorieën zonder meer toegestaan. Deze bestemming komt alleen voor op de Nieuwe Veerдам 2 en 2a, hier is dan ook geen aanduiding vereist. In dit bestemmingsplan worden de horecabedrijven ingedeeld in 4 categorieën:

- 1 in hoofdzaak gericht op het verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden;
- 2 in hoofdzaak gericht op het verstrekken van etenswaren ten behoeve van consumptie al dan niet in combinatie met nachtverblijf en/of zalenverhuur;
- 3 in hoofdzaak gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken voor consumptie, zoals een café, bar of zalenverhuur ten behoeve van bruiloften en partijen.;
- 4 in hoofdzaak gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen, al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing of discotheek.

De vier horeca categorieën zijn verder uitgelegd in de begripsbepalingen van de regels. De horecabedrijven in het plangebied behoren tot de volgende categorieën:

naam	adres	soort horeca	categorie
FoodAnDrink	Ring 2	bar, lunchroom, restaurant	Cat. 2
Café Meiburg	Ring 15	café	Cat. 3
Snackpoint de Ring	Ring 23	cafeteria	Cat. 2
Blessing Cuisine Savoureuse	Ring 24/25	restaurant, hotel	Cat. 3
Restaurant Hellas Mythos	Dorpsestraat 28/30	Restaurant	Cat. 2

Stroop Pannenkoeken	Nieuwe Veerдам 2a	restaurant	Cat. 3 (bestemming Horeca)
De Zuidlandse Hoeve	Nieuwe Veerдам 2	partycentrum, restaurant	Cat. 4 (bestemming Horeca)
Shoarma cafetaria	Breedstraat 6	cafetaria	Cat. 2
Pizzeria Milano	Breedstraat 18	Afhaal- en bezorgservice	Cat. 2
De Lange Muur	Breedstraat 24	restaurant	Cat. 2

2.4.5 **Bedrijven**

De bedrijven in Zuidland liggen aan de Molendijk, achter het lint en in de omgeving van de Stationsweg / Nijverheidsstraat. Aan de Molendijk ligt een groter bedrijfsperceel met verschillende loodsen. Hier is een bedrijf gevestigd dat aluminium en kuststof kozijnen, schuifpuien, serres enz. maakt.

In de omgeving van de Stationsweg / Nijverheidsstraat zijn een autodealer, garagebedrijven, aannemersbedrijven en (interieur)bouwbedrijven gevestigd. Aan de Beatrixstraat / Raadhuisstraat zijn ook enkele bedrijven gevestigd, onder meer de gemeentewerken.

2.4.6 **Kantoren**

Aan de Dam 10a bevindt zich een kantoor (grafisch design) samen met een woning. Deze valt binnen de bestemming Gemengd.

2.4.7 **Agrarische bedrijven**

Binnen de grenzen van het plangebied zijn geen agrarische percelen aanwezig. Wel is ter plaatse van de Kerkstraat 21 een hobbyboer aanwezig, hier worden hobbymatig dieren gehouden. Ter plaatse is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hobbyboer' opgenomen.

2.4.8 **Sport en recreatie**

In het plangebied liggen aan de Molendijk, achter het lint, sportvoorzieningen. Er ligt een sporthal (Drenkwaard), een openluchtzwembad ('t Molengors) met drie baden en een ligweide en een tennisvereniging (LTV) met vijf tennisbanen. De sporthal Drenkwaard is opgenomen binnen de bestemming Maatschappelijk, aangezien hier behalve sportactiviteiten ook andere activiteiten op maatschappelijk gebied plaatsvinden.

Vlakbij de sportvoorzieningen ligt er een ijsbaan. Verder zijn er in het plangebied een duivenvereniging gelegen en een schietvereniging, beide liggen achter de bebouwing aan de Julianastraat, aan het fietspad (Trambaanpad).

hoofdstuk 3 **Beleidskader**

3.1 **Inleiding**

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening wordt in dit bestemmingsplan inzicht gegeven op de invloed van het van toepassing zijnde beleid ten opzichte van het plangebied en de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. In dit hoofdstuk worden de verschillende beleidskaders weergegeven waarmee rekening moet worden gehouden. De Wro gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid is opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of algemene regels. De Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van het Rijk en de provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De inhoud van het bestemmingsplan moet in overeenstemming zijn met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het provinciale ruimtelijke beleid. In dit hoofdstuk zal hier nader op worden ingegaan.

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota ruimte, Nota mobiliteit (gedeeltelijk), de structuurvisie Randstad en nog een aantal kleine plannen. In de SVIR zijn, uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk, de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, waarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn.

Nederland moet concurreren en daarnaast bereikbaar, leefbaar en veilig zijn, dat is het streven van het Rijk. Het Rijk voorziet dit met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Dit maakt Nederland sterk en onderscheidend in de wereld. Die samenhang van het internationale en regionale schaalniveau wil het Rijk behouden, laten groeien en versterken. Nederland heeft met zijn internationale oriëntatie en open economie een hoog welvaartsniveau opgebouwd. Een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen van weg, spoor, water en lucht, met daarbinnen de mainports als belangrijke knooppunten is de basis voor die internationale concurrentiepositie. De 3 hoofddoelen van de structuurvisie zijn:

- ▶ Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;

- ▶ Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn;
- ▶ Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.

Conclusie

Aan de ambities en richtlijnen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn opgenomen wordt in het onderhavig bestemmingsplan voldaan. Zo worden de cultuurhistorische monumenten aangeduid en de verkeerswegen als zodanig bestemd, ook is de dubbelbestemming beschermd dorpsgezicht opgenomen.

3.2.2 Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, heeft medio 2009 als ontwerp ter inzage gelegen, destijds nog als AMvB Ruimte. Begin 2012 is de SVIR vastgesteld, de basis waarop de regelgeving van het Barro gebaseerd is. Het Barro is op 30 december 2011 in afgeslankte vorm in werking getreden, niet alle onderwerpen uit het ontwerp waren hierin opgenomen. Op 1 oktober 2012 is het Barro aangevuld en volledig in werking getreden.

Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moeten worden vertaald in bestemmingsplannen: (1) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, (2) Kustfundament, (3) Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, (4) Defensie, (5) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, (6) Rijkswaardewegen, (7) Hoofdwegen en spoorwegen, (8) Elektriciteitsvoorzieningen, (9) EHS, (10) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de (11) uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

Daarnaast bevat het besluit om het Barro aan te vullen een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit is de volgende wijziging: Gemeenten en provincies zijn verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

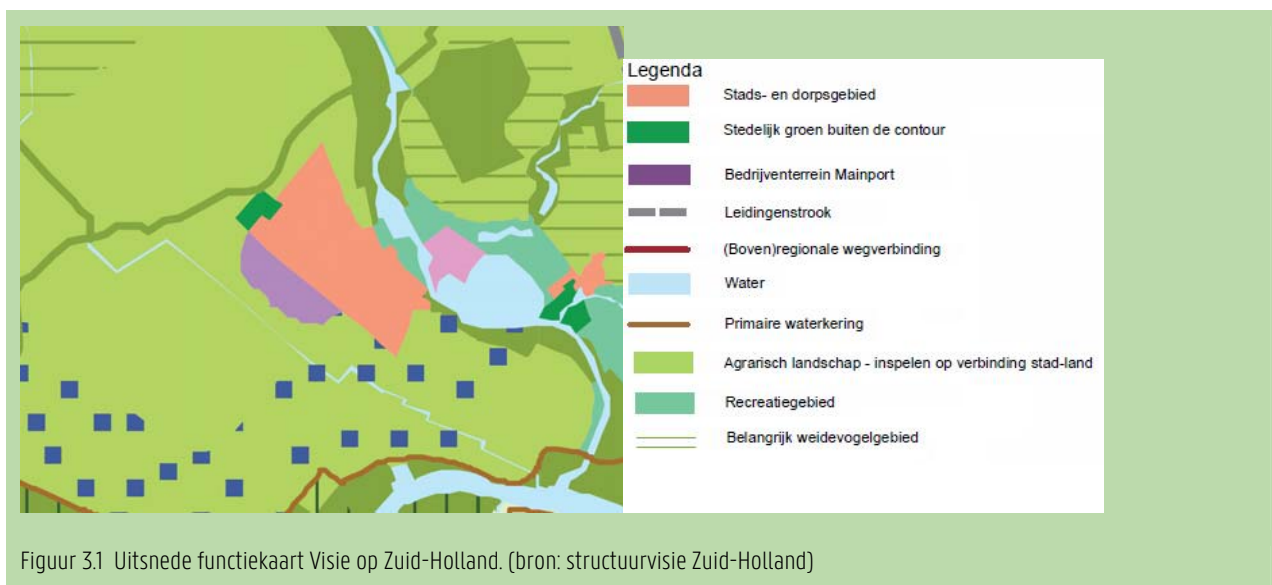
Conclusie

Het gebied dat aan de noordkant aan de gemeente grenst is op de kaart met Grote Rivieren aangegeven als rivierbed. Het Barro stelt geen regels aan grensgebieden, alleen het gebied wat daadwerkelijk binnen de rivierbed is gelegen. Het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met het Barro.

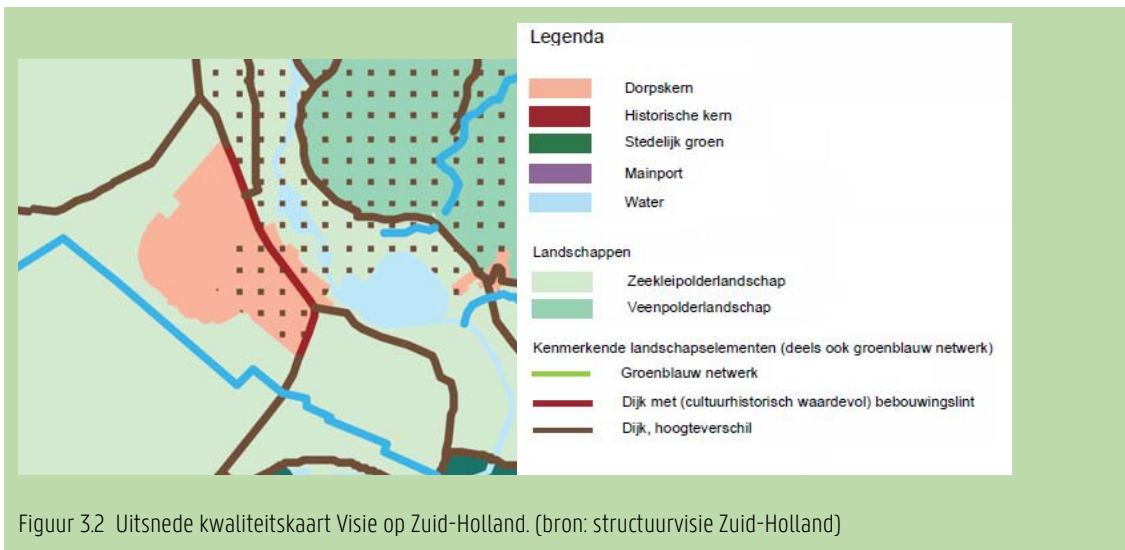
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Structuurvisie

Provinciale Staten hebben op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland", de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vastgesteld. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie en geeft 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.



De functiekaart, zie figuur 3.1, geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Op de functiekaart van Visie op Zuid-Holland is het plangebied aangeduid als 'Stads- en dorpsgebied'. Binnen de functie 'stads- en dorpsgebied' streeft de provincie naar gedifferentieerdheid van gebruik om een prettig woon- en vestigingsklimaat te realiseren. De hoofdfunctie is wonen, maar ook functies als bedrijvigheid, kantoren en andere stedelijke voorzieningen vinden hierin plaats. Om het plangebied heen liggen andere functies als 'Stedelijk groen buiten de contour', 'Recreatiegebied' en 'Bedrijventerrein'. De blauwe arcering (vierkantjes) ten zuiden van Zuidland staat voor een zoeklocatie voor een zoetwaterkanaal.



Naast het sturen op functies, 'wat en waar', wil de provincie ook sturen op kwaliteit, 'waar en welke'. Op de kwaliteitskaart, zie uitsnede in figuur 3.2, zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal. Op de kwaliteitskaart van Visie op Zuid-Holland is het plangebied aangeduid als 'dorpskern' met water en een dijken met (cultuurhistorisch waardevol) bebouwingslint, Stationsweg / Molendijk. De bruine arcering (vierkantjes) geeft aan dat Zuidland en omgeving een kroonjuweel zijn op het gebied van cultuurhistorisch erfgoed.

Beide kaarten duiden de bestaande situatie en hiermee is Zuidland ook in de toekomst passend in de provinciale visie. Tot 2020 staan voor het stedelijk netwerk de volgende provinciale belangen centraal:

- ▶ versterken van het stedelijk netwerk en versterken van vitaliteit en diversiteit van stedelijke centra;
- ▶ optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters;
- ▶ verbeteren interne en externe bereikbaarheid;
- ▶ voldoende aanbod van verschillende woonmilieus;
- ▶ voorzien in een gezonde leefomgeving.

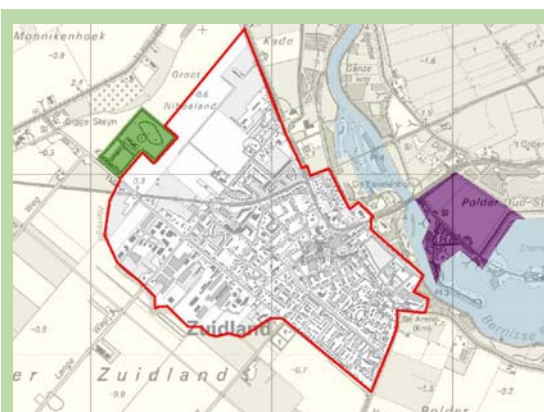
Conclusie

Zuidland is op de functie- en kwaliteitskaart aangewezen als stads- en dorpsgebied met een kroonjuweel op het gebied van cultuurhistorisch erfgoed. De historische dorpskern is opgenomen binnen het beschermd dorpsgezicht en heeft op de verbeelding een passende dubbelbescherming gekregen. Met dit bestemmingsplan worden geen directe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, alleen drie wijzigingsbevoegdheden, die niet in strijd zijn met het provinciale beleid. Er is derhalve geen sprake van strijdigheid met het provinciale beleid.

3.3.2 Provinciale Verordening Ruimte

De Ruimtelijke Provinciale Verordening is vastgesteld door Provinciale staten op 2 juli 2010. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen. Op basis van de provinciale belangen, zoals benoemd in de structuurvisie, zijn in de verordening voor diverse aspecten regels opgenomen. Er gelden onder meer regels voor de nieuwbouw van woningen, kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel, voor agrarische bedrijven, voor de ecologische hoofdstructuur en voor molenbiotopen.

In de verordening is vastgelegd dat er in principe geen verstedelijking buiten bebouwingscontouren (geen nieuwe vestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies) mag plaatsvinden. Alleen onder bepaalde voorwaarden kunnen bebouwingscontouren worden aangepast. De bebouwingscontouren voor Zuidland liggen om de bestaande kern heen, de wijzigingsbevoegdheden liggen binnen deze contour. In de bebouwingscontouren voor Zuidland is in het noordwesten van de kern ruimte gelaten voor uitbreidingsmogelijkheden, de ontwikkeling 'Kreken van Nibbeland'. Deze ontwikkeling valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan, hiervoor wordt op dit moment een separaat bestemmingsplan opgesteld. Daarnaast is ten behoeve van de molen 'De Arend' een molenbiotoop opgenomen die binnen het plangebied ligt, zie figuur 3.4, ter bescherming van de windvang en het vrije zicht op de molen (zie paragraaf 4.7.3).



Figuur 3.3 Rode contour Zuidland. (bron: Geo atlas Zuid-Holland)



Figuur 3.4 Molenbiotoop van 'De Arend'. (bron: Geo atlas Zuid-Holland)

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is niet in strijd met de provinciale belangen, kaarten en bepalingen uit de provinciale verordening. Ook de wijzigingsbevoegdheden liggen binnen de rode contouren. Binnen het plangebied is voor de molen 'De Arend' een regeling opgenomen ter bescherming van de windvang en het vrije zicht.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie

Op 18 september 2007 is de Toekomstvisie Bernisse vastgelegd door de gemeenteraad. De toekomstvisie is tot stand gekomen in interactief proces tussen de gemeente en de samenleving van Bernisse. In deze visie zijn per thema beleidsuitgangspunten geformuleerd.

Wonen

In het kader van de Woonvisie zijn diverse beleidsuitgangspunten geformuleerd. Het uitgangspunt van de visie is om woningen te bouwen naar de behoefte. Het saldo van vertrekkers en vestigers binnen de gemeente Bernisse wordt hierbij op nul gehouden. Daarnaast wordt er belang aan gehecht om de diverse woonwensen van inwoners te respecteren. Met enige regelmaat vindt een inventarisatie plaats naar de woonwensen en de resultaten hiervan worden binnen de beleidsmatige en fysieke mogelijkheden zoveel mogelijk gerespecteerd. Voorts is het bevorderen van doorstroming op de woningmarkt van belang. Tot slot zoekt de gemeente aansluiting bij de 'natuurlijke verhuismomenten'. Met een actieve benadering van diverse leeftijdsgroepen wordt beoogd de doorstroming verder op gang te brengen. Op basis van het voorgaande zijn de volgende bestuurlijke keuzes gemaakt:

- ▶ kerngewijze ontwikkeling: spreiding van woningbouw over alle kernen;
- ▶ gebruik van de bestaande voorraad: doel is een gedifferentieerde woningvoorraad;
- ▶ dorps bouwen: behoud en versterking van het dorps karakter is een uitgangspunt;
- ▶ openstaan voor initiatieven van derde partijen.

