

Bestemmingsplan

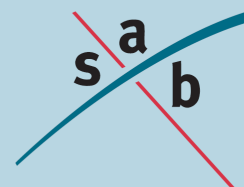
Dorpshart Mijnsheerenland

Gemeente Binnenmaas

Datum: 12 december 2013

Projectnummer: 110583

ID: NL.IMRO.0585.BPMHLDdorpshart-VG01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Geldende bestemmingsplan	4
1.4	Eigendomssituatie	5
1.5	Leeswijzer toelichting	5
2	Het plan	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Bestaande ruimtelijke en functionele situatie	7
2.3	Ontwikkelingen	9
3	Uitvoerbaarheid	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Beleid	13
3.3	Milieu	23
3.4	Externe veiligheid	30
3.5	Ecologie	32
3.6	Water	36
3.7	Cultuurhistorie en Archeologie	39
3.8	Verkeer en parkeren	41
3.9	Economische haalbaarheid	43
3.10	Handhaafbaarheid	43
4	Wijze van bestemmen	44
4.1	Algemeen	44
4.2	Methodiek	44
4.3	Bestemmingen	45
5	De procedure	49
5.1	Inspraak	49
5.2	Overleg	49
5.3	Zienswijzen	49

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek Raadhuislaan 8
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Luchtkwaliteitonderzoek
- Bijlage 4: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 5: Watertoets
- Bijlage 6: Archeologisch bureauonderzoek

- Bijlage 7: Archeologisch booronderzoek
- Bijlage 8: Verkeerskundige toets
- Bijlage 9: Nota inspraak, vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro en ambtshalve aanpassingen
- Bijlage 10: Zienswijzennota
- Bijlage 11: Nader onderzoek flora en fauna
- Bijlage 12: Ingediende zienswijzen
- Bijlage 13: Archeologisch proefsleuvenonderzoek deelgebied GOZ

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan betreft de herstructurering van het gebied dorpshart in Mijnsheerenland. In het kader van deze herstructurering worden een multifunctionele accommodatie, commerciële voorzieningen, woningen en een verplaatsing van de sportaccommodaties gerealiseerd. Op deze manier kan Mijnsheerenland ook in de toekomst voorzien in een leefbaar en vitaal dorpshart met goede voorzieningen. Herstructurering van het dorpshart is noodzakelijk om kwalitatief goede voorzieningen voor Mijnsheerenland te behouden.

Daarnaast heeft dit bestemmingsplan voor een gedeelte van het plangebied een conserverend karakter.

Dit bestemmingsplan heeft als doel om een planologisch-juridisch kader te vormen om de ontwikkeling zoals die hierboven wordt beschreven, mogelijk te maken. Het is namelijk niet mogelijk om de ontwikkeling te realiseren binnen het huidige planologisch-juridische kader voor het gebied, het bestemmingsplan 'Mijnsheerenland/Westmaas'.



Figuur 1: Luchtfoto van het plangebied en de omgeving

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen in Mijnsheerenland in de gemeente Binnenmaas. Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door het buitengebied van Mijnsheerenland. Ten oosten en zuiden begrenst het bestaand woongebied van Mijnsheerenland het plangebied. Figuur 2 geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 2: Begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht wordt, de vigerende regelingen uit het vigerende bestemmingsplan. Tot op dat moment geldt voor het plangebied dus hetgeen planologisch is geregeld in dit bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Mijnsheerenland/Westmaas', vastgesteld door de gemeenteraad van Binnenmaas op 10 december 2009.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om onderhavige ontwikkeling te realiseren. Deze ontwikkeling past niet binnen de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt. Dit nieuwe bestemmingsplan biedt een planologisch juridische basis om de gewenste ontwikkeling toch te realiseren.

1.4 Eigendomssituatie

De gronden binnen onderhavig plangebied waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden zijn voor het overgrote deel in handen van de gemeente Binnenmaas, HW Wonen en VORM Ontwikkeling. Tussen deze partijen is een exploitatieovereenkomst gesloten, waardoor kostenverhaal is verzekerd. Op de gronden die niet in eigendom zijn bij de hiervoor genoemde partijen wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt. Een exploitatieplan is derhalve niet benodigd.

De Stichting Careyn is eigenaar van het perceel Beatrixplein 9. In onderhavig bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming 'verkeer' gekregen. In het inrichtingsplan dat is opgesteld in het kader van onderhavige ontwikkeling zijn op deze gronden in de nieuwe situatie openbare parkeerplaatsen en een ontsluitingsweg geprojecteerd. Deze weg en parkeerplaatsen zijn van belang voor de haalbaarheid van de voorgestane ontwikkeling.

De gemeente Binnenmaas heeft herhaaldelijk en doorlopend zowel schriftelijk als mondeling geprobeerd om de gronden van de Stichting Careyn minnelijk te verwerven. Dit heeft ook ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan de voorkeur van de gemeente. Mocht echter blijken dat onderhandelingen niet het gewenste resultaat hebben, dan is de gemeente bereid om over te gaan tot onteigening van het perceel om op die manier de gronden alsnog in eigendom te verkrijgen.

De gemeente is hiertoe bereid omdat deze gronden nodig zijn om een integrale ontwikkeling van het dorpshart mogelijk te maken. Dit is essentieel aangezien het de kwaliteit en samenhang van het centrum ten goede komt. Vanwege het grote maatschappelijke belang, bij de herstructurering van het dorpshart van Mijnsheerenland hebben alle inwoners profijt, acht de gemeente het instrument van onteigening gerechtvaardigd indien blijkt dat dit noodzakelijk is.

De gemeente Binnenmaas gebruikt haar bevoegdheden om ervoor te zorgen dat de ontwikkeling plaatsvindt op basis van wat ruimtelijk gezien wenselijk en noodzakelijk is. Dit is in de stedenbouwkundige visie Dorpshart weergegeven en daarmee door de gemeenteraad vastgesteld. Dit wordt gedaan vanuit een breed perspectief en het algemeen belang. De visie is goed ruimtelijk onderbouwd, haalbaar en realiseerbaar. Er is geen sprake van 'gelegenheidsplanologie'. Bij het handhaven van de bestaande bebouwing van Careyn verzaakt de gemeente haar taak om algemeen belang boven individueel belang te stellen. De ontwikkelingsvisie is namelijk tot stand gekomen na een breed interactief proces. De uiteindelijke visie is het resultaat van een afweging tussen de huidige en te handhaven kwaliteiten, de op te lossen knelpunten en het gewenste programma. Deze ruimtelijke en functionele afwegingen hebben tezamen geleid tot een inrichting die als meest optimaal wordt geacht. De visie is vastgesteld door de gemeenteraad en dit bestemmingsplan is de vertaling van deze vastgestelde visie.