Werken

Binnen de gemeente Bernisse worden momenteel geen nieuwe bedrijventerreinen meer beoogd. Er wordt terughoudend omgegaan met de uitbreiding van de bestaande bedrijventerreinen. Als binnen het bestaande areaal aan bedrijventerreinen geen ruimte meer is, kan uitbreiding alsnog plaatsvinden. Bedrijvigheid binnen de kernen zelf wordt vanuit het oogpunt van levendigheid wel wenselijk geacht, wanneer deze zich voegt naar de woonfunctie. Kantoren en kleinschalige ambachtelijke en dienstverlenende bedrijvigheid in en rond de historische dorpskernen is goed mogelijk en gewenst.

Recreatie en sport

De gemeente Bernisse wil zich profileren als gemeente met de aantrekkelijke landschappen, fraaie dorpskernen van cultuurhistorische waarde, beleefbare natuurgebieden en een beheersbare diversiteit van recreatiemogelijkheden. Met name in het gebied rond de Bernisse wordt een uitbreiding van dagrecreatieve activiteiten voorgestaan. Door een versterking van de relatie tussen de Bernisse en de historische kernen kan de

recreatieve aantrekkingskracht van het gebied worden vergroot. Horeca hoort met name thuis in de historische dorpscentra.

De sportvoorzieningen, zowel voor veldsport als voor zaalsport worden geclusterd op één of enkele locaties, waarbij een zo groot mogelijke cross-over tussen de diverse sporten en een gemeenschappelijk gebruik door meer verenigingen in de rede ligt.

Conclusie

Omdat middels dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, kan er geen verdere invulling worden gegeven aan de toekomstvisie, met uitzondering van de wijzigingsbevoegdheid aan de Mr. P.J. Oudweg. Deze wijziging maakt de afronding van het centrumbeeld langs de Mr. P.J. Oudweg mogelijk.

3.4.2 Structuurvisie 2025 Gemeente Bernisse

De structuurvisie 2025 is vastgesteld op 21 september 2010. Deze visie is te beschouwen als een ruimtelijke doorvertaling van de toekomstvisie van Bernisse. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor iedereen in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daar binnen passen of niet. De structuurvisie gaat daarnaast in op hoe het gemeentebestuur van Bernisse het voor ogen heeft om voorgenomen ontwikkelingen te verwezenlijken. In de structuurvisie is voor alle kernen binnen de gemeente een strategie op kernniveau opgenomen.

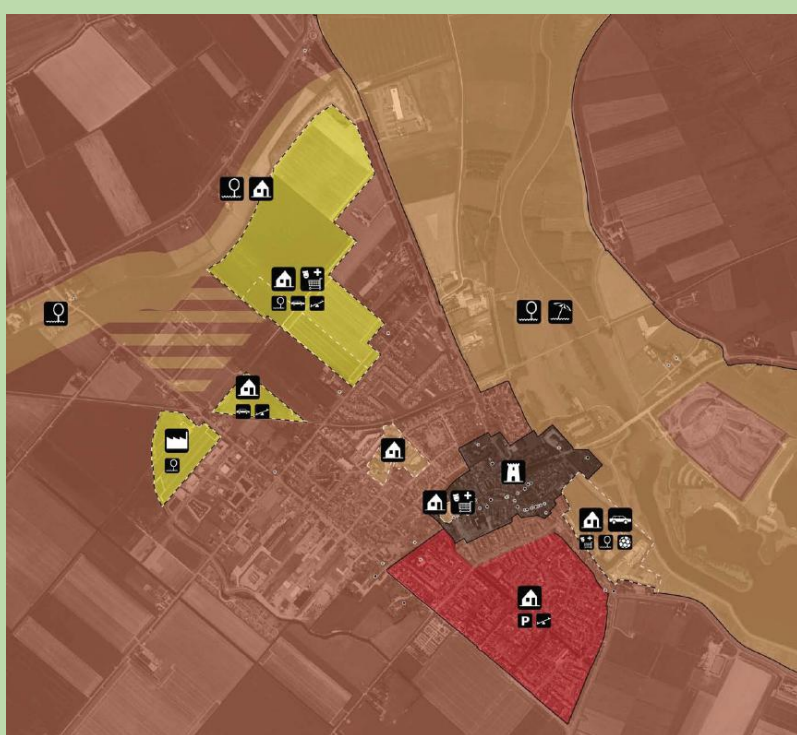
Huidige situatie

Zuidland is de grootste kern binnen de gemeente. Net als de andere dorpen is zij ontstaan als havendorp aan de Bernisse. De oorspronkelijke opzet van het ringdorp is nog duidelijk zichtbaar en herbergt in tegenstelling tot de andere dorpen een aantal winkels en horecavoorzieningen. De historische kern is aangeduid als beschermd dorpsgezicht en herbergt een aantal Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. De eigenlijke relatie met de Bernisse is niet meer aanwezig, de verbinding met het water bestaat niet meer. Zuidland is met name richting het noorden en zuiden ontwikkeld.

Duurzaam ruimtelijke structuurbeeld (DRS)

In het DRS voor de kern is het beschermde dorpsgezicht en de monumenten verankerd. Voorgesteld wordt om de oorspronkelijke verbinding met de Bernisse te herstellen. Daarnaast geldt voor het gehele gebied dat is opgespannen tussen de Bernisse en de Stationsweg / Molendijk dat daar waar mogelijk de relatie met de Bernisse wordt versterkt. Voor Zuidland geldt dat een gedeelte van de Bernisse op termijn nog ontwikkeld kan worden mits het de Bernisse-zone versterkt en het bijdraagt aan het vergroten van de toegankelijkheid ervan. De Drogendijk en de Kerkweg bepalen aan de zuidzijde de ligging van de groene contour. De contour is vervolgens om het

bedrijventerrein Harregat gelegd. Richtig het noorden is er nog mogelijkheden voor uitbreiding van Zuidland. Hier ligt de contour globaal ter hoogte van de Haasdijk. De voormalige kreek, nu verworden tot watersloot, zal bij toekomstige ontwikkelingen worden ingezet als ruimtelijke drager en biedt mogelijkheden om middels langzaam verkeersverbindingen het krekensysteem en de Bernisse te verbinden.



Figuur 3.5 Structuurvisie Gemeente Bernisse, strategiekaart Zuidland

Strategie

De strategie "verbetering" is van toepassing verklaard op de woongebieden aan de zuidzijde van de kern. Hier zijn op termijn ingrepen in de verkavelingsopzet noodzakelijk om de parkeerproblemen op te lossen en de openbare ruimte te upgraden. Als ontwikkelingslocaties zijn Harregat (bedrijventerrein) en 'Kreken van Nibbeland' (woongebied) aangeduid. Binnen 'Kreken van Nibbeland' is een voorzieningenstrip opgenomen, waarnaar de bestaande scholen in Zuidland verplaatst kunnen worden. De vrijkomende gronden kunnen dan in samenhang met de naastgelegen bejaardenwoningen Julianastraat / Emmastraat als nieuw woonmilieu worden ontwikkeld. Een programma waarin nultrade woningen een belangrijk onderdeel vormen, ligt gelet op de nabijheid van Bernissesteijn (zorg) en de opgave uit het woonbeleidsplan voor de hand. In de noordelijke rand van de 'Kreken van Nibbeland' wordt de bestaande kreek verbreed en als locatie voor landelijk wonen landschappelijk ingericht. Het gebied, waar zich thans de tennisbanen, de ijsbaan en de Drenkwaard bevinden, zal getransformeerd worden op het moment dat het sportcomplex Bernisse-Zuid tot ontwikkeling wordt gebracht. Bij een transformatie tot hoofdzakelijk woongebied kan ook de ontsluiting van de woongebieden aan de zuidzijde van de kern op de

hoofdverkeersader om het beschermd dorpsgezicht gelegd worden, waardoor met name de omgeving van de Ring ontlast wordt. Het gebied waar zich thans de sportvelden van Zuidland bevinden, is één van de mogelijke locaties voor Bernisse-Zuid. Daar is een koppeling denkbaar met de voorzieningenstrip. Bij een keuze voor een andere locatie voor Bernisse-Zuid, kunnen de gronden van de bestaande sportvelden geschikt gemaakt worden voor afronding van het woongebied 'Kreken van Nibbeland'.

Conclusie

In het bestemmingsplan 'Zuidland' wordt enkel de bestaande situatie vastgelegd, daarbij is het beschermde dorpsgezicht opgenomen en zijn cultuurhistorische waarden als zodanig aangeduid op de verbeelding. De ontwikkelingen die voorzien zijn voor Zuidland en omgeving worden in een later stadium planologisch vastgelegd, met uitzondering van de wijzigingsbevoegdheid aan de Mr. P.J. Oudweg. Daarnaast kan dit bestemmingsplan geen verdere invulling geven aan de structuurvisie.

3.4.3 Voorzieningennota en accommodatiebeleid

In september 2007 heeft de gemeenteraad een wenselijk toekomstbeeld vastgesteld van de gemeente voor 2025. Door een wijziging van de financieel-economische omstandigheden, is er een noodzaak om een nieuw balans vast te stellen tussen de sociale en fysieke structuur, om zo de sociale cohesie binnen de kernen te behouden. In de Voorzieningennota is een visie neergezet als voorstel voor de gewijzigde toekomstkoers, waarbij wordt gekozen voor behoud van een minimale basisstructuur per kern, met als kapstok de Brede School gedachte. De gemeente formuleert in de voorzieningennota de volgende doelstellingen:

- ▶ gemeenschapszin is kracht lokale samenleving;
- ▶ Brede school als vliegwiel van de lokale samenleving.

De gemeente wil dit bereiken door:

- ▶ Clusteren en afstoten voorzieningen;
- ▶ Vastgoed afstoten en beheer op afstand;
- ▶ Sobere inrichting van en partners zoeken voor beheer openbare ruimte;
- ▶ Stimuleren bedrijvigheid;
- ▶ Versobering Wmo-voorzieningen;
- ▶ Bezuiniging op subsidies.

Zuidland is vrij breed voorzien van de meeste voorzieningen. De Brede Schoolgedachte wordt gedragen; er ligt nabij Zuidland al een initiatief. Dat er bepaalde voorzieningen zullen moeten verdwijnen (mogelijk de bibliotheek) wordt als onvermijdelijk gezien, er wordt daarbij wel gelet op de behoefte van jongeren en ouderen.

Sportaccommodaties centraliseren is niet op voorhand afgewezen, maar het beleid laat wel de ruimte om eigen middelen te vinden. Daarnaast wordt gewezen op het openhouden van het zwembad. De gemeente wil ook meer mogelijk maken voor initiatieven in bijvoorbeeld recreatie en toerisme. Dat zijn kansen om meer ontwikkeling en dynamiek in het gebied te brengen.

Conclusie

Omdat met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen op het gebied van voorzieningen mogelijk worden gemaakt, kan er geen verdere invulling worden gegeven aan de voorzieningennota.

3.4.4 Woonbeleidsplan 2009

In het woonbeleidsplan is het gemeentelijk beleid op het gebied van wonen geformuleerd. Het woonbeleidsplan werkt de gemaakte keuzes uit de Toekomstvisie 2025 verder uit. Uitgangspunt is het vinden van een balans tussen de toekomstige woningvoorraad en de wensen van de inwoners. Binnen de gemeente Bernisse bestaat de behoefte om tot aan 2020 circa 1.000 nieuwe woningen te realiseren. Voor de kern Zuidland zijn meerdere harde nieuwbouwplannen opgenomen. De grootste plannen betreft de 'Kreken van Nibbeland'. Daar wordt in totaal de realisatie van 640 woningen beoogd. Daarnaast wordt op de locatie verenigingsgebouw de realisatie van 46 woningen beoogd en zijn er aan de Krommedijk respectievelijk 14 woningen gerealiseerd. In de kern staan op dit moment circa 2070 woningen. Het streefbeeld voor de kern is om een woningaantal te bereiken van 2560 – 2770 woningen. De verhouding koop- en huurwoningen bedraagt binnen de gemeente Bernisse circa 70% om 30%, en de verhouding in Zuidland sluit hier in grote lijnen op aan.

Zuidland kent als gevolg van het concentratiebeleid een relatief jonge woningvoorraad. Het grootste nieuwbouwplan van de gemeente, 'Kreken van Nibbeland' is ook in Zuidland geprojecteerd. Deze is gekoppeld aan een voorzieningenniveau die boven dat van de andere kernen uitstijgt, zowel in termen van zorg als in termen van detailhandel. Voor de woningbouw betekent dit dat meer dan gemiddelde aandacht besteed moet worden aan de realisatie van voldoende woningen voor senioren met diverse gradaties van zorgbehoefte. Invulling van de woonzorgzone met geschikte woningen is daarvoor een vereiste. Herstructurering is op termijn te verwachten voor de wijk Kerckhoek, mede op grond van de geringe woontevredenheid die daar gemeten is.

Conclusie

De voorziene herstructureringen en ontwikkelingen uit de woonvisie in Zuidland worden met dit bestemmingsplan nog niet mogelijk gemaakt. De behoeften zoals beschreven in het woonbeleidsplan dienen wel in acht te worden genomen bij nieuwe ontwikkelingen.

3.4.5 Welstandsnota gemeente Bernisse

In de welstandsnota van gemeente Bernisse, d.d. mei 2004, is voor ieder bepaald gebied binnen de gemeente een beoordelingskader vastgelegd waaraan bouwplannen getoetst dienen te worden. De gemeentelijke welstandsnota richt zich op de lokale karakteristieken in het stedelijk gebied en in het buitengebied. Aan welke criteria een bouwplan getoetst wordt, hangt af van het soort gebied en het type bouwwerk. In het welstandsbeleid worden de volgende typen criteria onderscheiden:

- ▶ algemene criteria;
- ▶ gebiedsgerichte criteria;
- ▶ sneltoetscriteria (algemeen);
- ▶ gebiedsgerichte sneltoetscriteria;
- ▶ thematische criteria.

In de welstandsnota is het volgende opgenomen over Zuidland. De oude dorpskern heeft een hoge stedenbouwkundige kwaliteit. Met name door de herkenbare hoogteverschillen en de spannende opeenvolging van de dorpsruimten, welke alle verschillend van karakter zijn. Zowel qua aard als qua opzet. Anders dan in andere kernen van Bernisse is hier sprake van compleet met bebouwing omgeven

stedelijke ruimte. Deze bebouwing bestaat uit veelal aaneengesloten woonhuizen geplaatst op smalle, diepe percelen. Deze woningen zijn als afzonderlijke elementen te beleven door de sterke afwisseling van nok- en goothoogtes en variatie in klokgevels, tuitgevels en lijstgevels. Ook het materiaal- en kleurgebruik verschilt per woning, er zijn namelijk diverse soorten bakstenen toegepast en het pleisterwerk is uitgevoerd in verschillende lichtgekleurde tinten. Overeenkomst is er wel in het overwegende gebruik van oranje keramische dakpannen, de nadrukkelijke verticale geleding en de kaprichting die overwegend haaks op de weg ligt. Ook de kapvorm is in het gehele gebied gelijk: zadeldaken al dan niet met wolfseind. De bebouwing langs de open ruimtes onderscheidt zich van de bebouwing langs de straten door de forsere bouwmassa's en -hoogtes. Langs de straten reikt de bebouwing tot maximaal anderhalve laag met kap, in de pleinwanden komt bebouwing voor met twee hoge bouwlagen plus kap.

Zuidland is op de welstands-beleidskaart aangegeven als een nederzetting met bijzondere bebouwing. Daarnaast zijn er verschillende (gebiedsgerichte)criteria van toepassing op Zuidland. Bij ontwikkelingen dienen de bouwplannen bij welstand getoetst te worden, dit gebeurt aan de hand van de welstandsnota. Middels dit bestemmingsplannen worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is derhalve niet in strijd met het welstandsbeleid van Bernisse.

Conclusie

De welstandsnota is ter kennisgeving opgenomen in het bestemmingsplan.

3.4.6 **Collegeprogramma 2010: Balancerend Bernisse 'Samen doen we meer'**

Een doel van het college voor de bestuursperiode 2010 – 2014 wordt als volgt geformuleerd: "een ondernemende aanpak met ruimte voor vernieuwende initiatieven van inwoners, buurten, verenigingen, ondernemers en maatschappelijke organisaties". Op het gebied van ruimte wordt het volgende beschreven.

De mogelijkheden tot het plegen van woningbouw binnen de gemeente zijn de laatste jaren verruimd. Bernisse is in het kader van de verstedelijkingsafspraken met de Stadsregio een woningbouwtaakstelling voor de periode 2005-2010 aangegaan. Nieuwe afspraken worden in het college programma ook beoogd voor de periode 2011-2015. De nadruk wordt hierbij gelegd op kwalitatief hoogwaardige woningbouw. Handhaving en versterking van het dorpse en landelijke karakter van de gemeente, ook bij nieuwbouw, staan hierbij voor ogen. Eveneens wil het college in het ruimtelijk beleid ervoor zorgen dat er binnen de sociale woonvoorraad, maar ook in de vrije sector, voldoende levensloopbestendige woningen zijn om de vergrijzing in de nabije toekomst het hoofd te bieden.

Binnen het collegeprogramma zijn een aantal ambities en aandachtspunten voor Zuidland benoemd. Ten eerste wil de gemeente de bestaande detailhandel behouden en nieuwe detailhandel aantrekken voor de Breedstraat. Zo wil de gemeente het verblijfs- en winkelklimaat verbeteren. Ook faciliteert de gemeente een extra uitbouw van recreatiepark Zuidland-buiten. Daarnaast wordt verkeersveiligheid als aandachtspunt benoemd. Er wordt overlast ervaren van het verkeer dat de doorgaande wegen door de kernen gebruikt als sluiproute, waarbij vaak te hard wordt gereden. Door het aanbrengen van snelheidsremmende maatregelen wordt het gedrag van de verkeersdeelnemer beïnvloed. De gemeente zet in op oplossingen om de overlast terug te dringen.

Conclusie

De bovenstaande doelstelling wil het college bereiken in de huidige bestuursperiode. Uitwerkingen op het bestemmingsplan hebben de doelstellingen niet. Wel wordt in dit bestemmingsplan het oprichten van terrassen op de Breedstraat, in overleg met de gemeente, mogelijk gemaakt voor de daar aanwezige Horeca. Het oprichten van terrassen is alleen mogelijk voor horecavestigingen in horeca categorie 2 en 3. Voor de Ring heeft de gemeente op een nota opgesteld om plaatsing van terrassen ook hier mogelijk te maken. De nota is verder uitgewerkt in paragraaf 3.4.10. Daarnaast worden de meeste wegen in dit bestemmingsplan bestemd als Verkeer – Verblijfsgebied

3.4.7 **Waterplan gemeente Bernisse 2009**

Doel van het waterplan is het creëren van een robuust en veerkrachtig watersysteem in de gemeente Bernisse. Het waterplan richt zich vooral op het oplossen van knelpunten en het benutten van kansen in het watersysteem in en rond de kernen van de gemeente Bernisse. De kern Zuidland is gelegen binnen diverse peilgebieden. In het

waterplan worden per kern enkele knelpunten met bijbehorende oorzaken en maatregelen benoemd. Voor de kern Zuidland zijn dat de volgende:

Knelpunt	Oorzaak	Maatregel
Een slechte doorstroming in de omgeving Oostende, Stationsweg en Gooischelaan. De ecologische waterkwaliteit is hier gewaardeerd als slecht en de oeverecologie als matig.	Door versnipperde peilgebieden en opeenvolging van duikers met een geringe diameter, smalle bruggen en stuwen wordt de doorstroming beperkt. Ook is er een geringe inlaatcapaciteit onder de Stationsweg.	Er wordt een tweede inlaatpunt aangebracht langs de noordzijde van het fietspad (Trambaanpad). De watergang ten oosten van de Stationsweg moet worden verbreed om voldoende aanvoer van water mogelijk maken.
Een slechte doorstroming in de watergang langs het noordelijke deel van de Beeldsweg.	De slecht functionerende stuwen veroorzaken de slechte doorstroming.	Voor dit knelpunt is er in het kader van het woningbouwplan 'Kreken van Nibbeland' een plan gemaakt om een klepstuw te plaatsen. Deze komt aan de noordwestzijde van de weg te liggen. Ook komt er aansluitend op deze klepstuw een watergang richting het nieuwbouwplan.
Zeer slechte ecologische oevers in de omgeving van Ganzenhoek en de waterkwaliteit is ook als slecht beoordeeld.	Door beperkte ruimte zijn hier harde oevers aangelegd waardoor goede ecologische kwaliteit nauwelijks mogelijk is.	Aanleggen van een groen talud is niet mogelijk. De maatregelen bestaan derhalve uit drie duikers onder het fietspad (Trambaanpad) en een pomp waardoor de stroming is vergroot.
Een slechte doorstroming in de voormalig kreek gelegen tussen de hoek van het fietspad (Trambaanpad) en de Scheijdelveweg.	Deze watergang is doodlopend. De waterham eindigt bij het fietspad (Trambaanpad) en sluit niet aan op de watergang langs de Kerkweg.	De doodlopende kreek bij dit knelpunt zal worden verbonden met de watergang langs de Kerkweg, met daaronder een duiker. Ten noorden van het fietspad (Trambaanpad) wordt een klepstuw aangelegd.
Slechte ecologische oever en matige waterkwaliteit in de omgeving van de Kerkweg.	Inspectie ter plaatse heeft aangetoond dat er twee duikers boven het waterpeil liggen en in één dam geen duiker aanwezig is.	In drie dammen moeten nieuwe duikers worden aangelegd.
Slechte ecologische oever en matige waterkwaliteit in de omgeving van de Schansoever.	Bladval en schaduw van bomen is de oorzaak van de slechte ecologische kwaliteit.	Een schouwstrook langs de watergang moet bladval en schaduw verminderen.
Slechte ecologische oever- en matige waterkwaliteit in de omgeving van de molen.	De oorzaak is het stelsel van lange duikers en smalle watergangen. Hierdoor is er sprake van een geringe doorstroming en vermoedelijk contact met licht en lucht.	Lange duikers zullen geregeld doorgespoten moeten worden.

Conclusie

Dit plan bevat geen ontwikkelingen die bijdragen aan het verbeteren of oplossen van knelpunten. Op de verbeelding zijn wel de watergangen en beschermingszones opgenomen.

3.4.8 Gemeentelijk Rioleringsplan planperiode 2007-2011

Bij de afweging van het te voeren rioleringsbeleid binnen de gemeente is het gemeentelijk rioleringsplan een belangrijk hulpmiddel. Hierin wordt beschreven op welke wijze de gemeente invulling geeft aan haar wettelijke plicht voor een doelmatige inzameling en een doelmatig transport van het geproduceerde afvalwater op haar grondgebied. De gemeente streeft de volgende doelen na:

- ▶ inzamelen van geproduceerd stedelijk afvalwater binnen het gemeentelijk gebied;
- ▶ inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater en grondwater;
- ▶ transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt.

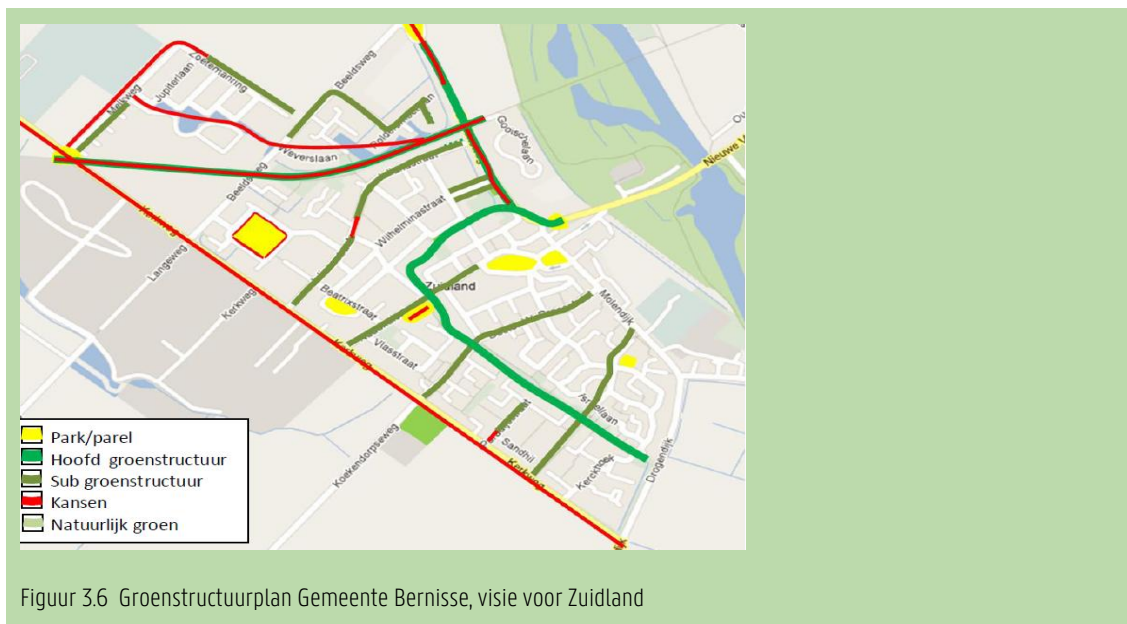
Conclusie

Bij eventuele ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met het gemeentelijk rioleringsplan, waarbij nieuwe locaties goed worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

3.4.9 Groenstructuurplan

Het Groenstructuurplan heeft momenteel nog de status als ontwerp. Wanneer het Groenstructuurplan vastgesteld zal worden is nog onduidelijk. Zodra het plan is vastgesteld, zal dit worden opgenomen in deze paragraaf.

Vanuit een inventarisatie van de huidige situatie, een SWOT analyse en verdere beleidsplannen, is een visie vastgesteld. Deze is per kern vormgegeven in een kaartje. In figuur 3.6 is de visie voor Zuidland weergegeven. De groenstructuur is benoemd in een aantal categorieën, namelijk: Hoofdstructuur, Substructuur, Park/Parel, Natuurlijk groen en Kansen. Voor deze categorieën zijn productpaspoorten gemaakt, waarin de inrichting en beheersaspecten zijn omschreven.



Figuur 3.6 Groenstructuurplan Gemeente Bernisse, visie voor Zuidland

Daaropvolgend is de beheerkwaliteit vastgesteld en vertaald naar werkpakketten om de kosten inzichtelijk te maken voor het gestelde beheer. In het bestemmingsplan is hier rekening mee gehouden door belangrijke groenstructuren ook als Groen te bestemmen.

In het groenstructuurplan staat over Zuidland het volgende: Zuidland is de grootste kern van de gemeente Bernisse met een aantal zeer mooie parels. De parel, de Ring in het centrum, ziet er redelijk verzorgd en overzichtelijk uit. Dankzij de lage beplanting is er een duidelijk overzicht over het gehele plein. Een deel van de beplanting is daarentegen aan vervanging toe. De hoofdgroenstructuur langs de Weide Singel ziet er erg verzorgd uit, mooie gezonde bomen in een netjes gemaaide strook gazon langs het water. De substructuur is op diverse plaatsen zeer duidelijk aanwezig en komt op meerdere plaatsen terug. Maar ook in deze kern zijn er diverse plantvakken waar oude en hoge beplanting staat die het overzicht wegnemen, dergelijke plantvakken zouden omgevormd kunnen worden naar gazon en/of de oude beplanting kan vervangen worden voor lage, eenduidige beplanting. Verder is de uitbreiding aan de buitenrand een kans om de groenstructuur te verrijken.

Conclusie

De hoofdgroenstructuren zijn daar waar mogelijk opgenomen met de bestemming Groen binnen dit bestemmingsplan. Zodoende kunnen aanwezige waarden worden beschermd.

3.4.10 Nota Terrassen Zuidland

Al geruime tijd bestaat de wens om in Zuidland terrassen mogelijk te maken. De toevoeging van terrassen zorgt ervoor dat de kern leefbaar wordt gehouden en wordt de horeca ondersteund in de vraag. Het mogelijk maken van terrassen past ook in de door de raad vastgestelde 'Beleidsnotitie, Economisch Beleid Bernisse 2012-2016'. De nota is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. In opdracht van het college is door SpaceValue is een nota opgesteld voor het plaatsen van terrassen binnen Zuidland. De nota beschrijft de randvoorwaarden ten aanzien van de locaties waar terrassen mogelijk zijn en de eisen die aan de inrichting van de terrassen worden gesteld. Uitgangspunt hierbij is dat horecaondernemers aan de Ring onder bepaalde voorwaarden terrassen mogen gaan exploiteren. Deze locatie leent zich hier goed voor, omdat er al een centrumfunctie aanwezig is en vanwege de historische en groene uitstraling. Zorgvuldigheid is hier wel gevraagd, omdat het gebied deel uitmaakt van het beschermd dorpsgezicht.



Figuur 3.7 Nota Terrassen Zuidland.

Vooralsnog is gekozen voor een oplossing waarbij terrassen seizoensgebonden geëxploiteerd mogen worden. In de toekomst wordt gekeken naar een permanente oplossing, waarbij onderzoek gedaan zal worden om de Ring autoluw te maken.

Het streefbeeld is het behouden van bestaande bomen en het waar mogelijk benutten van bestaande paden. Daarnaast is het de bedoeling om de huidige parkeerplaatsen zoveel mogelijk te behouden. Vanwege de gewenste zicht op de terrassen vanuit de horeca-etablisementen is het noodzakelijk om gedurende het seizoen twee parkeerplaatsen te laten vervallen. Deze worden na het seizoen weer in gebruik genomen. Figuur 3.7 geeft een indruk van de toekomstige situatie van de Ring. In dit bestemmingsplan worden de terrassen toegestaan, middels de aanduiding 'terras' op de plankaart. Voor inrichting, materiaalgebruik en locatie binnen de Ring is de Nota Terrassen Zuidland leidend.

hoofdstuk 4 **Sectorale aspecten**

Dit bestemmingsplan is conserverend van karakter en vertaalt de bestaande situatie in een nieuw ruimtelijk plan. Binnen het plangebied worden geen ontwikkelingen opgenomen die in dit bestemmingsplan vertaald moeten worden. Uitvoerig onderzoek naar diverse sectorale aspecten is dan ook niet noodzakelijk. Dit hoofdstuk beschrijft derhalve geen recente onderzoeken. Wel zijn in de diverse paragrafen beleidsstukken beschreven en gebiedsbeschrijvingen opgenomen. Dit vormt de onderlegger van het bestemmingsplan en geldt als toetsingskader voor eventueel toekomstige ontwikkelingen.

4.1 **Verkeer en infrastructuur**

4.1.1 **Wettelijk kader**

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De hoofdlijnen met betrekking tot het mobiliteitsstelsel van Nederland, waarin de reiziger centraal staat, zijn als volgt. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen is daarbij van belang. Robuustheid en samenhang worden bereikt door de modaliteiten (weg, openbaar vervoer, vaarwegen) ieder voor zich vraaggericht te versterken, beter met elkaar te verknopen en de samenhang met ruimtelijke ontwikkelingen te vergroten. Een betere benutting van de capaciteit en het in stand houden van het bestaande mobiliteitssystemen van weg, spoor en vaarwegen is daarbij belangrijk. De fiets en het openbaar vervoer moeten in de toekomst een grote rol gaan spelen om de drukte in de stedelijke regio's op te lossen.

4.1.2 **Onderzoek**

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de verkeersstructuur binnen het plangebied. De omschrijving betreft behalve het gemotoriseerde verkeer tevens het openbaar vervoer en het langzaam verkeer. Een omschrijving van het hoofdinfrastructuur is reeds opgenomen in paragraaf 2.3.3.

Gemotoriseerd verkeer

Binnen de kern is grotendeels sprake van een maximum snelheid van 30 km/h. De wegen die zorgen voor de ontsluiting van Zuidland en de verbinding leggen met de omgeving, Kerkweg en Stationsweg, geldt een maximale snelheid van 50 km/h. Zodra de woonwijk in wordt gereden geldt een 30 km/h-regime. Hiermee ontstaat een duidelijk onderscheid in stroomwegen en wegen binnen de woonwijken.

Uitzondering is de Drogendijk, als weg buiten de bebouwde kom geldt hier een maximum snelheid van 60 km/h. Ook de belangrijkste verbindingsweg van Zuidland met de voorzieningen en werkgelegenheidscentra in Spijkenisse, de Nieuwe Veerdam, het vervolg van het Oosteinde, heeft een maximum snelheid van 60 km/h. (In de toekomst zal de maximum snelheid van de Nieuwe Veerdam door het waterschap worden verhoogd naar 80 km/h). De Nieuwlandsedijk Zuid, in het verlengde van de Stationsweg, de verbinding met Abbenbroek en Heenvliet heeft daarentegen een maximumsnelheid van 80 km/h. Deze verbindt Zuidland ook met de Groene Kruisweg, de belangrijkste ontsluitingsweg voor de gemeente Bernisse, met Europoort en Rotterdam. Deze ligt voor Zuidland op een redelijke afstand en is daarmee wat minder snel bereikbaar.

Voor het vrachtverkeer is een verbod ingesteld voor enkele wegen in de kern Zuidland, deel Beeldseweg, deel Nijverheidstraat en de Verlorenkost en omgeving.

Lettende op het voorgaande kan worden gesteld dat de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer redelijk tot goed te noemen is.

Openbaar vervoer

Binnen Zuidland of in de directe omgeving hiervan, zijn geen openbaar vervoervoorzieningen per spoor aanwezig. De kern Zuidland wordt enkel bediend door een tweetal buslijnen, namelijk de lijn 106 Spijkenisse Metro Centrum – Hellevoetsluis - Rozenburg Eikenlaan (streekbus) en de lijn 107 Oudenhorn - Geervliet (belbus).

Vanuit Spijkenisse kan gebruik gemaakt worden van de metro in de richting van Rotterdam. De buslijn 106 halteert tweemaal per uur.

Gelet op de regelmatige frequentie van de buslijn 106 en de verbinding richting zowel Spijkenisse, Hellevoetsluis en Rozenburg, en de aanvulling hierop met de belbus richting Geervliet / Heenvliet kan gesteld worden dat sprake is van een redelijke ontsluiting met het openbaar vervoer.

Langzaam verkeer

Binnen de gehele kern Zuidland is sprake van een 30 km/h-regime. De wegen dienen te worden gebruikt voor alle wegdeelnemers. Voor voetgangers zijn wel trottoirs aanwezig. Zodra de kern per fiets wordt verlaten zijn verschillende vrijliggende fietspaden aanwezig naar de omliggende kernen of de wat grotere plaatsen.

Dwars door het plangebied loopt het fietspad (Trambaanpad), een belangrijke regionale fietsverbinding. Deze sluit net als de vrijliggende fietspaden langs de Nieuwe Veerdam aan op het fietspadennetwerk in het recreatiegebied de Bernisse en zorgt voor een goede recreatieve verbinding naar de andere kernen van de gemeente Bernisse. Het fietspad (Trambaanpad) loopt daarnaast richting het westen naar Hellevoetsluis en het vrijliggende fietspad langs de Nieuwe Veerdam is de fietsverbinding naar Spijkenisse.

Binnen de kern Zuidland is naast het fietspad (Trambaanpad) geen sprake van vrije fietsverbindingen, maar aangezien voor de gehele kern een maximum snelheid voor gemotoriseerd verkeer geldt van 30 km/h is dit ook niet noodzakelijk. Via vrijliggende paden kunnen gemakkelijk omliggende kernen worden bereikt. Derhalve kan gesteld worden dat voor het aspect langzaam verkeer de ontsluiting redelijk tot goed te noemen is.