1.5 Leeswijzer toelichting

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbe-

schrijving met de relevante onderzoeksresultaten. Tevens worden hierin de resultaten van het vooroverleg en de inspraak opgenomen.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied en de ontwikkelingen die binnen dit plangebied mogelijk gemaakt worden.

In hoofdstuk 3 komen de uitvoerbaarheid en haalbaarheid van het plan aan de orde. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten, zoals milieu wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het beheergedeelte van voorliggend bestemmingsplan kan worden uitgevoerd. Tevens loopt dit hoofdstuk vooruit op de haalbaarheid van de ontwikkelingen die te zijner tijd in het plangebied gaan plaatsvinden door hiervoor het kader te schetsen.

In hoofdstuk 4 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

Het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan, hoofdstuk 5, gaat in op de procedure die voorliggend bestemmingsplan doorloopt.

2 Het plan

2.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan heeft een overwegend ontwikkelingsgericht karakter. In dit hoofdstuk wordt aangegeven wat deze ontwikkeling inhoudt. Hiertoe wordt in paragraaf 2.2 kort beschreven welke functies zich binnen het plangebied bevinden. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de functionele en ruimtelijke structuur in de huidige situatie.

Daarna wordt in paragraaf 2.3 ingegaan op de nieuwe situatie. Wederom wordt een beschrijving gegeven van de functionele en ruimtelijke structuur.

2.2 Bestaande ruimtelijke en functionele situatie

2.2.1 Functionele structuur

In het dorpshart bevindt zich een concentratie van voorzieningen aan de Wilhelminastraat. Hier zijn onder andere een supermarkt, bakker, een slager en andere vormen van detailhandel gevestigd. In het dorpshart is een tweetal horecagelegenheden gevestigd.

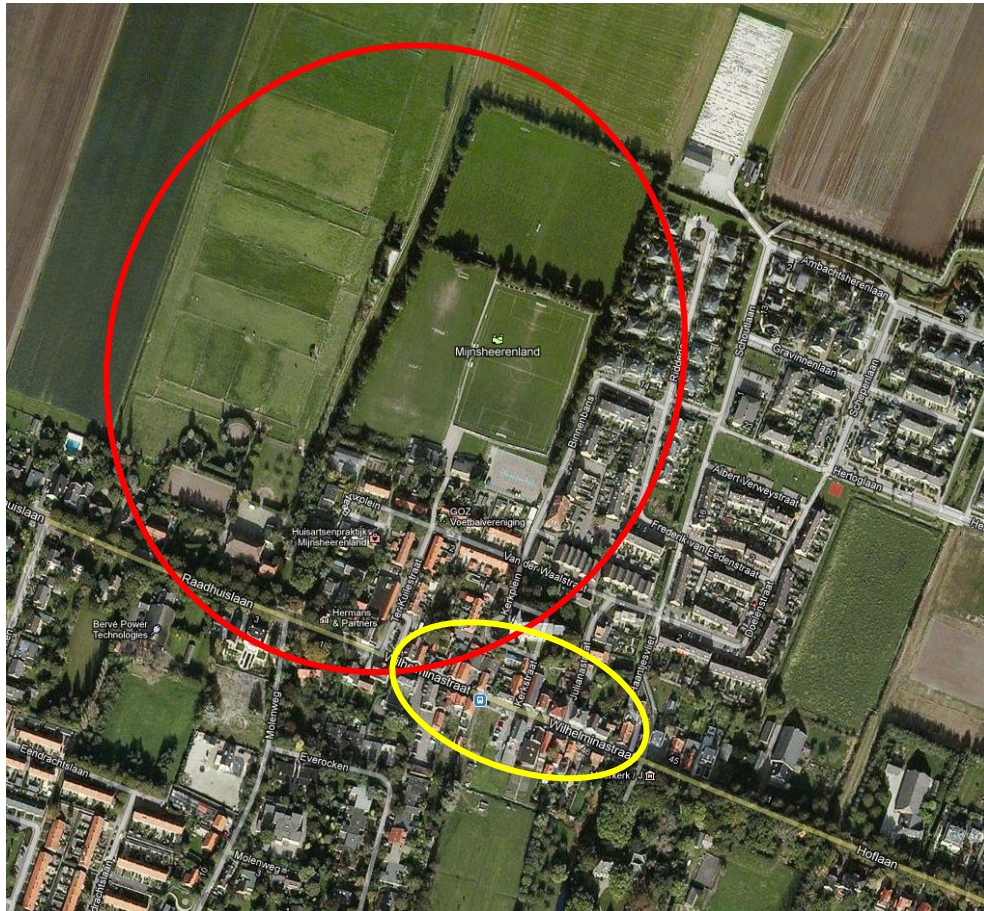
In het dorpshart van Mijnsheerenland zijn diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Een klein cluster van voorzieningen is gesitueerd in de omgeving van het Beatrixplein. Hier bevinden zich peuterspeelzaal De Miniwiek, Muziekschool ToBe en een huisartsenpraktijk. Ook is daar een vestiging van Zorginstelling Careyn aanwezig.

In het noordelijke deel van het plangebied ligt het voetbalcomplex van Mijnsheerenland. Dit complex wordt gebruikt door voetbalvereniging GOZ. Momenteel bestaat het sportcomplex uit 3 wedstrijdvelden waarvan 1 uitgevoerd in kunstgras, kleedruimtes, kantine en parkeerplaatsen.

Verspreid over het plangebied, voornamelijk in de nabijheid van het Beatrixplein, zijn woningen gelegen. Tenslotte liggen ten westen van het voetbalcomplex agrarische gronden.

2.2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen in het dorpshart van Mijnsheerenland en bestaat uit twee gedeelten: het gedeelte rondom de Wilhelminastraat en een gedeelte ten noordwesten daarvan dat daar achter ligt. In het gedeelte rondom de Wilhelminastraat worden via dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie blijft daar behouden. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het voor het college van Burgemeester en Wethouders wel mogelijk om toe te staan dat bestaande detailhandel binnen een bepaalde zone omgezet wordt in 'detailhandel', 'dienstverlening' of 'kantoor'. Deze mogelijkheden worden in dit bestemmingsplan ruimer.



Figuur 3: Luchtfoto van het plangebied en omgeving met globaal aangegeven het beheersgerichte deel (geel) en het ontwikkelingsgerichte deel (rood)

De bebouwing aan de Wilhelminastraat bestaat voornamelijk uit oude lintbebouwing met een hoogte die varieert van 1 bouwlaag met kap tot 2 bouwlagen met kap. Deze bebouwing is direct aan het openbaar gebied gepositioneerd. Een groene uitstraling ontbreekt daardoor vrijwel volledig.

Het gedeelte van het plangebied dat geherstructureerd wordt kent een karakter dat meer divers is. Direct ten noordwesten van de woningen aan de Wilhelminastraat is bebouwing gelegen, veelal rijwoningen, met een goothoogte van maximaal 4 tot 6 meter. Daarnaast zijn er vooral rondom het Beatrixplein en de Ter Kuilestraat gebouwen gelegen die een relatief grote korrel hebben. Dit zijn bijvoorbeeld de supermarkt, school en huisartsenpraktijk. Daarnaast zijn rondom het Beatrixplein enkele vrijstaande woningen gelegen.

Ten noorden van deze bebouwing zijn sportvoorzieningen gelegen. Deze bestaat uit enkele gebouwen (sportkantine, kleedlokalen, etc.) en voetbalvelden. Bij deze sportvelden ligt een parkeerterrein. De sportvelden worden omzoomd door enkele bomenrijen. Direct ten westen van de sportvelden zijn agrarische gronden gelegen. Direct ten oosten en zuidoosten van de sportvelden zijn woningen gelegen.

2.3 Ontwikkelingen

2.3.1 Algemeen

Om de leefbaarheid in Mijnsheerenland te bevorderen is het van belang dat het dorp een vitaal dorpshart heeft. Dit dorpshart moet plaats bieden aan voorzieningen waar in Mijnsheerenland vraag naar is. Om er voor te zorgen dat het dorpshart vitaal en eigentijds blijft moet dit geherstructureerd worden.

De bebouwing direct aan de Wilhelminastraat blijft in de nieuwe situatie behouden. Deze gronden hebben in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'wetgevingzone – wijzigingsgebied' gekregen. Hierdoor is een uitwisseling van functies mogelijk wanneer een ondernemer vertrekt om zich in het nieuwe dorpshart te vestigen. Op grond van de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan was daarbij geen wijziging naar de woonfunctie mogelijk, terwijl deze functie door de gemeente wel passend wordt geacht langs de Raadhuislaan/Wilhelminastraat. Daarnaast is de wijzigingsbevoegdheid ten opzichte van het geldende plan meer objectief begrensd; dit biedt meer rechtszekerheid voor de betrokkenen.

Hoewel deze bebouwing op een aantal plaatsen gebruikt mag worden voor allerlei voorzieningen, is in de regels van dit bestemmingsplan bepaald dat deze bebouwing eventueel ook als woning gebruikt kan worden. Op deze manier bieden de regels van dit bestemmingsplan een zekere mate van flexibiliteit.

In het kader van de herstructurering van het dorpshart van Mijnsheerenland is een ontwikkelingsvisie opgesteld. In deze visie wordt een stedenbouwkundig plan voor het dorpshart uitgewerkt. Dit stedenbouwkundig plan vormt de basis voor dit nieuwe bestemmingsplan. De kaders die in de regels van dit bestemmingsplan gesteld zijn, sluiten aan bij de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan uit de ontwikkelingsvisie.

2.3.2 Functionele structuur

Het centraal gelegen dorpsplein is het hart van de nieuwe ontwikkeling. Rondom dit nieuwe plein zijn alle (semi)openbare functies gelegen, zoals: de multifunctionele accommodatie (met onderwijs, sport, kinderopvang, grand-café, wonen-welzijn-zorgvoorziening), commerciële voorziening (met supermarkt, overige detailhandel, appartementen) en diverse woningen.

De sportvelden binnen de kern van het dorp zijn een belangrijke kwaliteit van Mijnsheerenland. Deze sportvelden blijven conform het programma van eisen van de gemeente in de dorpsvisie op de huidige positie gehandhaafd. De voetbalvereniging krijgt een nieuwe accommodatie en een nieuw hoofdveld.

Direct ten westen van de sportvelden wordt een ecologische insnede gecreëerd. Deze ecologische insnede is gebaseerd op de historische verkaveling en zorgt voor beleving van het omliggende landschap in de kern van het dorp. Op deze manier wordt de beleving van water en landschap versterkt.

De woningbouwontwikkeling krijgt een groen karakter en wordt getypeerd door een aantal gedifferentieerde woningbouwtypologieën: vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen en geschakelde woningen zorgen voor een afwisselend, ruim opgezet geheel dat past bij de ontwikkeling in het dorpshart en spelen in op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De functieverdeling binnen het plangebied is gebaseerd op een vitaal en levendig gebied waar mensen elkaar als vanzelfsprekend kunnen ontmoeten. Om extra ruimte te creëren in het dorpshart, en te zorgen voor een gezonde exploitatie van accommodaties en ontmoeting van jong en oud, is functiemenging tussen bijvoorbeeld de multifunctionele accommodatie, de sportvoorzieningen en andere (semi-openbare) voorzieningen nodig en wenselijk. Om dit mogelijk te maken zijn de publieke functies zoveel mogelijk geclusterd rond het dorpsplein.

2.3.3 Ruimtelijke structuur

De nieuwe ruimtelijke structuur van het plangebied bestaat uit een paar verschillende geledingen. De ontwikkelingsvisie voorziet in een groenstructuur direct ten westen van de sportvelden. Deze groenstructuur van circa 25 meter breed herbergt een ruime hoeveelheid oppervlaktewater. Dit oppervlaktewater is vormgegeven als een brede kreekzone met aan beide zijden daarvan een groen overgangsgebied waar rietkragen en streekeigen planten kunnen groeien. De 'kreekzone' is een belangrijke ecologische drager van het plan en is passend binnen de (historische) verkaveling van het landschap.

Ten westen van de 'kreekzone' zijn woningen van een aantal verschillende woningbouwtypen geprojecteerd. De sfeer van dit gebied is open en groen, en heeft een sterke relatie met de kreekzone en het omliggende landschap. Door een courante kaveldiepte van circa 30 meter is het mogelijk om verschillende typen woningen (vrijstaand, halfvrijstaand, of geschakeld) te realiseren. In dit gedeelte van het plangebied worden maximaal 63 woningen mogelijk gemaakt. Voor maximale vrijheid in de vormgeving van de woningen geldt voor deze woningen een maximale goothoogte van 7,5 meter.