Conclusie

Door de ontsluiting naar zowel Heenvliet als Spijkenisse met directe routes vanuit Zuidland, maar de afstand tot de Groene Kruisweg voor de verbinding naar onder andere Rotterdam, kan de ontsluiting van de kern redelijk tot goed worden genoemd. Door de regelmatige frequentie van de buslijn 106 en de aanvulling van de belbus 107 is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer redelijk te noemen. Binnen de kern moeten de wegen gedeeld worden tussen langzaam en gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van het vrijliggende fietspad door de kern, het fietspad (Trambaanpad). Buiten de kern zijn goede fietsverbindingen aangelegd. De ontsluiting voor langzaam verkeer is daarom redelijk tot goed te noemen. Voor bijna alle verkeerswegen binnen het bestemmingsplan is de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied opgenomen, met uitzondering van de Kerkweg. Dit heeft onder andere te maken met de inrichtings- en gebruiksmogelijkheden van de openbare ruimte.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Wettelijk kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ▶ ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- ▶ rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van een milieuzonering.

Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB).

In het plangebied zijn naast woningen nog andere functies (zoals bedrijven, detailhandel en horeca) aanwezig. Deze functies worden in het bestemmingsplan opgenomen. Voor het gehele plangebied wordt de SvB toegepast. Om de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten te bepalen wordt hier uitgegaan van een afstandstoetsing ten opzichte van een rustige woonwijk. De activiteiten die in het gebied worden toegelaten zijn weergegeven in de SvB die is opgenomen in bijlage 1 van de regels. Voor al deze activiteiten is naar aanleiding van hun milieubelasting een categorie bepaald. Door het opnemen van categorieën op de verbeelding of in de regels worden de maximaal toegestane activiteiten bepaald. Binnen het plangebied worden bedrijven van milieucategorie 2 algemeen toelaatbaar geacht.

4.2.2 Onderzoek

In paragraaf 2.4 is een beschrijving gegeven van de binnen het plangebied voorkomende (agrarische) bedrijven. Binnen het gebied komen enkele bedrijfslocaties voor. Deze zijn gesitueerd aan de Molendijk, achter het lint en in de omgeving van de Stationsweg / Nijverheidsstraat.

Aan de Stationsweg / Nijverheidsstraat betreft het een klein bedrijventerrein met diverse kleinschalige bedrijven, zoals een autodealer, garagebedrijven, aannemersbedrijven en (interieur) bouwbedrijven. Aan de Molendijk ligt een groter bedrijfsperceel met verschillende loodsen. Hier is een bedrijf dat aluminium en kunststof kozijnen, schuifpuien, serres enz. maakt gevestigd. De meeste bedrijven passen binnen de maximaal toegestane milieucategorie 2, met uitzondering van de bedrijven die specifiek aangeduid zijn, deze vallen in categorie 3.1 of 3.2. Deze reeds bestaande bedrijven passen, gelet op het gebruik en de afstand ten opzichte van de nabijgelegen woningen, binnen de huidige bestaande omgeving en vormen daarmee geen belemmering voor de bestaande woonomgeving. Om de huidige kwaliteit van de leefomgeving te behouden, dan wel te verbeteren, is het niet zondermeer mogelijk om zwaardere bedrijvigheden te initiëren.

Agrarische bedrijven zijn gelegen in het buitengebied rondom Zuidland. Doordat geen sprake is van ontwikkelingen binnen het plangebied is verdere toetsing naar mogelijke overlast van agrarische bedrijven hier niet noodzakelijk. Binnen het plangebied is één agrarische perceel opgenomen. Deze grond mag uitsluitend worden gebruikt voor akkerbouw en opengrondse tuinbouw en de huidige bebouwing in de vorm van een kas.

4.2.3 Conclusie

Gelet op het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan is uitsluitend de bestaande ruimtelijk situatie vastgelegd. De bestaande bedrijven binnen het plangebied of in de directe omgeving veroorzaken geen knelpunten. In geval er sprake is van zaken die van belang zijn op het gebied van externe veiligheid, dan zal dit nader worden beschreven in paragraaf 4.3. Het aspect bedrijven staat derhalve de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Wettelijk kader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- 1 Bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
- 2 Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het PR en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het GR.

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Sinds 1 januari 2011 is voor wat betreft buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden, wat onderdeel uitmaakt van de structuurvisie Buisleidingen. De gevolgen van eventuele buisleidingen in de omgeving van het plangebied staat nader uitgewerkt in paragraaf 4.4.

Plaatsgebonden risico

Het PR kent een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor nieuwe situaties. Binnen de PR 10^{-6} contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans, dat door een ramp bij een activiteit met gevaarlijke stoffen of met een vliegtuig, een groep mensen, die niet rechtstreeks bij de activiteit betrokken is, tegelijkertijd omkomt. Deze maat is niet gericht op een bepaalde specifieke locatie of op een individuele persoon. Groepsrisicoberekeningen beogen maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied.

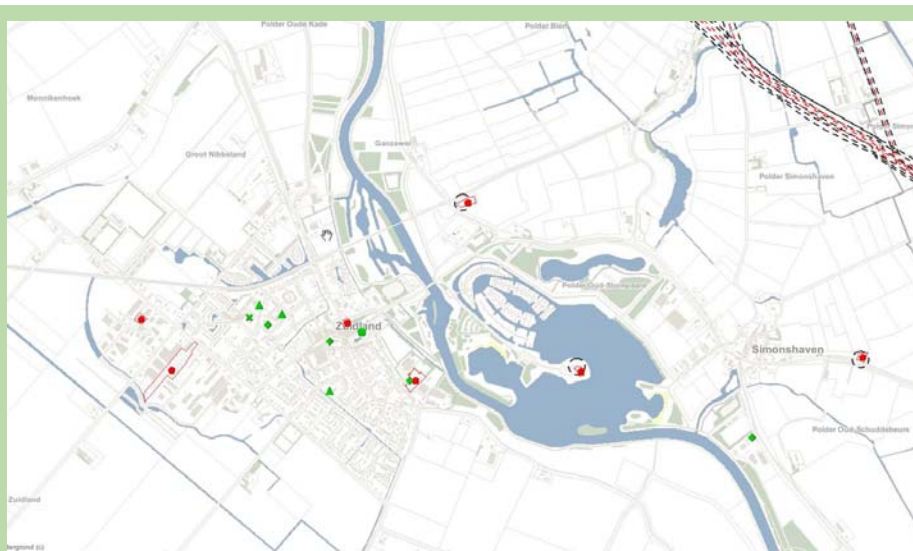
Voor het groepsrisico zijn geen vaste waarde vastgelegd, alleen oriënterende waarde: de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1.000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen echter een factor 10 lager dan voor inrichtingen.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

4.3.2 Onderzoek

Consoliderend bestemmingsplan

Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsplan voorziet slechts in het positief bestemmen van reeds bestaande (planologische) situaties. Daarnaast zijn er geen voor externe veiligheid relevante bedrijven (Bevi-inrichtingen) binnen het plangebied of in de directe omgeving aanwezig. Een nadere uitwerking van dit aspect is derhalve niet noodzakelijk.



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart externe veiligheid. Bron : <http://www.Risicokaart.nl>

Transport per weg, water en spoor

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen (spoor)wegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Vaarwegen

Over het Hartelkanaal (noordzijde gemeente Bernisse) en de Haringvliet (zuidzijde) vindt vervoer van gevaarlijke stoffen over het water plaats. Het groepsrisico-aandachtsgebied bedraagt, net zoals bij het vervoer over spoor en weg, 200 m. Zuidland ligt van beide vaarwegen enkele kilometers verwijderd, verdere aandacht is derhalve niet noodzakelijk.

Inrichtingen binnen het plangebied

Binnen het plangebied zijn twee bedrijven gelegen die zijn aangewezen als risicovolle inrichting. In het noordoostelijke deel van het plangebied is zwembad 't Molengors gelegen, die vanwege opslag van gevaarlijk stoffen een risicovolle inrichting is. Het zwembad heeft geen PR. Daarnaast is de op de Stationsweg 5 gevestigde Albers Tweewielers als risicovolle inrichting aangewezen. Dit omdat het een benzine vulpunt is (zonder LPG). Albers Tweewielers heeft geen PR en omdat er geen LPG verkoop plaatsvindt is het geen Bevi-inrichting. Beide bedrijven betreffen geen Bevi-inrichtingen.

Inrichtingen buiten het plangebied

In de nabijheid van het plangebied, op het bedrijventerrein Harregat / Kerkweg, zijn 2 locaties aanwezig waar in relatie tot veiligheid rekening mee moet worden gehouden. Dit betreft een verkooppunt voor motorbrandstoffen aan de Scheijdelveweg 1. Hier vindt geen verkoop van LPG plaats, waardoor dit geen Bevi-inrichting is en heeft derhalve geen PR.

De andere locatie betreft Plascoat Europe B.V. een kunststofverwerkend bedrijf aan de Meeuwoordlaan 19 waar sprake is van opslag van meer dan 200 ton aan brandbare vaste stoffen. Dit bedrijf is eveneens geen Bevi-inrichting. Desalniettemin wordt voor deze locatie geadviseerd om een afstand aan te houden in relatie tot veiligheid van minstens 50 m tot milieugevoelige functies. Er liggen geen milieugevoelige functies binnen deze 50 m.

Veiligheidsadvies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Door de veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond wordt geadviseerd om bij (her)ontwikkelingen voorzieningen te treffen ten behoeve van zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten. Dit geldt voor een zone van 340 meter tot Plascoat Europe B.V. Binnen deze zone worden met dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorzien.

Voorts wordt geadviseerd om binnen 35 meter van het tankstation de (noord)uitgang(en) zo te situeren dat aanwezige personen veilig in tegengestelde richting van de risicobron kunnen vluchten. Hierdoor verbetert de zelfredzaamheid.

4.3.3 Conclusie

In het plangebied vinden geen overschrijdingen plaats van de grenswaarde voor het PR. Binnen de PR 10^{-6} -risicocontouren van de relevante inrichtingen liggen in het plangebied geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Voor wat betreft het groepsrisico kan worden gesteld dat het bestemmingsplan geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt, waardoor het GR geen belemmering vormt. Mochten er nieuwe

kwetsbare objecten worden ontwikkeld in de nabijheid van de risicovolle inrichtingen dient een GR verantwoording plaats te vinden.

Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. Externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen wordt onderstaand in paragraaf 4.4 behandeld.

4.4 Kabels en leidingen

4.4.1 Wettelijk kader

Besluit Externe veiligheid Buisleidingen (Bevb)

Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voor gemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro. Het Bevb vervangt de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991).

In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids- / bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaires. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Het Bevb zal van toepassing zijn op:

- ▶ hogedruk aardgasleidingen (vanaf de 16 bar);
- ▶ brandstofleidingen voor de categorieën K1, K2 en K3 (inclusief brandstofleidingen van Defensie);
- ▶ overige leidingen met gevaarlijke stoffen zoals aangewezen bij ministeriële regeling. Het betreft onder meer CO₂, buteen en chloor.

Overige ruimtelijk relevante leidingen en kabels

Andere mogelijk planologisch relevante leidingen die in een bestemmingsplan opgenomen kunnen worden zijn leidingen zoals elektriciteits-, afvalwater- en rioolwaterleidingen. Deze vallen niet onder het Bevb.

Binnen het plangebied is één planologisch relevante buisleiding aanwezig. Dit betreft een rioolperleiding. Ter bescherming van deze buisleiding is een belemmeringenstrook opgenomen van 3 m ter weerszijden van de leiding. Dit is in beginsel de minimale afstand die aangehouden moet worden voor het uitvoeren van werken. De ligging van de leiding, samen met de belemmeringenstrook is op de verbeelding opgenomen middels de bestemming Leiding – Riool. In de regels is geregeld onder welke voorwaarden werken uitgevoerd mogen worden.

4.4.2 **Onderzoek**

Ten noordoosten van het plangebied zijn enkele buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Deze buisleidingen liggen op enkele kilometers van de kern af. Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn deze buisleidingen vanwege de conserverende aard en de afstand van het plan niet relevant.

4.4.3 **Conclusie**

In het plangebied bevinden zich één rioolperleiding die een planologische bescherming behoeft. Deze is als zodanig op de verbeelding en in de regels bestemd.

4.5 **Geluidshinder**

4.5.1 **Wettelijk kader**

Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader van het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Hierin is de bevoegdheid voor het verlenen van een hogere waarde gedecentraliseerd naar Burgemeester en Wethouders. Dat betekent dat het 'hogere waardebesluit' niet langer ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten hoeft te worden voorgelegd. Voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai stapt de wetgever nu over op de Europese dosismaat Lden (staat voor day-evening-night). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB).

Voor geluidgevoelige functies zoals woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer. De maximale ontheffingswaarde voor wegverkeer bedraagt 63 dB. Bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden bekeken of de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Is dit het geval, dan moeten hogere waarden voor de ontwikkeling worden aangevraagd, met een maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Onderzoek moet plaatsvinden in geval de nieuwe ontwikkeling zich bevindt binnen een bepaalde zone van weg waar 50 km/h of meer gereden mag worden. De breedte van de zones, gemeten uit de as van de weg bedraagt:

▶ in stedelijk gebied:

voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;

voor een weg, bestaande uit één of twee rijstroken genoemde geval: 200 meter.

▶ in buitenstedelijk gebied:

voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;

voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;

voor een weg, bestaande uit één of twee rijstroken: 250 meter.

Industrielawaai

De kern Zuidland is niet gelegen binnen een geluidszone van een industrieterrein in de omgeving.

Stiltegebied

Op grond van de wet milieubeheer kunnen provincies gebieden aanwijzen waarin de kwaliteit van het milieu bijzondere bescherming behoeft. Hieronder valt ook het stiltegebied. Binnen stiltegebieden wordt een streefwaarde van 40 dB(A) gehanteerd. De stiltegebieden zijn verankerd in de verordening van de provincie, waarbij de vertaling hiervan moet plaatsvinden binnen bestemmingsplannen. Binnen stiltegebieden worden bestemmingen uitgesloten of op een afstand gehouden, bijvoorbeeld luidruchtige bedrijvigheid, recreatiebedrijven, kartingbanen, motorcrossing, et cetera.

4.5.2 Onderzoek

Spoor- en Wegverkeerslawaai

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige functies. Ook worden middels dit plan geen nieuwe wegen aangelegd. Een onderzoek naar wegverkeerslawaai of spoorweglawaai is dan ook niet verplicht. Wel wordt een korte beschrijving gegeven van de geluidscontouren, waarmee bij eventuele ontwikkelingen in de toekomst rekening gehouden moet worden. Deze informatie komt voort uit de "Nota Hogere waardenbeleid Wet geluidhinder gemeente Bernisse". De nota is door DCMR opgesteld en wordt naar verwachting binnen afzienbare tijd vastgesteld door het college van B&W van Bernisse.

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn enkele wegen gelegen met een 50, 60 of 80 km/h regime. Dit zijn de Oosteinde, de Nieuwe Veerдам, de Stationsweg, de Beeldsweg, de Drogendijk, de Krommedijk en een gedeelte van de Kerkweg. In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Bij ontwikkelingen binnen de geluidszone van deze wegen dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Stiltegebieden

In de nabijheid van het plangebied, ten zuiden van het bedrijventerrein, bevindt zich een stiltegebied. Het stiltegebied is gelegen op een afstand van circa 750 meter van de kern. Gelet op de afstand tot dit gebied en het feit dat middels dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is een nadere afweging naar dit aspect niet noodzakelijk.

4.5.3 Conclusie

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe geluidsgevoelige functies toe en er worden ook geen nieuwe wegen aangelegd. Onderzoek naar spoorweg-, wegverkeers- en industrielawaai is dan ook niet noodzakelijk. Deze aspecten staan de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Wettelijk kader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet Luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan, uitoefenen indien:

- ▶ de bevoegdheden / ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- ▶ de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheid per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- ▶ bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- ▶ de bevoegdheden / ontwikkelingen niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- ▶ het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekende mate (NIBM)

In het besluit NIBM en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

4.6.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet derhalve niet in de bouw van nieuwe woningen of andere functies met een verkeersaantrekkende werking. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet verplicht. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen zal wel specifiek onderzocht moeten worden of onder de grenswaarden van het NSL wordt gebleven.

4.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Wettelijk kader

Verdrag van Malta

Als gevolg van het Verdrag van Malta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, is de Monumentenwet 1988 gewijzigd. Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvédère, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Structuurschema Groene Ruimte 2.

Modernisering Monumentenzorg

Eén van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg is het meewegen van cultuurhistorische belangen in de ruimtelijke ordening. De uitwerking hiervan is de wijziging van het Bro per 1 januari 2012.

Artikel 3.1.6 lid 2 onder a van het Bro bepaalt dat in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hiermee maakt cultureel erfgoed expliciet onderdeel uit van de ruimtelijke afweging in het kader van het bestemmingsplan. In de Nota van Toelichting op de wijziging van het Bro staat dat het ingaan op cultuurhistorische waarden in de toelichting betekent dat de gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden. De analyse kan plaatsvinden door middel van het uitvoeren van een cultuurhistorische inventarisatie.

In het kader van deze nieuwe verplichting vanuit het Bro om cultuurhistorische waarden van de gemeente vast te leggen en te verankeren in bestemmingsplannen is de gemeente Bernisse voornemens om een cultuurhistorische waardenkaart te laten maken.

In dit bestemmingsplan zijn de gemeentelijke- en rijksmonumenten vastgelegd, tevens is het beschermd dorpsgezicht aangegeven.