In het gebied dat het dorpshart moet gaan vormen wordt een diversiteit aan bebouwing gerealiseerd. De meest voorname bebouwing is de multifunctionele accommodatie (MFA). De MFA wordt een gebouw met daarin verschillende functies onder één dak. Dit gebouw heeft een oppervlak van circa 3.115 m². De volgende programmaonderdelen maken deel uit van de MFA:

- Twee basisscholen;
- Kinderopvang en buitenschoolse opvang;
- Bibliotheek;
- WWZ-voorziening inclusief zorgappartementen;
- Jongerenwerk;
- Sporthal;
- Peuterspeelzaal;
- Appartementen;
- Multifunctionele ruimte (ontmoeting/welzijn);
- Consultatiebureau;
- Speelpleinen;

- Voetbalkooi.

Rondom het dorpsplein krijgen daarnaast commerciële functies een plek. De commerciële functies die mogelijk gemaakt worden zijn:

- Een supermarkt (inclusief magazijnruimte);
- 4 ruimtes voor overige commerciële functies en detailhandel, elk circa 100 m² BVO;
- Grand café (als onderdeel van de MFA).

De supermarkt is direct aan het dorpsplein gelegen en is voorzien van een groot aantal parkeerplaatsen die direct vanaf de ingang bereikbaar zijn. De entree van de supermarkt ligt in de noordoosthoek van het plein nabij de parkeerplaatsen, terwijl de entrees van de overige commerciële functies hier direct aan grenzen. Op deze manier wordt de gevel van deze bouwmassa een levend geheel. Boven de commerciële voorzieningen worden maximaal 20 woningen gerealiseerd.

De bevoorrading van de commerciële functies gebeurt via de achterzijde parallel aan de Binnenbans, waar ook het magazijn geplaatst is. De vrachtwagens krijgen hier een laden/lossenzone die niet gecombineerd is met de openbare rijbaan. Het verkeer ondervindt hier geen hinder van en de veiligheid blijft gewaarborgd.

Behalve de woningen ten westen van de kreekzone en boven de commerciële voorzieningen worden nog 2 vrijstaande woningen gerealiseerd aan de Ter Kuilestraat. Daarnaast wordt een appartementengebouw gerealiseerd aan het einde van de kreekzone. Hierin zijn 16 woningen opgenomen.

Een belangrijk onderdeel van het programma van het dorpshart zijn de woningen en de verschillende zorgfuncties. Deze functies zorgen voor een 'levende ontwikkeling' in het dorpshart. In het dorpshart wordt extra aandacht gegeven aan (zorggerelateerde) woningbouw voor senioren en een aantal intramurale zorgfuncties. Om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen in het dorp is het van belang dat senioren op loopafstand van voorzieningen kunnen wonen.

In dit plan worden eveneens WWZ (Wonen, Welzijn en Zorg) voorzieningen mogelijk gemaakt. Het zorgprogramma bevat in het kort:

- Totaal circa 1.500 m² BVO ten behoeve van twee groepswoningen, gemeenschappelijke ruimtes;
- Welzijnsactiviteiten gericht op ontmoeting.

Een groot gedeelte van het plangebied is ingericht ten dienste van sportvoorzieningen. De bestaande sportvelden blijven gehandhaafd maar daarnaast wordt ook nieuwe bebouwing met een sportfunctie gerealiseerd. Dit zijn een sporthal en een accommodatie voor de voetbalvereniging.

De sporthal is intern gekoppeld aan de MFA waardoor deze functies optimaal gebruik kunnen maken van elkaars ruimtes.

De accommodatie voor de voetbalvereniging is losgekoppeld van het overige sportcluster. De vereniging krijgt een nieuwe huisvesting met een kantine en daarbij horende functies zoals kleedkamers, bergingen, etc. Het gebouw wordt in twee lagen gereaa-

liseerd, waarbij de kantine op de bovenste laag ligt, hetgeen het zicht op de velden optimaal maakt.

De bouwhoogtes van de nieuwe bebouwing zijn allemaal passend binnen het bestaande dorpsprofiel van Mijnsheerenland en afgestemd op de positie binnen het plan. De toegestane bouwhoogte rondom het dorpsplein bedraagt 3 bouwlagen.

Rondom het dorpsplein is een haag van bomen geplaatst die het plein visueel verschillende schaalniveaus geeft: de binnenste wand van bomen zorgt voor een plein met aangename afmetingen. De zone rondom deze bomenrij is een natuurlijk afscherming tussen het middengebied van het plein en de omliggende functies, zoals de winkels en de MFA.

Op andere plaatsen binnen het plan is de groenstructuur gekoppeld aan de infrastructuur. Aan beide zijden van de meeste wegen en tussen de parkeervakken is kwalitatief hoogwaardig groen aanwezig in de vorm van bomen en lage heggen, hetgeen bijdraagt aan het groene en natuurlijke karakter van het plan.

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, archeologie en economische haalbaarheid. De nieuwe ontwikkeling die middels dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn. De bestaande situatie die in dit bestemmingsplan wordt gehandhaafd, is niet getoetst op deze aspecten aangezien dit een voortzetting van de bestaande situatie betreft.

3.2 Beleid

3.2.1 *Rijksbeleid*

3.2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Algemeen

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk 'concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig'. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en dertien nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - *Nationaal belang 7*: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13*: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Toets plan

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland.

Middels dit plan wordt de herstructurering van het dorpshart van Mijnsheerenland mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is niet in strijd met de nationale belangen zoals deze in de Structuurvisie zijn geformuleerd. Daarnaast is in dit bestemmingsplan zorg gedragen voor een zorgvuldige afweging en een transparante besluitvorming.

Het beleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Algemeen

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toets plan

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied.

3.2.2 Provinciaal beleid

3.2.2.1 Provinciale Structuurvisie

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening dienen Rijk, provincies en gemeenten hun beleid in één of meerdere structuurvisies vast te leggen. De provincie Zuid-Holland heeft gekozen voor één structuurvisie die op de gehele provincie van toepassing is. Op 2 juli 2010 hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland de Provinciale Structuurvisie vastgesteld. De visie bevat het beleid tot 2020 met een doorkijk tot 2040, waarbij het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

De kern van de visie legt de nadruk op het ontwikkelen van een samenhangend stedelijk en landelijk netwerk, waarin het goed wonen, werken en leven is voor de inwoners. Hierdoor wordt de internationale concurrentiepositie versterkt. Pijlers hierbij zijn klimaatbestendigheid en duurzaamheid. Kenmerkend hierbij zijn voor de provincie een goede bereikbaarheid en een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor natuur en water. Een brede landbouw is een draager van het landschap.

Door middel van het benoemen van uitgangspunten van de huidige tijd en van toekomstige ontwikkeling is gekomen tot een vijftal hoofdogaven:

- concurrerend en aantrekkelijk internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Deze hoofdogaven worden uitgewerkt tot praktische opgaven als het aantrekken en behouden van bedrijvigheid en werkgelegenheid, het zorgen voor kwalitatief en kwantitatief afgestemde woonmilieus, het verbeteren van interne en externe bereikbaarheid en het creëren van agglomeratievoordelen en het op peil houden van het voorzieningenniveau voor het stedelijk gebied. Voor het landelijk gebied worden de opgaven praktisch vertaald tot het aanpakken van verrommeling, het bieden van ruimte voor landbouw, de relatie tussen watersysteem, landbouw, natuur en landschap verbeteren, het versterken van de biodiversiteit en het verbeteren van de kwaliteit en identiteit van landschappen en de cultuurhistorische hoofdstructuur.

Vervolgens worden de verschillende ambities tot 2040 op tafel gelegd, waarna de visie tot 2020 in hoofdlijnen wordt uitgewerkt aan de hand van drie onderdelen, divers en samenhangend stedelijk netwerk, vitaal divers en aantrekkelijk landschap en stad en land verbonden.

De Hoeksche Waard is een nationaal landschap op de overgang van de Randstad naar de Zuid-Hollandse delta. Het eiland bestaat uit zeekeipolderlandschap, veenpolderlandschap en buitendijks natuurlandschap en heeft een open, overwegend agrarisch karakter. De ligging van de Hoeksche Waard in de delta en nabij de Randstad heeft in het gebied zelf tot verschillen in karakter en dynamiek geleid. In het zuiden en westen staan rust, ruimte en ervaring van de delta centraal, terwijl het noorden en oosten meer onder invloed van het stedelijk gebied staan.



Figuur 4: Uitsnede structuurvisie met globale aanduiding plangebied

Dit plangebied is in de Structuurvisie gedeeltelijk aangemerkt als Stads- en dorpsgebied en gedeeltelijk als Agrarisch landschap en is gelegen in het noordelijke gedeelte van de Hoeksche Waard. Voor het Stads- en dorpsgebied geldt dat dit bestemd is voor verstedelijking. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals die ook door dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden, moeten plaatsvinden binnen het bestaand bebouwd gebied.

Naar aanleiding van de ontwikkeling die middels dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt, heeft de provincie Zuid-Holland de bebouwingscontour in de structuurvisie aangepast omdat de provincie dit een gewenste ontwikkeling vindt. Deze aanpassing is in februari 2012 vastgesteld. Nu de bebouwingscontour is aangepast valt het gehele plangebied voor dit bestemmingsplan binnen de bebouwingscontour van Mijnsheerenland en derhalve ook binnen het Stads- en dorpsgebied.

Toets plan

Doordat het gehele plangebied na aanpassing van de bebouwingscontour binnen het Stads- en dorpsgebied is gelegen, past dit bestemmingsplan binnen het beleid volgens de Structuurvisie. De Structuurvisie geeft namelijk aan dat stedelijke ontwikkelingen moeten plaatsvinden binnen het bestaand bebouwd gebied.

3.2.2.2 Verordening Ruimte

De provincie Zuid Holland heeft een ruimtelijk beleidskader opgesteld, de provinciale structuurvisie. Hierin wordt aangegeven welke zaken de provincie van provinciaal belang vindt. De basis daarvoor ligt in de vijf integrale hoofdopgaven die zijn benoemd in de provinciale Structuurvisie.

Om het eigen ruimtelijk belang te kunnen uitvoeren heeft de provincie verschillende mogelijkheden voorhanden. Voor een aantal belangen is geconstateerd dat doorwerking en borging het beste via het instrument van de provinciale verordening kan plaatsvinden. Het gaat daar bij met name om zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben.

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen.

Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de begrenzing van de Nationale Landschappen, waaronder de Hoeksche Waard, mogen geen ontwikkelingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van deze gebieden significant aantasten.

In de Nota Ruimte zijn voor de Hoeksche Waard de volgende kernkwaliteiten benoemd:

- grote mate van openheid;
- polderpatroon;
- reliëf in de vorm van dijken en kreekruggen.

Via een kwaliteitszoning is de Hoeksche Waard ingedeeld op basis van kenmerkende gebiedskwaliteiten. Op basis van de kernkwaliteiten in de Hoeksche Waard is een vijftal categorieën landschappen onderscheiden.

- 1 Deltalandschap
- 2 Veenpolderlandschap
- 3 Landschap van jonge aanwasolders
- 4 Landschap van oude aanwasolders
- 5 Schakelzone stad-land-water

Mijnsheerenland ligt in de noordrand van de Hoeksche Waard dat is aangewezen als "Landschap van oude aanwasolders". Het landschap van oude aanwasolders kent een openheid die gedragen wordt door akkerbouw. In dit gebied is het dijkenpatroon minder dominant aanwezig dan in andere gebieden in de Hoeksche Waard. Daarmee heeft de openheid een grootschaliger karakter. Anderzijds komt bebouwing, behalve in linten langs de dijken, veelvuldiger voor in de polders.

Bestemmingsplannen die woningbouw mogelijk maken op gronden die zijn gelegen binnen de begrenzing van het Nationale Landschap Hoeksche Waard moeten in overeenstemming zijn met 'migratiesaldo nul'. Dit betekent dat het maximale woningbouwprogramma in het Nationaal Landschap niet meer bedraagt dan het woningbouwprogramma dat nodig is om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte.

Toets plan

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen binnen de bestaande bebouwingscontour. De verordening geeft geen specifieke regels ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen binnen bebouwingscontouren.

Ten aanzien van detailhandel stelt de verordening wel enkele regels. De meest voorname hiervan is dat bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra, geen bestemmingen aanwijzen die nieuwe detailhandel mogelijk maken. Dit plangebied ligt echter binnen een bestaande winkelconcentratie, waardoor nieuwe vormen van detailhandel mogelijk zijn.

Door realisatie van dit plan worden de kernkwaliteiten van de Hoeksche Waard daarnaast niet aangetast. Omdat aangrenzend aan bestaand bebouwd gebied wordt gebouwd, gaat dit niet ten koste van de openheid van het omliggende gebied. Daarnaast sluiten de nieuwe woningen die op basis van dit plan mogelijk gemaakt worden, aan bij de woningbehoefte binnen de Hoeksche Waard.

Gezien het bovenstaande past dit plan binnen het beleid van de Verordening Ruimte.

3.2.3 Regionaal beleid

3.2.3.1 Structuurvisie Hoeksche Waard

De Commissie Hoeksche Waard, samenwerkingsverband tussen de Hoeksche Waardse gemeentes, werkt sinds 2006 samen met maatschappelijke organisaties, ondernemers en burgers aan de Structuurvisie Hoeksche Waard. Uitgangspunt voor de Structuurvisie is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van Nationaal Landschap Hoeksche Waard.