Visie Erfgoed en Ruimte

In de 'Visie Erfgoed en Ruimte' is door het rijk een visie gegeven over op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis, omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten. Naast de verantwoording ten behoeve van ontwikkelingen dient er met ingang van 2012 in ieder bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarde, ook in conserverende bestemmingsplannen. Dit is sinds 1 januari 2012 in het Bro opgenomen.

Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland hanteert het uitgangspunt dat op terreinen die voorkomen op de Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland en in gebieden die op de kaart archeologische waarden van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS-kaart) ten minste een redelijke tot grote kans op archeologische sporen hebben, archeologisch vooronderzoek in het kader van de planvoorbereiding dient plaats te vinden. Voor zover er onzekerheid bestaat over de precieze aanwezigheid van archeologische waarden, dient in het bestemmingsplan voor het bouwrijp maken een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden te worden gehanteerd. Het verlenen van een omgevingsvergunning wordt daarbij afhankelijk gesteld van de uitkomsten van nader archeologisch onderzoek en de belangenafweging op grond daarvan.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Bernisse onderschrijft de uitwerking van het "Verdrag van Malta": behoud van het archeologisch erfgoed waar mogelijk en documentatie van vindplaatsen waar nodig. Hierbij wordt aangesloten op het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het "Verdrag van Malta" is ontwikkeld en dat zijn neerslag heeft gevonden in de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007). Bernisse heeft in 2008 een gemeentelijk archeologisch beleid vastgesteld, waarvan de Archeologische Waarden- en Beleidskaart een belangrijk instrument vormt. De kaart toont de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied en geeft aan hoe de gemeente Bernisse daarmee wenst om te gaan. In bestemmingsplannen wordt voor de verschillende plangebieden het archeologisch beleid nader uitgewerkt.

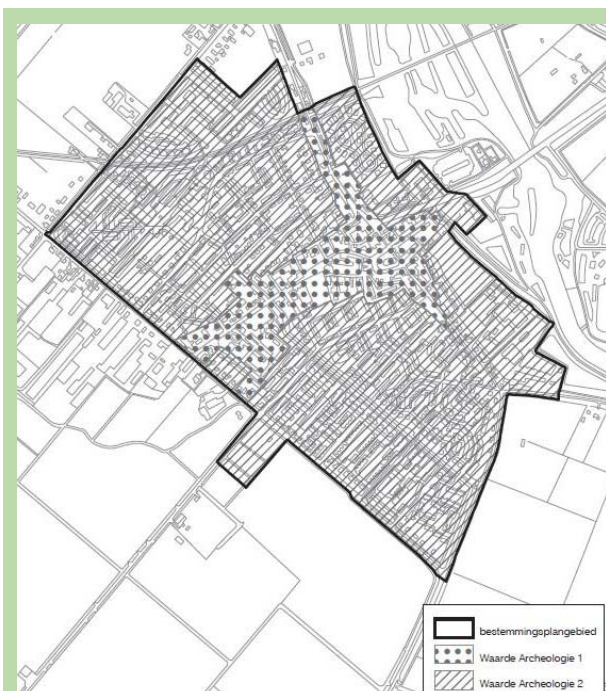
Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele tientallen vindplaatsen uit de IJzertijd, de Romeinse tijd en de Middeleeuwen vanaf circa 1000 bekend. Vermoedelijk gaat het in werkelijkheid om een veelvoud van dergelijke vindplaatsen. Daarnaast is er het in de Late Middeleeuwen (na circa 1300) ontgonnen landschap met bijbehorende vaarten, sloten, wegen en dijken en de woonkernen Heenvliet, Geervliet, Abbenbroek, Zuidland, Simonshaven en Biert.

Het doel van het gemeentelijk archeologisch beleid is om (1) te zorgen voor het ongeschonden behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

4.7.2 Onderzoek archeologie

Archeologische waarden

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden binnen een te ontwikkelen plangebied vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.



Figuur 4.2 Archeologische waarden. (bron: BOOR)

Archeologische verwachting

Het plangebied maakt deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. Op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Bernisse (2008) gelden voor dit gebied verschillende archeologische verwachtingen, van redelijk tot zeer hoog, met hieraan gekoppeld archeologisch beleid. Dit beleid wordt in voorliggend bestemmingsplan omgezet in een tweetal archeologische regimes (zie ook de Aanbevelingen).

Eventuele bewoningssporen uit de periode Neolithicum-Bronstijd bevinden zich op de oeverwallen van een, nu fossiele, zoetwatergetijdengeul, die zich door het toenmalige veenlandschap slingerde. Resten uit de IJzertijd en Romeinse tijd zijn potentieel te vinden langs jongere waterlopen in het op natuurlijke wijze ontwaterde veen- / kleigebied. Sporen uit de middeleeuwen kunnen samenhangen met de ontginning van het gebied (rond 1000) en de (her)inpoldering na de 12e-eeuwse overstromingen, waarbij vooral de dijken belangrijke bewoninglinten zijn. De dijken en stroken grond ter weerszijden ervan zijn daarom zeer kansrijk op het aantreffen van archeologische sporen uit deze periode. In het plangebied ligt een deel van de vermoede loop van de dijk rondom de polder Drencwaard (Repelstraat-Mr. P.J. Oudweg-Stationsweg).

De middeleeuwse dorpskern van Zuidland is op de provinciale CHS en op de gemeentelijke AWK aangegeven als een terrein met een zeer grote kans op archeologische sporen.

In het bestemmingsplangebied zijn zowel grote landschappelijke fenomenen (slootstructuren, akkercomplexen) te verwachten, als kleinere structuren die in een booronderzoek traceerbaar zijn, zoals huisplaatsen uit de prehistorie of de Romeinse tijd. Dergelijke structuren hebben een gemiddelde oppervlakte van 100-200 vierkante meter. Archeologische indicatoren van dit type en/of uit deze periode, aangetroffen in een klein plangebied (kleiner dan 200 vierkante meter), leveren doorgaans een beperkte wetenschappelijke waarde op en de archeologische informatie is gefragmenteerd. De kosten en administratieve handelingen die een dergelijk onderzoek met zich meebrengt staan niet in verhouding tot de relatief kleine (en dus minder kostbare) bodemingreep, die vaak door een particulier wordt uitgevoerd en betaald. Het verlies aan archeologische informatie als in dergelijke gevallen geen onderzoek wordt uitgevoerd is relatief gering. Uiteindelijk is de diepte van de bodemverstoring (in combinatie met de specifieke bodemopbouw) belangrijker dan de oppervlakte; die bepaalt of archeologische waarden bedreigd worden of niet.

Het registreren van een enkel spoor of een enkele vondst die bij dergelijke bodemingrepen wordt aangetroffen kan wel zinvol zijn. Daarom wijst de gemeente, wanneer (nader) archeologisch onderzoek niet verplicht is, altijd op de meldingsplicht in geval van 'toevalsvondsten', zoals verwoord in artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Voor de middeleeuwse dorpskern van Zuidland, evenals voor de oorspronkelijke polderdijk en de vermoede loop van de dijk rondom de polder Drencwaard (Waarde Archeologie - 1), geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 100 m² en die tevens dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld. Waar deze regeling van toepassing is, is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 opgenomen.

Voor de rest van het bestemmingsplangebied (Waarde Archeologie - 2) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 200 m² en die tevens dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld. Waar deze regeling van toepassing is, is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 opgenomen.

4.7.3 Onderzoek cultuurhistorie

Beschermd dorpsgezicht

In 2007 is de oude kern van Zuidland aangewezen als 'beschermd dorpsgezicht'. De Monumentenwet geeft als definitie voor een stads- en dorpsgezicht: "groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in en welke groepen zich één of meer monumenten bevinden". De aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht hoeft niet te betekenen dat de huidige situatie 'bevroren wordt'. "Het uit de aanwijzing

voortvloeiende bestemmingsplan kan iedere ontwikkeling, die de historische behandeling van de ruimte niet verstoort, mogelijk maken”.

In de Monumentenwet is geregeld dat de karakteristieke elementen van het beschermde dorpsgezicht, die om bescherming vragen door midden van een bestemmingsplan, worden omschreven in de toelichting die behoort bij enkel de aanwijzing van een gebied tot 'beschermde dorpsgezicht'. Deze omschrijving dient als toetsingsinstrument voor het vervaardigde bestemmingsplan. Vanwege het belang hiervan is hieronder een samenvatting gegeven van de toelichting van de aanwijzing van Zuidland tot 'beschermde dorpsgezicht'. De gehele toelichting van de aanwijzing van Zuidland tot 'beschermde dorpsgezicht' is opgenomen in de bijlage.



Figuur 4.3 Beschermde dorpsgezicht.

In de toelichting bij de aanwijzing zijn de volgende elementen benoemd als te beschermen waarden:

Meest waardevolle hoofdkenmerken

- ▶ De Ring als aanvankelijk driezijdig bebouwde lus van de dijk ronde havenkom;
- ▶ Zeer goed herkenbare agrarische oriëntatie van de bewoners van de Kerkstraat en de Breedstraat, die zich manifesteert door de aanwezigheid van een vrij groot aantal dorpsboerderijen en schuren.

Hoofdstructuur

- ▶ De Ring rondom de Havenkom;
- ▶ De polderdijk (Gooijdijk (Stationsweg) en Molendijk);
- ▶ De haaks op de polderdijk liggende Hoofd;
- ▶ De Nieuwe Watering, die de dorpskern omzoomt en zorgt voor de waterhuishouding;
- ▶ In de as van de Breedstraat – Raadhuisstraat komt de centrale rol van Zuidland in de totale polder tot uiting.

Verkavelingsstructuur

- ▶ De verkaveling is in hoofdzaak op de wegen gericht;
- ▶ Langs de as Gooijdijk – Molendijk zijn ook de kappen van de bebouwing haaks op de wegen gericht;
- ▶ Aan de zuidzijde van de Kerkstraat liggen wat ruimere kavels dan elders;
- ▶ Opmerkelijk zijn de steegjes die de Dorpsstraat en de Kerkstraat verbinden.

Openbare ruimte en groenvoorzieningen

- ▶ Deze zijn vooral gericht op de voormalige Havenkom, belangrijk zijn de kade aan de oostzijde en het talud en de hierin opgenomen bomenbeplanting;
- ▶ Het voormalige kerkhof met het ruime gazon en een aantal opgaande bomen, samen vormen ze een ondersteuning van het zicht op de kerk.

Bebouwing

- ▶ Zuidland wordt gedomineerd door woningen uit de 17^e tot en met de vroege 20^e eeuw en voormalige boerderijen uit de 18^e, 19^e en 20^e eeuw. Over het algemeen is de bebouwing kleinschalig van karakter;
- ▶ De woningen hebben meestal één of twee woonlagen en een verdieping onder de kap, in veel gevallen werd in de 20^e eeuw de begane grond ingericht als winkelruimte;
- ▶ De boerderijen zijn meestal eenlaags met een verdieping onder de kap. Bij de boerderijen horen meestal bakstenen schuren of stallen;
- ▶ De hervormde kerk domineert het dorpsilhouet door zijn toren en door het hoge steile zadeldak;
- ▶ Het café is een uitzondering op het bebouwingsbeeld aan de Ring. Het café is niet alleen veel jonger maar heeft ook een kap die evenwijdig staat aan de straat.

Functionele waarden

- ▶ De belangrijkste functionele waarden binnen het plangebied zijn de werkende en de voormalige boerderijen, en de bijbehorende schuren en opstallen;

- ▶ Aan de Ring ligt een eenvoudige gietijzeren dorpspomp en vormt (mede) het relatief schaarse cultuurgood;
- ▶ Er zijn verscheidene voorzieningen zoals kerken, scholen een raadhuis en een café.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een bescherming van de ruimtelijke en functionele waarden van het 'beschermd dorpsgezicht'. Enerzijds wordt dit bewerkstelligd doordat de bestaande bebouwing relatief strak bestemd is, waardoor het bestemmingsplan geen grote uitbreidingsmogelijkheden biedt. Anderzijds is de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' opgenomen, waarin algemene regels voor bouwen in het 'beschermd dorpsgezicht' en een aanlegvergunningstelsel zijn opgenomen. In deze regels is onder andere opgenomen dat er geen verandering mag plaatsvinden aan de situering van gebouwen, de gevelindeling van de gebouwen en de kaprichting van de gebouwen. De laatst genoemde staat hieronder weergegeven.



Figuur 4.4 Kappenkaart Zuidland

Monumenten

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bevindt zich een groot aantal rijks- en gemeentelijke monumenten. De monumenten zijn op de verbeelding aangeduid met 'cw'. De gronden met deze aanduiding zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de aanwezige monumenten. Bescherming van de monumenten is verder gewaarborgd door de regelingen in de Monumentenwet 1988 (rijksmonumenten) dan wel de gemeentelijke monumentenverordening (gemeentelijke monumenten). Het betreft de volgende objecten:

Rijksmonumenten	Gemeentelijke monumenten
Hoofd 1	Breedstraat 7
Hoofd 3	Breedstraat 10
Hoofd 5	Breedstraat 16
Kerkstraat 8	Dam 2
Kerkstraat 10	Dorpsstraat 9
Kerkstraat 12 – 14	Dorpsstraat 11
Molendijk 35 (molen 'De Arend')	Joodse begraafplaats Kerkweg
Nieuwe Veerdam 3	Molendijk 2
Ring 3	Molendijk 26
Ring 7	Nieuwe Veerdam 2
Ring 13	Houten schuur Nijverheidstraat / Dorpsstraat
Ring 22	Smeedijzeren toegangshek begraafplaats aan de Raadhuisstraat
Stationsweg 7 (theekoepel)	Raadhuisstraat 1
Stationsweg 7 (woonhuis)	Raadhuisstraat 8
	Raadhuisstraat 31
	Raadhuisstraat 46
	Gietijzeren pomp aan de Ring
	Ring 1
	Ring 2
	Ring 5
	Ring 8
	Ring 15
	Ring 17
	Stationsweg 11

Molen 'De Arend'

'De Arend' is een korenmolen uit 1844 gelegen in het meest oostelijke puntje van Zuidland. De molen werd in opdracht van Pieter de Gilde gebouwd als vervanger van een afgebrande houten molen. Een gedenksteen boven de deur naar de stelling vermeldt dat de eerste steen is gelegd door Cornelia Jannetje de Gilde P.D. en de tweede steen door Jannetje Johanna de Gilde A.D. Daarna werd 'De Arend' een aantal malen doorverkocht. Hij bleef in bedrijf tot 1954, om daarna langzaam maar zeker in verval te raken. In 1969 kocht de gemeente de molen, om hem

na twee restauraties in 1972 en in 1976-1977 weer maalvaardig te laten restaureren. Sindsdien wordt hij door vrijwilligers in bedrijf gehouden. De vlucht van de molen bedraagt 22,30 m.

In de molen bevinden zich twee koppels maalstenen en een mengketel. De molen is doorgaans op vrijdag en zaterdag geopend en tijdens de openingsuren worden er molenproducten verkocht.



Figuur 4.5 Molen 'De Arend'



Figuur 4.6 Hervormde kerk van Zuidland.

Kerk

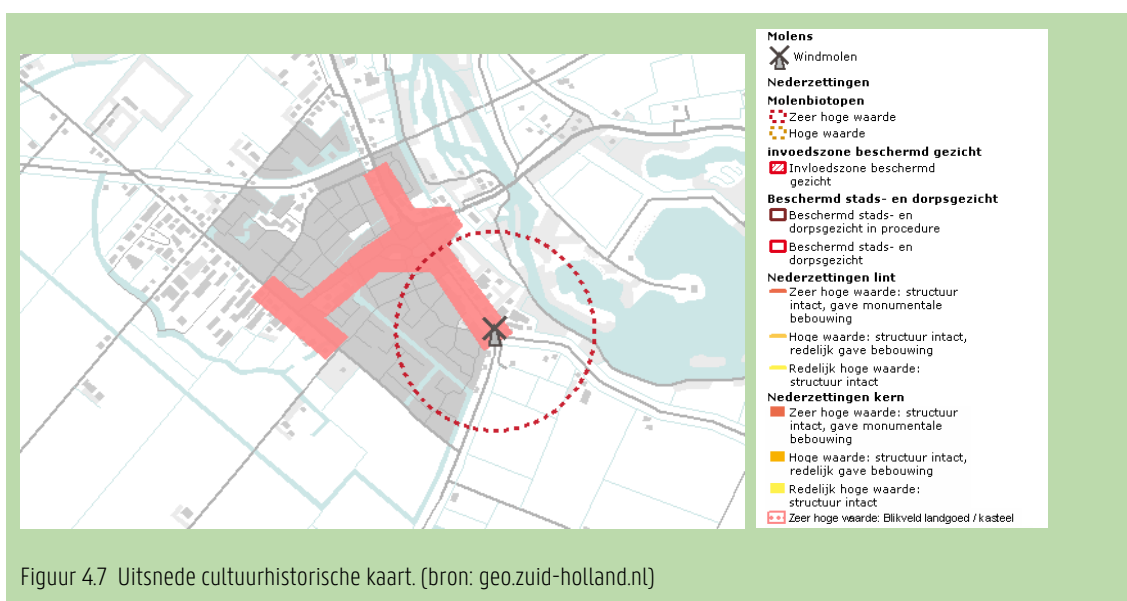
Het kerkgebouw van de Hervormde Gemeente, de huidige Dorpskerk, dateert uit de eerste helft van de vijftiende eeuw. De toren is omstreeks 1470 gebouwd. Kort daarop verrees, parallel aan het bestaande gebouw, een tweede beuk. In de zuidelijke muur werden daartoe ronde gewelven uitgehakt. De bevolking sprak indertijd van 'de oude' en 'de nieuwe' kerk, al vormden beide delen één geheel.