De Structuurvisie beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de regio tot 2030. Het ruimtelijk plan is vastgesteld in juli 2009. Op basis van het ruimtelijk plan wordt een plan voor de uitvoering uitgewerkt. Hierin wordt opgenomen welke onderdelen op korte termijn concreet uitgevoerd moeten worden om de visie te realiseren en welke investeringen daarmee gemoeid zijn.

Ten aanzien van de dorpen in de Hoeksche Waard is een belangrijk uitgangspunt om de leefbaarheid in de dorpen te bevorderen. Daarnaast moet ruimte geboden worden voor ontwikkeling. De gemeenten mogen bouwen voor tenminste de eigen bevolkingsgroei met respect voor de kernkwaliteiten van het landschap.

Toets plan

Dit bestemmingsplan maakt de herstructurering van het dorps hart Mijnsheerenland mogelijk. Deze herstructurering bevordert bij uitstek de leefbaarheid in Mijnsheerenland. Omdat de herstructurering (grotendeels) binnen bestaand bebouwd gebied plaatsvindt worden kernkwaliteiten van het omliggende landschap gerespecteerd. Derhalve past dit plan binnen de Structuurvisie Hoeksche Waard.

3.2.3.2 Regionale woonvisie

De gemeenten in de Hoeksche Waard hebben gezamenlijk een regionale woonvisie opgesteld. De gemeenten willen mogelijkheden bieden alle kernen in de regio om woningen aan de voorraad toe te voegen, passend bij de landschappelijke kwaliteit en de contouren.

In de Hoeksche Waard is vanaf 2010 sprake van een geringe krimp. Het aantal huishoudens blijft voornamelijk groeien, dus de gevolgen voor de woningmarkt blijven beperkt. Ten opzichte van 2007 (4.400 inwoners) wordt voor Mijnsheerenland een bevolkingsafname verwacht van 5% tot 2020 en 5% tot 2030. Het aantal huishoudens in Mijnsheerenland bedroeg in 2006 1.780. Tot 2020 neemt dit toe met 4%.

De woonvisie geeft aan dat op diverse plaatsen nog inbreidingsmogelijkheden liggen en dat daar voornamelijk het accent ligt. Op langere termijn is een uitbreiding aan de noordwestzijde van Mijnsheerenland voorzien en het versterken van het dorpshart. Voor wat betreft woningbouwdifferentiatie moet aangesloten worden bij de regionale differentiatie. Er hoeft geen accent gelegd te worden op bepaalde doelgroepen.

Toets plan

Dit plan maakt de versterking van het dorpshart die genoemd wordt in de woonvisie mogelijk. Daarnaast worden in dit plan diverse woningbouwtypologieën mogelijk gemaakt. Deze uitgangspunten passen binnen de regionale woonvisie.

3.2.4 Gemeentelijke beleid

3.2.4.1 Structuurvisie Binnenmaas (2013)

Op 7 maart 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Binnenmaas vastgesteld. In de structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2020 beschreven. Bij het opstellen van de structuurvisie is aangesloten bij documenten zoals de Structuurvisie Hoeksche Waard en het visiedocument 'Binnenmaas Vitaal'.

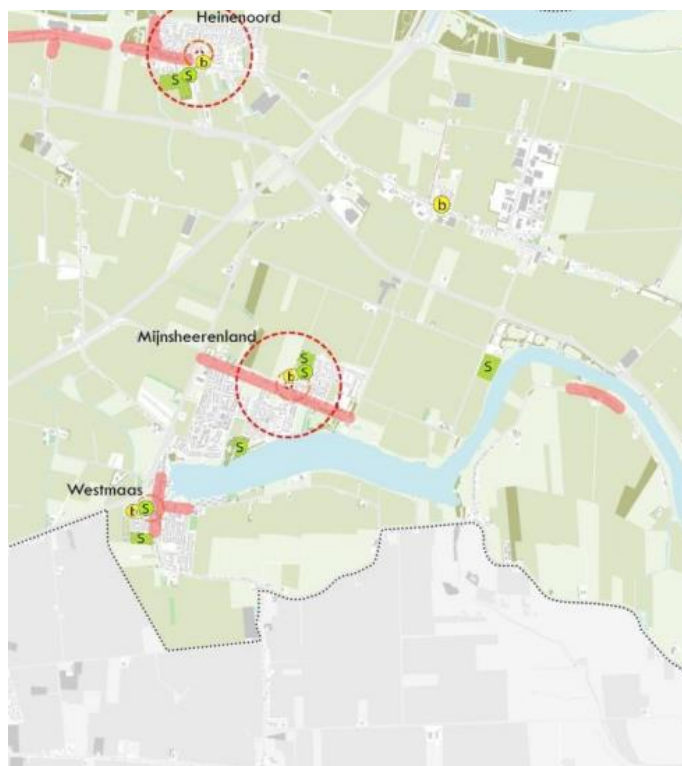
Het karakter van de gemeente Binnenmaas kan niet los worden gezien van het karakter van de Hoeksche Waard en wordt hier mede door bepaald. Kernkwaliteiten van dit nationaal landschap zijn het polderpatroon, het reliëf van kreken en dijken en de openheid van het landschap.

De gemeente Binnenmaas wordt gekenmerkt door ruimte; tussen dijken en kreken, in een agrarisch landschap en ruimte op en rond de Binnenbedijkte Maas. De gemeente wil dit landschap behouden, maar ook ruimte bieden voor nieuwe initiatieven. Deze initiatieven moeten ervoor zorgen dat de kernkwaliteiten van de gemeente Binnenmaas en de Hoeksche Waard worden versterkt. Voor 2020 is derhalve de volgende visie opgesteld: 'Binnenmaas geeft je ruimte' ruimte om te wonen, ruimte om samen te leven, ruimte om te ondernemen en ruimte om te recreëren. De gemeente heeft deze visie uitgewerkt in acht inhoudelijke thema's:

- Zes vitale dorpen met elk hun eigen dynamiek;
- Nationaal landschap: open polders, kreken en dijken;
- Wonen voor iedereen in een aantrekkelijke omgeving;
- Binnenmaas op de kaart!;
- Ruimte voor bedrijvigheid: kwalitatief én functioneel;
- Erfgoed voor de toekomst;
- Natuurlijk en bewust duurzaam;
- Bereikbaar en verbonden.

De dorpen in Binnenmaas zijn vitale dorpen, elk binnen hun eigen dynamiek en mogelijkheden. Het voorzieningenniveau van de dorpen verschilt van elkaar. Voorzieningen worden waar mogelijk gecombineerd zodat sprake kan zijn van dubbelgebruik en

functiemenging.