Begin 20^e eeuw werd de kerk getroffen door een blikseminslag en stond een deel van de kerk in brand. De kerk is toen gerestaureerd. Doordat alleen nog een gedeelte van de muren was blijven staan, werd de kerk eigenlijk opnieuw opgetrokken tot de staat waarin de kerk nu is, zie figuur 4.6.

Overige cultuurhistorische waarden

Zuidland ligt in het Belvédèregebied Voorne-Bernisse. In de gebiedsomschrijving zijn de kernen Abbenbroek, Geervliet, Heenvliet, Oudenhoorn en Zuidland benoemd als welvarende haven- annex Voorstraat nederzettingen langs de Bernisse, die de voornaamste vaarroute tussen Holland en Vlaanderen vormde. Het gebied rond de kernen wordt gekarakteriseerd als kleipolderlandschap, met min of meer ronde ringpolders. Kenmerkend zijn verder de kreekruggensystemen uit de voor-Romeinse tijd die langs de Bernisse liggen.

Naast de rijks- en gemeentelijke monumenten zijn in Zuidland diverse elementen met een cultuurhistorische betekenis aanwezig. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland geeft meerdere wegen als historisch dijklint aan, waaronder de Stationsweg, de Kerkweg en de Molendijk. Daarnaast is het beschermde dorpsgezicht en enkele andere gedeeltes van het plangebied aangeduid als nederzetting met zeer hoge waarde. Ook de molenbiotoop van molen 'De Arend' is op de cultuurhistorische kaart aangegeven. Om de windvang van de molen te beschermen, is in het bestemmingsplan een molenbeschermingszone opgenomen. Binnen deze beschermingszone gelden beperkingen aan de hoogte van bebouwing. Bovendien is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het aanbrengen van bovengrondse constructies en de aanplant van bomen.



Figuur 4.7 Uitsnede cultuurhistorische kaart. (bron: geo.zuid-holland.nl)

4.7.4 Conclusie

Zuidland ligt in het Belvédèregebied Voorne-Bernisse. In de gebiedsomschrijving zijn de kernen Abbenbroek, Heenvliet, Geervliet, Simonshaven en Zuidland benoemd als welvarende haven- annex Voorstraat nederzettingen langs de Bernisse, die de voornaamste vaarroute tussen Holland en Vlaanderen vormde. Het gebied rond de kernen wordt gekarakteriseerd als kleipolderlandschap, met min of meer ronde ringpolders. Kenmerkend zijn verder de kreekruggensystemen uit de voor-Romeinse tijd die langs de Bernisse liggen. Ter bescherming van de bestaande uitstraling van het dorpsgezicht is de oude kern van Zuidland aangewezen als 'beschermd dorpsgezicht'. In de bestemmingsregeling bij dit bestemmingsplan is geregeld dat uitsluitend het bestaande beeld van de bebouwing teruggebouwd mag worden.

Voor de middeleeuwse dorpskern van Zuidland, (Waarde Archeologie - 1), geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 100 m² en die tevens dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld.

Voor de rest van het plangebied (Waarde Archeologie - 2) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 200 m² en die tevens dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld.

4.8 Bodem

4.8.1 Wettelijk kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om de bodemkwaliteit te onderzoeken. Bij functiewijzigingen moet gekeken worden of de bodemkwaliteit voldoende is ten dienste van de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

De provincie hanteert als richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen in ieder geval het eerste deel van een verkennend bodemonderzoek moet worden verricht. Dit is het historisch onderzoek. Als uit dit onderzoek blijkt dat binnen de nieuwe bestemmingen sprake is geweest van een activiteit met een verhoogd risico op verontreiniging, dan is een volledig verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

4.8.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet derhalve niet in de bouw van nieuwe woningen of andere functies. Dit bestemmingsplan biedt daarmee niet de mogelijkheid voor verstoringen van de bodem. Indien een locatie binnen het plangebied herontwikkeld wordt op een manier waardoor de bodem verstoord wordt, zal een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.9 Ecologie

4.9.1 Wettelijk kader

Vogel- en Habitatrichtlijnen

De vogelrichtlijn beschermt vogelsoorten die zijn genoemd in Bijlage I van de richtlijn. De Habitatrichtlijn omvat naast de bescherming van planten en dieren in gebieden die worden aangeduid als Habitatgebied, ook de bescherming van verschillende planten- en diersoorten op zich.

Flora- en faunawet (soortenbescherming)

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (Ffw) van belang. Deze wet heeft als doel de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Dit doel is niet alleen voor de zeldzame soorten, maar ook alle in het wild levende planten en dieren. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voorplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, dat gelden voor sommige soorten de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het betreffende ministerie.

Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming)

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet (Nb-wet) van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- ▶ Door de minister aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- ▶ Door de minister aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- ▶ Door gedeputeerde staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder de eerste twee punten bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen). De bescherming van het laatste punt bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan.

Bij de uitvoering van een plan moet worden onderzocht of de Nb-wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat. De Nb-wet staat de uitvoering van het project in de weg, wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Nb-wet zal kunnen worden verkregen.

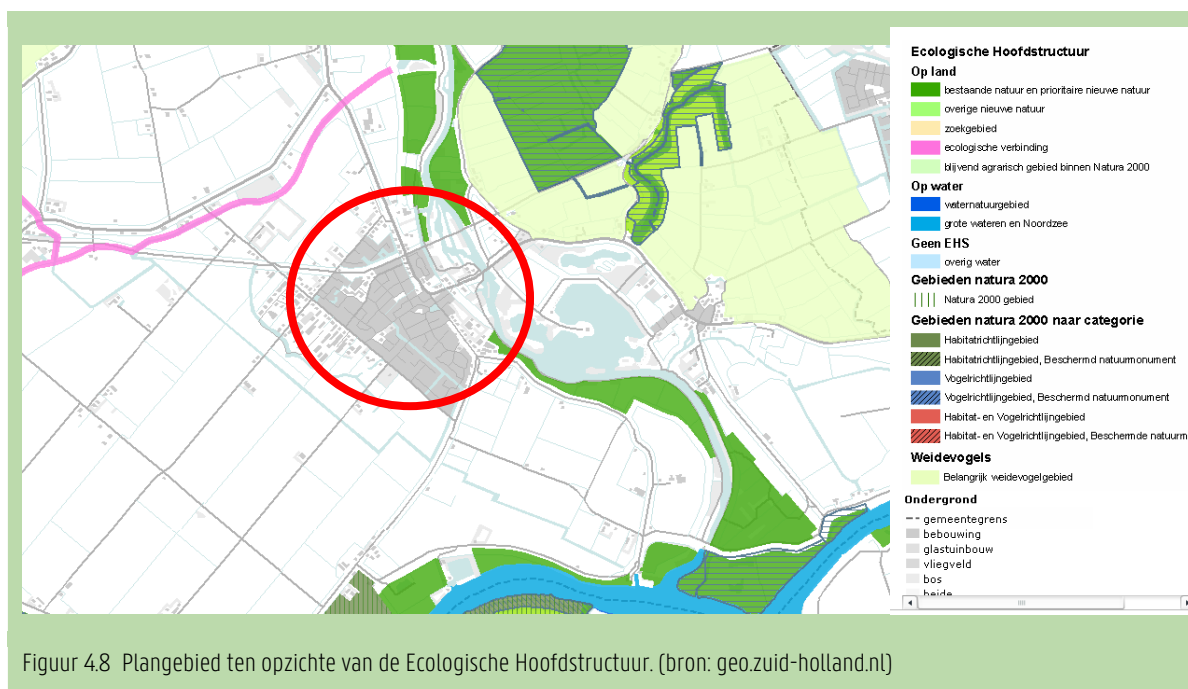
4.9.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Het onderhavige bestemmingsplan is consoliderend van aard. Middels dit bestemmingsplan worden geen functiewijzigingen beoogd en worden ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Vaststelling van dit bestemmingsplan zal derhalve niet leiden tot verstoring van eventueel beschermde flora en fauna. Indien sprake zal zijn van een ontwikkeling binnen het plangebied, zal de ruimtelijke verandering in een separaat plan worden vastgelegd waarin onderzoek uitgevoerd zal worden naar flora en fauna.

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of Natura 2000-gebied. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Op een afstand van 1,4 km bevindt zich een Natura 2000-gebied. Dit betreft het Haringvliet. Gelet op de afstand en het feit dat het hier een consoliderend bestemmingsplan betreft, is nader onderzoek naar de invloed hierop niet noodzakelijk. Gebiedsbescherming komt derhalve in deze paragraaf niet meer aan de orde. Wel zijn er in de Bernisse en aan de overkant van de Bernisse natuurkundige waarden aanwezig.



Figuur 4.8 Plangebied ten opzichte van de Ecologische Hoofdstructuur. (bron: geo.zuid-holland.nl)

4.9.3 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die invloed kunnen hebben op de flora en fauna binnen het plangebied. Mocht een locatie binnen het plangebied (her-)ontwikkeld worden, zoals een van de wijzigingsgebieden, zal een flora- en faunaonderzoek moeten plaatsvinden.

4.10 Water

4.10.1 Wettelijk kader

Het is wettelijk verplicht een watertoets uit te voeren. Dit is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta die verantwoordelijk is voor het waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerders over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Dit betreft op Europees gebied de Kaderrichtlijn Water (KRW). Op nationaal niveau zijn dat het 'Nationaal Waterplan (NW), Waterbeleid voor de 21^e eeuw (WB21), Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Waterwet. Provincie Zuid-Holland heeft haar visie en regelgeving opgenomen in het Provinciaal Waterplan, Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. De verschillende beleidsnota's zijn verwerkt in het waterschapsbeleid van het Waterschap Hollandse Delta.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2009) staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de hydraulische belasting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi). Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 250 m² of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van een toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt. De voorkeur gaat hierbij uit naar compensatie binnen het plangebied of het gebied waar de verharding toeneemt. Ook voor overige werkzaamheden welke het belang raken van het Waterschap, moet op grond van de Keur een ontheffing worden aangevraagd bij het waterschap.

Gemeentelijk waterbeleid

Waterplan gemeente Bernisse 2009

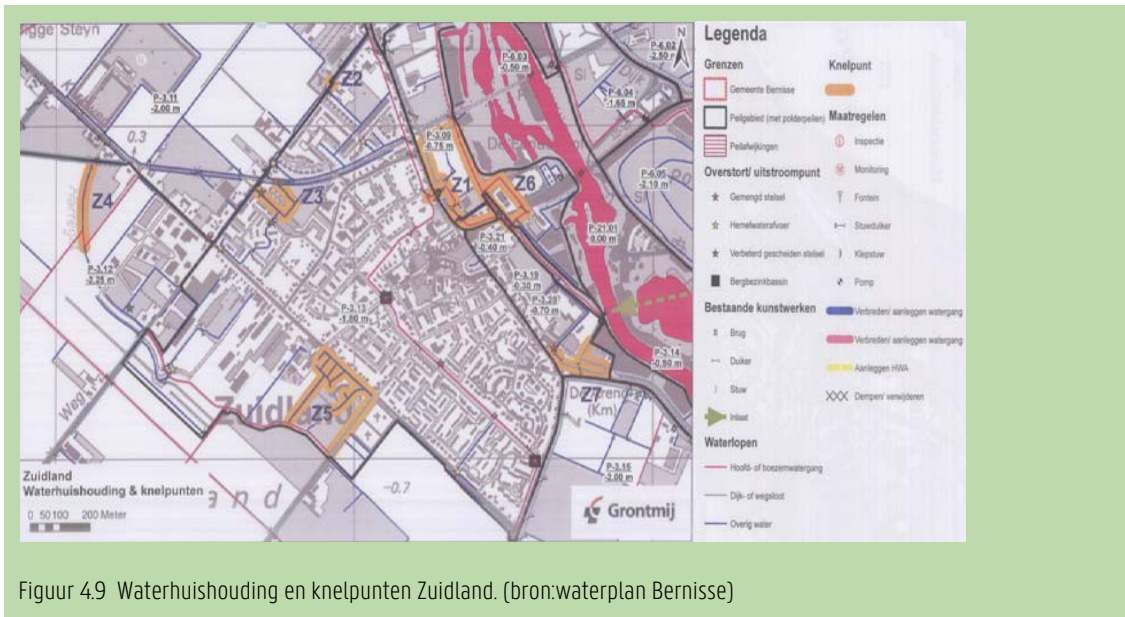
Doel van het waterplan is het creëren van een robuust en veerkrachtig watersteem in de gemeente Bernisse. Het waterplan richt zich vooral op het oplossen van knelpunten en het benutten van kansen in het watersysteem in en rond de kernen van de gemeente Bernisse. De kern Zuidland bestaat uit meerdere peilgebieden. In het waterplan worden per kern enkele knelpunten met bijbehorende oorzaken en maatregelen benoemd. In figuur 4.9 staan deze aangeduid. Knelpunten binnen het plangebied betreffen de locaties Z1, Z3, Z5 en Z6.

Knelpunt	Oorzaak	Maatregel
<u>Z1</u> Een slechte doorstroming in de omgeving Oostende, Stationsweg en Goorschelaan. De ecologische waterkwaliteit is hier gewaardeerd als slecht en de oeverecologie als matig.	Door versnipperde peilgebieden en opeenvolging van duikers met een geringe diameter, smalle bruggen en stuwen wordt de doorstroming beperkt. Ook is er een geringe inlaatcapaciteit onder de Stationsweg.	Een tweede inlaatpunt wordt aangelegd langs de noordzijde van de Trambaanpad. De watergang ten oosten van de Stationsweg moet worden verbreed, waarbij rekening gehouden moet worden met het behoud van de schouwstrook. Tevens moeten de duikers onderzocht worden en zo nodig worden vervangen door ruime duikers.
<u>Z3</u> Zeer slechte ecologische oevers in de omgeving van Ganzenhoek. De ecologische waterkwaliteit is hier beoordeeld als slecht.	Door beperkte ruimte zijn hier harde oevers aangelegd. Hierdoor is er geen of nauwelijks een oever van goede ecologische kwaliteit.	Er is onvoldoende ruimte voor een groene talud. We zijn maatregelen getroffen om de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Die bestaan uit een drietal duikers onder het Trambaanpad en een pomp waardoor de doorstroming vergroot. Onder de Beeldsweg wordt een stuwduiker aangelegd.
<u>Z5</u> Een slechte ecologische waterkwaliteit in de omgeving van de Kerkweg. De oeverecologie is hier matig.	Inspectie ter plaatse heeft aangetoond dat er twee duikers boven het waterpeil liggen en in één dam geen duiker aanwezig is. Hierdoor vindt er geen doorstroming plaats.	In drie dammen moeten nieuwe duikers worden aangelegd. De hoogteligging moet worden afgestemd op het polderpeil van NAP -1,80 meter.
<u>Z7</u> Een slechte ecologische waterkwaliteit in de omgeving van de molen. De oeverecologie is hier matig.	Dit wordt waarschijnlijk veroorzaakt door het stelsel van lange duikers en smalle watergangen. Hierdoor is er sprake van een geringe doorstroming en vermoedelijk weinig contact met licht en lucht.	De duiker die tijdens de bouwwerkzaamheden is beschadigd, wordt hersteld. De lange duikers zullen geregeld doorgespoten (en geïnspecteerd) moeten worden om de doorstroming te waarborgen.

4.10.2 Onderzoek

Huidige situatie

Het plangebied is vlak naast de Bernisse en de Stompaardse plas gelegen. Binnen het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarnaast worden middels dit bestemmingsplan geen wijzigingen beoogd aan het watersysteem. Het plangebied is grotendeels verhard door bebouwing, door woningen als ook door andere voorzieningen en infrastructuur. Met name langs de randen van de kern bevinden zich groenvoorzieningen en agrarische gronden en ten zuidwesten van het plangebied liggen de bedrijventerreinen Harregat en Kerkweg.



Figuur 4.9 Waterhuishouding en knelpunten Zuidland. (bron:waterplan Bernisse)

Zuidland bestaat uit meerdere peilgebieden. Het inlaatwater uit de Bernisse wordt via de Bernisse vanuit het oosten aangevoerd. De betreffende watergang (peilgebied 3.19) loopt van het oosten naar het noordwesten met een waterpeil van NAP -0,30 m. In het kleine peilgebied (3.20) met daarin o.a. sporthal Drenkwaard en zwembad 't Molengors met waterpeil NAP -0,70 m, wordt het water door middel van twee pompen in- en uitgelaten. De ene pomp zorgt voor inlaat vanuit de aanvoerwatergang, de andere voor de afvoer op de afvoerwatergang.

Verderop westwaarts, bij de weg Oosteinde, wordt het water in twee lager gelegen peilgebieden ingelaten. Het peilgebied (3.13) dat het grootste gedeelte van Zuidland bestrijkt, heeft een waterpeil van NAP -1,80. De grens van het peilgebied komt grotendeels overeen met de grens van de bebouwde kom van Zuidland. De hoofdwatgang loopt centraal door Zuidland parallel aan de Prins Bernhardstraat en langs de Weidesingel. Via meerdere (regelbare) stuwen stroom het overtollige water naar de lager gelegen peilgebieden ten westen en ten zuiden van Zuidland.

Zoals in het gemeentelijk beleid is aangegeven wordt binnen de gemeente Bernisse een gescheiden stelsel nagestreefd voor afvalwater en het afvloeien van schoon (hemel)water. Bij nieuwe ontwikkelingen is een gescheiden stelsel ook verplicht. Hierdoor wordt de belasting op de RWZI minder groot.

Grondwater

De gemiddelde grondwaterstand in Zuidland varieert van -1.50 tot -1.90 meter benden maaiveld. In het plangebied komt in beperkte mate kwel voor in het grondwater, de kwalintensiteit ligt tussen de 0,25 en 0,50 mm per dag.