Figuur 5: Uitsnede Structuurvisie Binnenmaas

Toets plan

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen in een gebied dat in de Structuurvisie als dorpshart/centrum is aangeduid. Realisatie van dit bestemmingsplan past derhalve binnen de Structuurvisie.

3.2.4.2 Nota Detailhandel 2010, Deel 1 verkenningen

In de visie Binnenmaas Vitaal is vastgelegd dat de gemeente zich samen met de ondernemersverenigingen, marktpartijen, corporaties en ontwikkelaars inspant om het winkelaanbod in alle dorpen te behouden. De gemeente kiest daarbij een positie als regisseur. Winkels zijn ontmoetingsplaatsen voor inwoners en dragen op die manier bij aan de sociale cohesie. Kortom ruimte om het hart van de dorpen in stand te houden of zelfs te versterken.

Met de Nota Detailhandel wordt de visie Binnenmaas Vitaal op het gebied van detailhandel verder uitgewerkt.

Toets plan

Dit bestemmingsplan heeft als doel om het dorpshart van Mijnsheerenland te versterken. Dit is tevens de doelstelling van de Nota Detailhandel. Dit bestemmingsplan sluit daarom aan bij deze Nota.

3.2.4.3 Leidraad parkeren 2009

De ontwikkeling van een gebied is rechtstreeks afhankelijk van bereikbaarheid en daarbij samenhangende mobiliteit. Een voorwaarde voor het mogelijk maken van mobiliteit is het beschikbaar stellen van voldoende en geschikte infrastructuur. Op het moment dat de voertuigen niet mobiel zijn, moet de mogelijkheid worden geboden de voertuigen op de daartoe uitgeruste en geschikte plaatsen te parkeren.

Doelstelling van de Leidraad parkeren 2009 is het aanbieden van een handvat om op eenvoudige wijze de parkeerbehoefte op een bepaalde locatie in de gemeente te bepalen. De kengetallen om te komen tot de parkeerbehoefte komen voort uit de CROW publicatie 182 "parkeerkencijfers- basis voor parkeernormering".

In tegenstelling tot het Verkeersplan en de Verkeersvisie voorziet de leidraad in de mogelijkheid om parkeerbehoefte onder verschillende omstandigheden en op verschillende locaties op een nauwkeurige, maar tevens eenvoudige en overzichtelijke manier te bepalen. Het reserveren van een te groot aantal parkeervakken in de planvorming kan realisatie van een plan bemoeilijken. Van belang is parkeeraanbod op de juiste plaats te realiseren. Minder waar het kan en meer daar waar behoefte is. Door toepassing van de Leidraad kan de parkeerbalans met maatwerk nog beter dan in het verleden in kaart worden gebracht.

Toets plan

In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de Leidraad parkeren. Er worden daarom voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. In paragraaf 3.7 van deze toelichting komt het parkeren nader aan de orde.

3.2.4.4 Milieu-uitvoeringsprogramma (MUP) 2012

Het milieu-uitvoeringsprogramma (MUP) is tot stand gekomen in nauwe onderlinge samenwerking tussen de verschillende gemeenten in de Hoeksche Waard. De gemeenten werk samen om milieuvraagstukken te behandelen en een milieuprogramma tot stand te brengen. Steeds vaker blijkt dat activiteiten volgens de regelgeving een regionale aanpak dienen te hebben en vervolgens zo nodig een lokale uitwerking krijgen. In het kader van die regionale aanpak is een milieu-uitvoeringsprogramma opgesteld.

De opbouw van het milieuprogramma is als volgt. Bij elk onderwerp (o.a. waterbeheer, klimaat, bodembeheer, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid) wordt aangegeven welke wettelijke verplichtingen er zijn, welke ontwikkelingen worden verwacht en wat de inzet van het gemeentebestuur is in de lokale situatie. Op een aantal punten wordt gebruikgemaakt van de diensten van derden. De samenwerkingsvorm en de verhouding van de gemeente tot die dienst wordt bij het betreffende onderwerp toegelicht. Met het in het MUP aangegeven budget kan de desbetreffende gemeente voldoen aan de milieutaak.

Toets plan

Het milieu-uitvoeringsprogramma is niet direct van invloed op dit bestemmingsplan.

3.2.4.5 Bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 10 december 2009 en was grotendeels gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie. Daarnaast werden enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Toets plan

Onderhavige ontwikkeling past niet binnen de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt. Dit nieuwe bestemmingsplan biedt een planologisch juridische basis om de gewenste ontwikkeling toch te realiseren. Totdat dit nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden geldt voor onderhavig plangebied het bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas.

3.3 Milieu

3.3.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgevingkwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

3.3.2 Milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies - zoals woningen - mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Daarnaast moeten bedrijven niet meer in hun bedrijfsvoering belemmerd worden dan nu reeds het geval is. Wanneer een bestemmingsplan nieuwe functies mogelijk maakt die zelf overlast veroorzaken, dan moet eveneens aangetoond worden dat deze nieuwe functies geen hinder veroorzaken voor omliggende milieuhindergevoelige functies.

Binnen het plangebied wordt ruimte geboden voor de vestiging van diverse bedrijven en voorzieningen. Dit betreft detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren, sportvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen. Deze functies zijn reeds in de bestaande situatie, overigens wel in mindere mate, aanwezig binnen het plangebied. Deze functies worden in een dorpshart doorgaans gecombineerd met woningen, zo ook in Mijnsheerenland.

Op basis van de uitgave Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten worden bedrijven en voorzieningen ingedeeld in milieucategorieën. Gelet op de ligging van het plangebied in het dorpshart van Mijnsheerenland, de aanwezige en beoogde menging van diverse functies (wonen, bedrijvigheid, horeca, zakelijke, maatschappelijke en dienstverlening) moet het plangebied beschouwd worden als een gebied met functiemenging. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en

leefklimaat.

Op basis van dit bestemmingsplan kunnen alleen bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 gerealiseerd worden. Voor gemengd gebied geldt daarbij een richtafstand van 10 meter. Nieuwe bedrijven en voorzieningen die op basis van dit bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden zijn op meer dan 10 meter van bestaande woningen gelegen.

Daarnaast vallen dergelijke bedrijven en voorzieningen onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (activiteitenbesluit). Daarin worden normen voorgeschreven waar de hier bedoelde bedrijven aan moeten voldoen. Deze normen zijn vooral gericht op het waarborgen van de kwaliteit van het woon- en leefklimaat en beschermen dus de bestaande en nieuw te bouwen woningen in de omgeving van het bedrijf. Alle bestaande en nieuwe bedrijven in het plangebied moeten voldoen aan deze normen waarbij ook rekening moet worden gehouden met de nieuw geprojecteerde woningen.