Hoofdwatervgangen en waterkeringen

Binnen het plangebied zijn meerde watervgangen gelegen, waarvan de hoofdwatervgangen in dit bestemmingsplan als Water zijn bestemd. Langs het fietspad (Trambaanpad) is aan weerszijden een watervgang gelegen, waarvan het water aan de noordzijde de grootste waterpartij binnen het plangebied is. Een andere watervgang die het plangebied doorsnijdt is de Nieuwe Watering. Daarnaast is op enkele andere plekken ook de bestemming water opgenomen.

Binnen het plangebied is een waterkering gelegen over de Stationsweg / de Ring en de Molendijk en nog een aantal kleine stukjes van waterkeringen aan de noordoost grens van het plangebied dat onderdeel uitmaakt van de Boezemkade langs de Bernisse. Binnen dit gebied worden geen ontwikkelingen gerealiseerd. Ter bescherming van de waterkerende functie is de dubbelbestemming Waterstaat – waterkering opgenomen.

Afvalwaterketen

De woonkernen van de gemeente Bernisse zijn over het algemeen gemengd gerioleerd. De gemeente heeft een basis rioleringsplan opgesteld waarmee de gemeente probeert de rioleringsystemen te verbeteren, zodat kan worden voldaan aan de zogenaamde 'basisinspanning'. Ook is er een afkoppelplan opgesteld, onder afkoppelen wordt verstaan het scheiden van twee waterstromen: 'schoon' hemelwater en 'vuil' hemelwater. Het doel van het afkoppelen is het verder reduceren van de emissie via de riooloverstorten van de gemengde riolering en het ontlasten van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. Hierbij heeft het afkoppelen van Zuidland de prioriteit.

Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en hierin worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Vanwege de consoliderende aard biedt het bestemmingsplan weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en het beheer hiervan te verbeteren.

Mocht in de toekomst alsnog ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dan is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Hierbij wordt gedacht aan het voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit kan gedaan worden door het afkoppelen van schoon water van verhard oppervlak naar locaties waar sprake is van open water. Daarnaast is het bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen de bedoeling om de toename van het verharde oppervlak of het dempen van open water te compenseren. Tot slot dient ter voorkoming van diffuse verontreinigingen gebruik gemaakt te worden van duurzame, niet uitlogbare materialen (geen koper, lood, PAK's-houdende materialen en zink).

Aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel is alleen mogelijk nadat bij het Waterschap, op basis van de Keur, een watervergunning is aangevraagd. Ook is in de Keur geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht moet worden genomen. Zonder toestemming van het Waterschap is bouwen en opslag binnen de beschermingszones niet toegestaan.

4.10.3 **Conclusie**

Gelet op het consoliderende karakter van het bestemmingsplan zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten voor het waterhuishoudkundige stelsel.

4.11 **Milieueffectrapportage**

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een ruimtelijke procedure planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag, bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of er sprake kan zijn van nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- ▶ de kenmerken van de projecten;
- ▶ de plaats van de projecten;
- ▶ de kenmerken van potentiële effecten.

Conclusie

Dit bestemmingsplan betreft een consoliderend plan, waarin geen activiteiten mogelijk worden gemaakt die mer-plichtig zijn. Er is derhalve geen sprake van potentiële effecten die belangrijke negatieve milieugevolgen kunnen hebben. Voor dit bestemmingsplan is daarom geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure nodig, conform het Besluit m.e.r.

4.12 **Duurzaamheid**

Duurzaamheid

Duurzaamheid reikt verder dan milieu alleen. Duurzaamheid is onlosmakelijk verbonden met een combinatie van sociaal-culturele, ecologische en economische waarden. Velen erkennen dat duurzaamheid ook economische winst kan opleveren; duurzaamheid loont! Maar ook sociaal heeft duurzaamheid een belangrijke betekenis.

Een inmiddels breed geaccepteerde indeling van duurzaamheid is de Triple P-Benadering gebaseerd op de pijlers:

- ▶ People - sociale duurzaamheid;
- ▶ Planet - fysieke duurzaamheid;
- ▶ Prosperity - economische duurzaamheid.

Sociale duurzaamheid richt zich op de kwaliteiten, zoals sociale veiligheid, de leefbaarheid van de omgeving, gezondheid en de betrokkenheid van bewoners.

Fysieke duurzaamheid heeft een rechtstreeks verband met de milieuproblematiek, zoals geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Naast de klassieke milieuthema's moet er ook aandacht zijn voor thema's als verlies aan biodiversiteit, klimaatsverandering en aantasting van de leefomgeving. Het gaat hier om milieukwaliteiten, zoals energie, ecologie, water en verkeer.

Economische duurzaamheid heeft betrekking op de aanwezigheid van voorzieningen, werkgelegenheid en inkomensdifferentiatie. Hierbij wordt bijgedragen aan het functioneren van de leefomgeving.

De mogelijkheden voor de vergroting van de duurzaamheid in Zuidland is met dit bestemmingsplan minimaal aangezien dit bestemmingsplan enkel de bestaande situatie bestemd. Toch zijn er ook in dit bestemmingsplan wel mogelijkheden om in te zetten op bovengenoemde kwaliteitsaspecten.

Sociale duurzaamheid

Woonbeleidsplan

Het gemeentelijk Woonbeleidsplan is een beleidsdocument waarin de beleidsuitgangspunten voor de woningbouw in de komende jaren wordt geformuleerd. Het Woonbeleidsplan is onder meer gebaseerd op de "Toekomstvisie Bernisse" en is tevens een vervolg op de "Woonvisie Bernisse". Binnen het bestemmingsplan worden de bestaande woningen als zodanig bestemd.

Woon- en leefklimaat

Om de kwaliteit van de openbare ruimte en het woon- en leefklimaat binnen het plangebied te verbeteren, zijn de meeste wegen bestemd als Verkeer - Verblijfsgebied, waarbij naast de verkeersbestemming ook het verblijven centraal staat.

Ook is structureel groen als zodanig bestemd, waarmee het behoud hiervan is gegarandeerd.

Bewonersparticipatie

Bewoners zijn en worden tijdens de bestemmingsplanprocedure betrokken, waarbij inspraakreacties en zienswijzen ingediend kunnen worden. Reacties die hieruit voortkomen zullen worden meegenomen in de verdere planvorming.

Fysieke duurzaamheid

Fysieke duurzaamheid richt zich op de milieuproblematiek. Aangezien er in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt is verbetering op dit onderdeel niet mogelijk. Bij eventuele ontwikkelingen in de toekomst, bijvoorbeeld die van de locatie Molendijk 15-17 zal er aandacht moeten worden geschonken aan de milieuaspecten. Het gaat hier bijvoorbeeld om Geluid, Luchtkwaliteit, Externe veiligheid, Afvalwater, Verkeer, Energie, Materiaalgebruik op woningniveau en Biodiversiteit. Bij nieuwbouw en/of verbouw zal er wel rekening moeten worden gehouden met het materiaalgebruik. Er dient geen gebruik te worden gemaakt van milieubelastende materialen, zoals koper en zink.

Economische duurzaamheid

Binnen het bestemmingsplan worden bestaande bedrijven als zodanig bestemd en daarmee niet in hun bedrijfsvoering gehinderd. De menging van functies in het plangebied vergroot de economische duurzaamheid van Zuidland. Daarnaast geven de bestemmingen Centrum en Gemengd zijn diverse functies mogelijk, zo kan er een uitwisseling tussen verschillende functies plaatsvinden binnen dit bestemmingsplan.

hoofdstuk 5 **Juridische planbeschrijving**

5.1 **Plansystematiek**

In dit bestemmingsplan wordt gestreefd naar de juridische verankering van de bestaande ruimtelijke situatie binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is opgesteld als een globaal gedetailleerd plan. Er wordt namelijk voorzien in enige mate van flexibiliteit, zodat kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden niet meteen tot wijziging van het bestemmingsplan zullen leiden. Hierdoor ontstaat de ruimte om beter in te kunnen spelen op de dan bestaande behoefte. Anderzijds is het plan wel gedetailleerd, in die zin dat vastgelegd is in de verbeelding waar welke functies toegestaan zijn en waar hoofdgebouwen gerealiseerd zijn.

In dit bestemmingsplan 'Zuidland' wordt gebruikgemaakt van de landelijke richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Hierin zijn verplichtingen opgenomen ten aanzien van de opbouw en presentatie van het bestemmingsplan. De landelijke richtlijn SVBP is opgenomen in de Wro. Daarnaast geldt per 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wet introduceert nieuwe begrippen voor bestaande instrumenten, zonder deze (ingrijpend) inhoudelijk te wijzigen. Het bestemmingsplan is hiermee in lijn gebracht.

De planregels zijn opgedeeld in 4 hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de inleidende regels gegeven. In het tweede hoofdstuk is de bestemmingsregeling gegeven die gelden voor het plangebied. In hoofdstuk 3 zijn vervolgens de algemene regels opgenomen. Tot slot staan in hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. In de onderstaande paragrafen wordt per artikel uiteen gezet wat de functie van het artikel is binnen het bestemmingsplan.

5.2 **De bestemmingen**

5.2.1 **Inleidende regels**

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte- en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 – Agrarisch

Achter de bebouwing aan de Molendijk bevindt zich nog een gebied met de bestemming Agrarisch. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zijn toegestaan in de vorm van erf- en terreinafscheidingen tot een maximale bouwhoogte van 1 meter.

Artikel 4 – Bedrijf

Op diverse locaties binnen het plangebied komen bedrijfspercelen voor. Deze percelen hebben de bestemming Bedrijf gekregen met de maximale milieucategorie 2. Bij enkele bedrijven is sprake van een afwijkend gebruik. Voor deze locatie is een specifieke aanduiding opgenomen, met de maximale milieucategorie 3.1 of 3.2. Voor het opgenomen bouwvlak geldt dat deze volledig mag worden bebouwd, indien er geen bebouwingspercentage is opgenomen. De maximaal toegestane bouwhoogte zijn op de verbeelding weergegeven.

Artikel 5 – Bedrijf – Nutsvoorziening

Nutsvoorzieningen kunnen in principe binnen verschillende bestemmingen vergunningvrij worden gebouwd, met dien verstande dat deze maximaal een omvang van 15 m² mag hebben met een maximale bouwhoogte van 3 m. Op enkele locaties binnen het plangebied is echter een omvangrijkere nutsvoorzieningen aanwezig. Deze hebben een aparte bestemming opgelegd gekregen. Ander gebruik dan een nutsvoorziening is hier niet toegestaan.

Artikel 6 – Centrum

Langs verschillende straten in het historische gedeelte van Zuidland is de bestemming Centrum opgenomen. Dit geldt onder andere voor (delen van) de Breedstraat, Dorpsstraat, Kerkstraat en Ring. Ter plaatse van deze bestemming is meervoudig ruimtegebruik toegestaan en wordt een ruimer scala aan functies toegestaan. Zo is wonen toegestaan, maar ook kantoorruimte en lichte horeca uit categorie 1 (bijvoorbeeld een snackbar of lunchroom). Hogere horecacategorieën zijn aangeduid. Voorts zijn functies zoals detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen alleen op de begane grond toegestaan. Beroepsmatig en kleinschalig bedrijfsmatig gebruik van een woning is eveneens toegestaan, hiervoor zijn wel specifieke regels opgenomen.

Voor het bouwen is bepaald dat hoofdgebouwen alleen binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen daar buiten. Wel moet voor deze bouwwerken een afstand worden aangehouden van 3 meter tot de voorgevellijn van het hoofdgebouw. Voorts mogen de gronden buiten het bouwvlak maximaal voor 50% worden bebouwd, met een maximum van 60 m². Voor overkappingen is een specifieke bouwregeling opgenomen. Per bouwvlak mag hoogstens één overkapping worden gebouwd met een oppervlakte van 30 m² en waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.

Gebouwen die aangemerkt worden als rijks en/of gemeentelijk monument hebben op de verbeelding de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' (cw) gekregen ter bescherming van de cultuurhistorische waarde.

Artikel 7 - Cultuur en ontspanning – Speeltuin

Aan de Savornin Lohmanstraat is een grote wijkspeeltuin gevestigd. Hiervoor is de specifieke bestemming Cultuur en Ontspanning – Speeltuin opgenomen. Binnen deze bestemming zijn speeltoestellen tot een hoogte van 6 meter toegestaan en is er voor de bestaande bebouwing een bouwvlak opgenomen.

Artikel 8 - Detailhandel

Hoewel op meerdere locaties sprake is van detailhandel binnen de kern Zuidland, is slechts voor één locatie de bestemming Detailhandel opgenomen. De overige locaties zijn opgenomen binnen de bestemming Centrum of Gemengd. Deze locatie betreft een kledingwinkel. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen het hoofdgebouw gebouwd dient te worden. Daarbij is ook een maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd.

Artikel 9 - Gemengd

Naast de bestemmingen centrum en detailhandel komen er in de woongebieden nog enkele aanvullende voorzieningen voor, zoals bedrijfjes, een kantoor en wat kleinschalige detailhandel in combinatie met wonen. Deze zijn opgenomen binnen de bestemming Gemengd, waarbinnen een variatie aan functies mogelijk wordt gemaakt. De sportschool is specifiek aangeduid.

Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen het hoofdgebouw gebouwd dient te worden. Daarbij is ook een maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd. Binnen de bestemming is sprake van cultuurhistorische waarden. Deze elementen zijn nader aangeduid met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

Artikel 10 – Groen

Binnen het plangebied zijn structuurbepalende groengebieden opgenomen. Deze gronden zijn bestemd als Groen. Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Om enige flexibiliteit in het bestemmingsplan te houden is de mogelijkheid opgenomen om binnen de bestemming eveneens nutsvoorzieningen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden aan te leggen. Het hekwerk bij de begraafplaats aan de Raadhuislaan en de pomp aan de Ring hebben op de verbeelding de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' (cw) gekregen ter bescherming van de cultuurhistorische waarde.

Artikel 11 – Horeca

Op één locatie is sprake van een horecavoorziening. Deze is bestemd als Horeca. Anders dan bij de bestemming Centrum is hier een hogere categorie van horeca-activiteiten toegestaan, namelijk tot en met horeca categorie 4. Deze categorie is in hoofdzaak gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen, al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing of discotheek. De boerderij aan de Nieuwe Veerдам die aangemerkt is als monument heeft op de verbeelding de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' (cw) gekregen ter bescherming van de cultuurhistorische waarde.

Artikel 12 – Maatschappelijk

De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor maatschappelijke en culturele voorzieningen. In Zuidland zijn enkele maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Deze zijn met name gelegen in het westelijk deel van Zuidland. Binnen deze bestemming zijn diverse maatschappelijk voorzieningen toegestaan. Daarnaast mogen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' uitsluitend gebruikt worden als begraafplaats. Op diverse locaties zijn ook onderwijsinstellingen aanwezig. Daarnaast zijn er ook andere voorzieningen aanwezig binnen het plangebied, zoals een bibliotheek en de kerken.. Aan de Molendijk bevindt zich een sporthal die tevens gebruikt wordt voor maatschappelijke doeleinden. Het hoofdgebouw moet hierbij binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij geldt dat het volledige vlak bebouwd mag worden. Binnen de bestemming is sprake van cultuurhistorische waarden. Deze elementen zijn nader aangeduid met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

Artikel 13 – Recreatie

Binnen Zuidland bevinden zich een aantal recreatieve functies. Alle functies zijn specifiek aangeduid, namelijk een ijsbaan, volkstuinten en een duiven- en schietvereniging. De verschillende functies kennen verschillende bouwregels. Zo zijn er bij de volkstuinten uitsluitend vrijstaande bergingen en hobbykassen toegestaan. Per volkstuin mag ten hoogste één vrijstaande berging worden gebouwd met een bouwhoogte van 3 m en een maximum oppervlakte van 6 m². Daarnaast is één hobbykas toegestaan met een bouwhoogte van 3 m en een maximum oppervlakte van 20 m². Voor de duiven- en schietvereniging is een bouwvlak opgenomen voor de gebouwen en overkappingen, met een goot-, bouwhoogte en bebouwingspercentage. Bij de ijsbaan zijn als uitzondering lichtmasten tot 10 meter toegestaan. De gronden mogen ook worden gebruikt voor onder andere parkeervoorzieningen, water en watershuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 14 - Sport

Aan de Molendijk zijn diverse sportvoorzieningen gelegen. Om de diverse gebruiksmogelijkheden in deze gebieden aan te geven zijn deze specifiek aangeduid. Ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' zijn sportvelden toegestaan, in de huidige situatie is dit een tennisvereniging. Ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' is een openluchtzwembad toegestaan. Op deze twee locaties is het toegestaan om tot een maximum bebouwingspercentage gebouwen te realiseren, aangezien er geen bouwvlak is ingetekend. Hierbij is wel een maximale goot- en bouwhoogte aangegeven.

Artikel 15 – Tuin

De voortuinen en enkele zijerven bij grondgebonden woningen worden bestemd als Tuin. Binnen deze bestemming is maar een beperkte hoeveelheid aan bouwwerken toegestaan. Voor erkers, balkons en luifels zijn specifieke bouwregels opgenomen om binnen de bestemming Tuin te mogen bouwen. Bij een aantal woningen met de achterkant langs het water is een deel van de achtertuin bestemd als Tuin. Dit moet ervoor zorgen dat er minder makkelijk bijgebouwen en erfscheidingen aan de waterkant worden opgericht. In de tuin van Stationsweg 7 staat een theekoepel die nader is aangeduid met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

Artikel 16 – Verkeer

De Kerkweg is een doorgaande weg aan de rand van de kern en is daarom als Verkeer bestemd in aansluiting op het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zuidland'. De bestemming is bedoeld voor voorzieningen zoals wegen, maar ook voor openbaar vervoervoorzieningen, parkeerplaatsen, groen en water. Ten behoeve van een goede waterhuishouding zijn binnen de bestemming ook voorzieningen zoals duikers toegestaan..

Artikel 17 – Verkeer – Verblijfsgebied

Alle andere wegen die gelegen zijn binnen het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. De bestemming is erop gericht om ook bijvoorbeeld speelvoorzieningen binnen de woonstraten te kunnen realiseren. Binnen deze bestemming wordt eveneens ruimte geboden voor parkeergelegenheden. Ter plaatse van de aanduiding 'garage' zijn garages toegestaan. Voor zover het openbaar gebied geen onderdeel uitmaakt van het structureel groen, zijn de openbare ruimte en de groenvoorzieningen opgenomen binnen deze bestemming. Op de Breedstraat is op deze bestemming een aanduiding opgenomen voor de wekelijkse markt, één standplaats en om de oprichting van terrassen mogelijk te maken.

Artikel 18 – Water

Het open water binnen het plangebied is opgenomen binnen de bestemming Water. Binnen deze bestemming zijn bruggen, duikers, oeververbindingen en steigers mogelijk. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen

zijnde, worden opgericht. Op grond van de Keur van het Waterschap is langs hoofdwatertgangen, wegsloten en overige watertgangen beschermingszones aanwezig. Eventuele waterkeringen zijn op de kaart weergegeven. Dit staat nader uitgewerkt in artikel 24 Waterstaat – Waterkering.

Artikel 19 – Wonen

Het grootste gedeelte van het plangebied is bestemd als Wonen. Voor diverse woningen is sprake van cultuurhistorische waarden. Het betreft hier gebouwen die zijn aangemerkt als rijks- en/of gemeentelijke monument. Deze gebouwen hebben de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' (cw) gekregen ter bescherming van de cultuurhistorische waarde. Daarnaast zijn onder voorwaarden beroeps- en kleinschalige bedrijfsactiviteiten toegestaan. De voorwaarden zijn opgenomen onder de specifieke gebruiksregels.

Om de ruimtelijke situatie binnen de kern te reguleren, zijn verschillende bouwaanduidingen opgenomen voor de verschillende typen woningen. Zo mag ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' uitsluitend aaneengebouwde woningen worden gebouwd. Ter plaatse van 'twee-aaneen' is uitsluitend dit type toegestaan. Vrijstaande hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand'. Tot slot zijn gestapelde woningen enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'.

Binnen de bestemmingsregeling zijn bouwregels opgenomen voor wat betreft hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Ook is een ruime bouwregeling opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Artikel 20 - Leiding – Riool

Binnen het plangebied is de rioolpersleiding als dubbelbestemming opgenomen. Binnen deze bestemming is het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet toegestaan zonder dat er een omgevingsvergunning voor wordt verleend door het bevoegd gezag.

Artikel 21 en 22 – Waarde – Archeologie – 1 en – 2

In Zuidland is sprake van afwisselend lage en middelhoge verwachtingswaarden voor archeologische resten. Bij de ruimtelijke inrichting en ontwikkelingen moet daarom gezocht worden naar eventueel voorkomende archeologische waarden. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie is daarom opgenomen om het gebied aan te geven waar in ieder geval onderzoek benodigd is. Hierbij is een onderverdeling gemaakt naar twee waarden opgenomen in twee verschillende artikelen. Het verschil tussen de twee bestemmingen betreft de diepte en het oppervlakte die vrijgesteld zijn van onderzoeks- en omgevingsvergunningsplicht, namelijk bij werkzaamheden binnen:

1. Waarde – Archeologie – 1, met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm;
2. Waarde – Archeologie – 2, met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 80 cm;

In artikel 29 van dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Waarde - Archeologie (1 en 2) te wijzigen, danwel geheel of gedeeltelijk te verwijderen. Dit is mogelijk indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen sprake meer is van archeologische waarden. Uit het nader archeologisch onderzoek moet blijken dat het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden voorziet.

Artikel 23 – Waarde – Beschermd dorpsgezicht

Gelet op de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied en het beschermd dorpsgezicht is de dubbelbestemming Waarde – Beschermd dorpsgezicht opgenomen. Deze dubbelbestemming regelt dat de aan deze gronden gegeven bestemmingen primair bestemd zijn voor de bescherming en onderhoud van het beschermde dorpsgezicht.

Met dit artikel wordt bepaald dat er geen veranderingen mogen worden aangebracht aan de situering, goot- en bouwhoogten van gebouwen, bebouwingspercentage, bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, etc. De bestaande situatie wordt als ware bevroren. Met een omgevingsvergunning kan door het bevoegd gezag hiervan worden afgeweken. Op deze wijze kan het beschermde dorpsgezicht in stand worden gehouden. Omgevingsvergunning kan worden verleend indien de karakteristiek en de kenmerken van het dorpsgezicht niet onevenredig worden aangetast. Voordat omgevingsvergunning kan worden afgegeven, dient eerst door het bevoegd gezag advies ingewonnen te worden bij de monumentencommissie van de gemeente Bernisse. In dit artikel wordt opgesomd welke sloop, werken en werkzaamheden niet mogen worden uitgevoerd zonder omgevingsvergunning.

Artikel 24 – Waterstaat – Waterkering

Over de Stationsweg / Molendijk en enkele kleine gebieden aan de noordoostgrens van het plangebied hebben een waterkerende functie. Derhalve is de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering opgenomen. Door middel van deze bestemming is geregeld dat slechts beperkte bouwmogelijkheden zijn toegestaan op deze gronden. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 3 m zijn hier toegestaan.

5.2.3 Algemene Regels

Artikel 25 – Antidubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog

eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kortweg komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Artikel 26 – Algemene bouwregels

Naast de bouwregels die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de planregels, gelden er aanvullende algemene bouwregels. De algemene bouwregels hebben betrekking op alle bestemmingen die binnen dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Binnen lid 1 en 2 van dit artikel geldt dat de bestaande goot- en bouwhoogte, oppervlakte van bouwwerken en bebouwingspercentage ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan als maximum gelden. In lid 3 zijn regels opgenomen voor wat betreft ondergronds bouwen. Dit is namelijk alleen toegestaan op alle plaatsen waar boven de grond ook gebouwd mag worden. Daarbij bedraagt de ondergrondse bouwdiepte ten hoogste 3 m onder het peil.

Artikel 27 – Algemene gebruiksregels

In dit artikel staat omschreven wat binnen de bestemmingsregeling, zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van de planregels, onder strijdig gebruik wordt verstaan. Het gaat hier bijvoorbeeld om het gebruik van gronden voor het opslaan van goederen voor bedrijfsdoeleinden, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden. Deze bepaling regelt dat het opslaan van goederen voor bedrijfsmatig gebruik niet is toegestaan, tenzij de opslag past en noodzakelijk is voor de bedrijfmatige activiteiten waarvoor de gronden ook zijn bestemd. Daarnaast wordt in dit artikel vastgelegd dat ondergeschikte functies bij een bestemming ten hoogste 30% van de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte mag bedragen.

Artikel 28 – Algemene aanduidingsregels

Als algemene aanduiding binnen het plangebied is als eerste de vrijwaringszone van de molenbiotop opgenomen. Om vrije windvang te garanderen en het zicht op de betrokken molen veilig te stellen, gelden binnen een zone van 400 m rondom de molen beperkende bouwmaatregelen. Binnen een afstand van 100 m vanaf het middelpunt van de molen mag geen bebouwing worden gebouwd dat hoger is dan het onderste punt van de verticaal staande wiek. Voorts tot een afstand van 400 m is op glijdende schaal hogere bebouwing toegestaan. Hierbij geldt een verhouding dat de bouwhoogte een honderdste deel van de horizontale afstand mag bedragen, gerekend vanaf het onderste punt van de verticaal staande wiek. Het bevoegd gezag kan hiervan afwijken met een omgevingsvergunning onder voorwaarde dat de vrije windvang en/of het zicht niet onevenredig wordt beperkt of aangetast.

Als tweede algemene aanduiding binnen het plangebied zijn er drie wro-zones – wijzigingsgebied opgenomen.

Wro-zone – wijzigingsgebied 1 maakt wijziging naar de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding 'begraafplaats' mogelijk, met inachtneming van de bijbehorende regels.

Wro-zone – wijzigingsgebied 2 maakt het mogelijk om de bestemming Wonen te wijzigen naar de bestemming Centrum en Verkeer - Verblijfsgebied. Hierbij zijn als eisen gesteld dat het gebouw uit maximaal 1 bouwlaag mag bestaan en dat de uitbreiding van de centrumvoorzieningen met ten hoogste 500 m² bvo mag worden uitgebreid.

Wro-zone – wijzigingsgebied 3 biedt de sportschool binnen de bestemming gemengd de mogelijkheid om te wijzigen in de bestemming detailhandel en de bestemming wonen (1 woning) of naar de bestemming wonen in de vorm van of twee grondgebonden woningen of vier appartementen, onder de daarvoor gestelde voorwaarden.

Artikel 29 – Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is opgenomen om ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan met een algemene bevoegdheid mogelijk te maken. De regeling voorziet in een duidelijke begrenzing van het toepasbaar bereik van de afwijking.

Artikel 30 – Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen. Het gaat hierbij om een bevoegdheid en houdt geen verplichting in. Deze bevoegdheid mag nadrukkelijk niet worden gebruikt om zodanig aanzienlijke wijzigingen van bestemmingen te bewerkstelligen, dat daarmee de essentie van het plan wezenlijk wordt veranderd.

Daarnaast is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen, om, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen sprake is van archeologische waarden, de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie - 1 en – 2 in zijn geheel of gedeeltelijk te verwijderen.

Artikel 31 – Overige regels

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Bij globale bestemmingsplannen bestaat de kans dat bij toetsing van bouwaanvragen sprake is van aanvullende werking van de bouwverordening, omdat het bestemmingsplan ter zake van de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening (zoals rooilijnen) niets regelt. Deze aanvullende werking kan ongewenst zijn, omdat het bestemmingsplan met opzet globaal is gehouden ten aanzien van deze onderwerpen. Lid 1 voorkomt dat bepalingen uit de bouwverordening alsnog van toepassing kunnen zijn.

Werking wettelijke regelingen

In dit artikel is bepaald dat wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) mag een bestemmingsplan enkel en alleen worden gewijzigd volgens de vereiste procedure van de Wro. De Afdeling heeft er bezwaar tegen dat een plan impliciet gewijzigd kan worden. Met dit artikel wordt dit voorkomen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 32 – Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen staat verwoord in artikel 21.1 Wro. Dit artikel is, rekening houdend met de terminologie uit de Wabo, één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Een bouwwerk dat op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt aanwezig is, dan wel planologisch mogelijk is en afwijkt van het plan, mag gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of in het geval van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De aard van het gebouw mag hierbij niet veranderen en ook mag de omvang niet worden vergroot. Eventuele uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag. Het voorgaande geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het moment van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd zijn met het hiervoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen het overgangsrecht van dat plan.

Het tweede lid gaat in op het gebruik van (on)bebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Ander strijdig gebruik is niet toegestaan.

Artikel 33 – Slotregel

Het laatste artikel van het bestemmingsplan betreft de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

hoofdstuk 6 **Handhaving**

6.1 **Algemeen**

Het handhavingsbeleid van de gemeente Bernisse is vastgelegd in het "Beleidsplan Integrale handhaving Fysieke leefomgeving". Het college van burgemeester en wethouders heeft hiertoe op 6 maart 2012 besloten.

In dit document wordt een beschrijving gegeven van het gemeentelijk kader omtrent toezicht en handhaving zoals dat onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), de Wro en delen van de Algemene plaatselijke verordening (APV) geldt. Het beleidsmatig kader, de afwegingsaspecten en de prioriteiten worden beschreven. Verder worden taken en verantwoordelijkheden benoemd en vastgelegd. Toezicht en handhaving is georganiseerd vanuit een drietal uitgangspunten: effectief, efficiënt en eenduidig.

Naast het beleidsmatig deel is als onderdeel van de handhavingkader ook een jaarlijks vast te stellen uitvoeringsprogramma opgenomen waarin het beleid (de "wat-vraag") is vertaald naar concrete prioriteringen en waarbij inzichtelijk is gemaakt welke keuzen worden gemaakt en met welke middelen die keuzen kunnen worden uitgevoerd ("hoe", en "waarmee"-vraag). Het beleid en uitvoeringsprogramma vormen een basisdocument waarop toezicht en handhaving binnen de gemeente is georganiseerd. Deze basis vormt samen met de bijbehorende communicatie, werkprocessen, werkinstructies, protocollen en monitoring het geheel.

Het door het college vastgesteld beleid voldoet aan de bepalingen uit de Wabo (hoofdstuk 5) en het gestelde in het besluit omgevingsrecht (Bor: artikel 7.2 tot en met 7.7). Het kader vormt daarbij tevens een basis voor de uitvoeringsprogramma's van de uitvoeringsorganisaties voor wat betreft het aspect Milieu (DCMR / RUD) en brandpreventieve taken (Veiligheidsregio / regionale brandweer). Tot slot kan hiermee invulling worden gegeven aan de ketensamenwerking met de andere handhavingpartners en de politie / Openbaar Ministerie (strafrechtelijk deel).

6.2 **Doelstelling Handhaving**

Het handhavingbeleidsplan heeft de volgende doelstelling: "Langs de werkwijze van integraal en programmatisch handhaven komen tot een effectieve en efficiënte inzet van middelen, met als doel de naleving van de wet- en regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving te bereiken en/of te bevorderen. Daarbij wordt de inzet transparant weergegeven en wordt hierover jaarlijks gerapporteerd".

Met de uitvoering van het beleid wordt ingezet op het bereiken van een gezond en economisch vitaal woon-, werk- en leefklimaat voor inwoners en ondernemers, waarbij er oog is voor:

- ▶ gezondheid en veiligheid;
- ▶ behoud van cultureel erfgoed;
- ▶ duurzaamheid en natuurontwikkeling; en
- ▶ behoud en verbetering van het woon- en leefklimaat in de kernen en buitengebied.

Integraal toezicht en handhaving zijn gericht op een zo groot mogelijk nalevinggedrag om de gestelde doelen te bereiken. Daarbij krijgen preventie en handhaving aandacht. Bij overtredingen handhaaft de gemeente op een integrale en transparante wijze met oog voor zowel het algemeen als individuele belangen van inwoners en ondernemers.

Het actualiseren van bestemmingsplannen is op zichzelf reeds een vorm van handhaving. Handhaving is namelijk niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders, maar ook voor een belangrijk deel het maken van heldere en hanteerbare regels en het verschaffen van inzicht daarin, zodat eenieder het vanzelfsprekend acht zich aan de gestelde norm te houden.

Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan zogenaamde 'oude' gevallen. Bij de opstelling van bestemmingsplannen dient nagegaan te worden welke situaties uitdrukkelijk gehandhaafd moeten worden, welke zaken onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht en welke zaken positief bestemd kunnen worden. In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan wordt hier daarom uitdrukkelijk bij stil gestaan. Zo nodig zal wraking van de illegale situatie plaats moeten vinden, zodat in principe handhaving mogelijk blijft.

6.3 **Uitvoering handhaving**

Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving. Het proces van bestuursrechtelijke handhaving is vastgelegd in het beleid en uitgewerkt in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen.

Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. In die zin biedt de aankondiging dat een overtreding van het bestemmingsplan tevens een overtreding is op grond van de Wet Economische Delicten, perspectief. De uitvoering en voortgang van de handhaving wordt jaarlijks vastgelegd in een verslag, dat bestuurlijk dient te worden vastgesteld.

hoofdstuk 7 **Uitvoerbaarheid**

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij ontwikkelingen die middels het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In dit kader is in afdeling 6.4 Wro bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen, indien een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien de plankosten anderzijds zijn verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een consoliderend plan. Hierin worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is er derhalve geen sprake van een bouwplan. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet vereist. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Zuidland' heeft in het kader van de inspraakprocedure vanaf 14 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan was eveneens via de gemeentelijke website in te zien en is toegelicht in een inspraak- / informatieavond, welke op 25 juni 2012 heeft plaatsgevonden. Gedurende de periode van terinzagelegging kon een ieder een inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan indienen. Gedurende deze termijn zijn 9 inspraakreacties ingediend.

De inspraakreacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de als bijlage 3 opgenomen 'Nota van beantwoording vooroverleg en inspraak bestemmingsplan Zuidland'. De inspraakreacties hebben geleid tot een beperkte aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Zuidland' is in het kader van artikel 3.1.1 Bro opgestuurd naar verschillende overleginstanties. De overlegreacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de als bijlage 3 opgenomen 'Nota van beantwoording vooroverleg en inspraak bestemmingsplan Zuidland'. De overlegreacties hebben geleid tot een beperkte aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2.3 **Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan Zuidland heeft vanaf 8 november 2012 gedurende een periode van zes weken in het gemeentehuis van Bernisse ter inzage gelegen. De stukken waren eveneens via de gemeentelijke website in te zien en waren daarnaast digitaal gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode was het voor inwoners van Bernisse en andere belanghebbenden mogelijk zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Tijdens de ter inzage legging heeft de gemeente een negental schriftelijke zienswijzen ontvangen. De zienswijze van indiener 9 is binnengekomen na sluiting van de inzagertermijn en is derhalve niet ontvankelijk, maar is in de nota nog wel opgenomen. In de 'Nota van beantwoording zienswijzen' zijn alle zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord. Tevens is aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De 'Nota van beantwoording zienswijzen' is als separaat bestand bij dit bestemmingsplan gevoegd. In de 'Nota van beantwoording zienswijzen' is tevens een overzicht opgenomen van de ambtelijke wijzigingen die zijn doorgevoerd van het ontwerpbestemmingsplan richting het vast te stellen bestemmingsplan.