Naast bedrijven zijn op basis van dit bestemmingsplan ook sportvoorzieningen in de vorm van een veldsportcomplex (met verlichting) mogelijk. Deze voorzieningen kunnen worden ingedeeld in milieucategorie 3.1. Voor gemengd gebied geldt daarbij een richtafstand van 30 meter. Weliswaar zijn binnen deze afstand woningen gelegen, maar hierbij is sprake van een bestaande situatie. Op basis van dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de leefbaarheid van omliggende woningen. Daarom leidt vaststelling van dit bestemmingsplan niet tot extra hinder op omliggende gevoelige bestemmingen.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid en realisering van de bedoelde functies op de in het plan aangegeven locaties niet strijdig is met de ter zake geldende milieuhygiënische normstelling.

3.3.3 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit van dien aard is, dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen gebruik.

Ter plaatse van het Beatrixplein 10 te Mijnsheerenland is tot 1985 een drukkerij aanwezig geweest. Deze bevindt zich in de nabijheid van het plangebied. Verder is op het westelijke gedeelte van het terrein sprake van een gedempte sloot met een oriëntatie zuidzuidwest - noordnoordoost. Een gedempte sloot wordt doorgaans aangemerkt als een verdachte locatie. Binnen de Hoeksche Waard is echter de kans groot dat het hier gaat om een demping met gebiedseigen grond, zodat de kans groot is dat er alsnog geen sprake is van een verdachte deellocatie. Toch kan niet geheel worden uitgesloten dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming.

In het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit is het volgende gebleken

- Aan de oostelijke begrenzing is op twee terreingedeelten sprake van gedempte sloten met verontreinigingen met zware metalen en PAK. Deze zijn in afdoende

mate gesaneerd, waardoor de betreffende terreingedeelten geschikt zijn voor bewoning.

- Aan de Raadhuislaan 8 is een spot van sterke verontreiniging met minerale olie. Dit is tijdens een nader onderzoek in 1996 aangetoond. Door de geringe omvang is deze niet ernstig.
- Aan de Wilhelminastraat 34 is sprake van matige verontreinigingen met zware metalen in de ondergrond en in het grondwater. Dit is aangetoond tijdens een nader bodemonderzoek in 1997.
- Ter plaatse van perceel Van der Waalstraat 1a zijn in de grond en het grondwater lichte verontreinigingen aangetroffen.
- Ter plaatse van de percelen Van der Waalstraat 2-15 en 19-71 is plaatselijk in de grond een sterke verontreiniging met PAK aangetroffen.
- Op de onderzoekslocatie Van der Waalstraat en Doelenstraat e.o. is in de grond een sterke verontreiniging met PAK aangetroffen. Deze sterke verontreiniging is aangetroffen in een mengmonster. De omvang van deze verontreiniging is niet vastgesteld.
- Op de locatie Beatrixlaan 11 zijn in de grond en het grondwater ten hoogste lichte verontreinigingen aangetroffen. Uit het historisch vooronderzoek blijkt dat ten zuiden van deze locatie in het verleden achter het stadhuis een stortplaats is gesitueerd. Volgens onze informatie is de bodem ter plaatse van deze stortplaats niet onderzocht.
- Ter plaatse van de locatie Wilhelminastraat 34 is in de grond een matige koperverontreiniging aangetroffen. Het betreft geen geval van ernstige bodemverontreiniging.
- Op de locatie van Raadhuislaan 8 is ter plaatse van een ondergrondse HBO-tank in de grond een sterke verontreiniging met minerale olie aangetroffen. De omvang van deze verontreiniging bedraagt circa 8 m³. Dit houdt in dat geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. De tank is gesaneerd door middel van het afvullen met zand.
- Voor het overige is sprake van ten hoogste lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater.

Conclusie

Bovengenoemde verontreinigingen vormen geen belemmeringen voor eventuele bouwplannen en andere vormen van herinrichting in het kader van de geplande ontwikkelingen voor het dorpshart van Mijnsheerenland. Uitzondering hierop vormt de gedempte sloot op het westelijke gedeelte van het terrein, waar er een kans bestaat dat er toch sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wbb. De Omgevingsdienst ZHZ adviseert daarom ter plaatse van de gedempte sloot een bodemonderzoek uit te voeren, om te bepalen of er sprake is van demping met gebiedseigen grond of dat er sprake is van een demping met verdachte grond.

Op het perceel Raadhuislaan 8 te Mijnsheerenland is vervolgens door Koenders & Partners een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de resultaten van het onderzoek geen belemmering vormen met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling op het perceel Raadhuislaan 8.

¹ Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers, Rapport verkennend bodemonderzoek voormalige paardenfokkerij Raadhuislaan 8 te Mijnsheerenland, projectnummer 100650, 25 oktober 2010.

In een groot deel van het plangebied is nog geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning(en).

3.3.4 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek te worden verricht indien deze gelegen zijn binnen onderzoekszones van wegen. Functies die middels dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden zijn in het kader van de Wgh onderzoeksplichtig. Derhalve is er in het kader van dit bestemmingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd door SAB².

3.3.4.1 Toetsing aan de Wet geluidhinder

Raadhuislaan (50 km/uur)

Uit dit onderzoek blijkt dat bij maximaal 31 woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, ten gevolge van de Raadhuislaan met 50 km/uur. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 62 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Wegen met 30 km-regime

Doordat de overige wegen in het onderzoek (Raadhuislaan (30 km/uur) en de overige 30 km-wegen) een 30 km/uur-regime hebben, zijn deze wegen niet onderzoeksplichtig voor de Wgh. Het is niet mogelijk om voor de woningen ten gevolge van de geluidhinder een hogere waarde te verlenen door de gemeente. Voor de bepaling van de binnenwaarde voor het Bouwbesluit en voor de toetsing aan de normen voor een goede ruimtelijke ordening die zijn genoemd in de Wgh is toch akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Raadhuislaan (30 km/uur)

Uit dit onderzoek blijkt dat bij drie bouwvlakken voor woningbouw (W02, W20 en WG-2) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, ten gevolge van de Raadhuislaan met 30 km/uur. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 59 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Overige 30 km-wegen

Uit dit onderzoek blijkt dat bij 5 bouwvlakken met woningen en bij het bouwvlak waarin de school mogelijk is (GD-2) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschre-

² SAB, Akoestisch onderzoek wegverkeer, Dorpshart Mijnheerenland, projectnummer 110583, 2 juli 2013.

den, ten gevolge van de overige 30 km-wegen. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 57 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Verlening van hogere waarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Raadhuisstraat, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor deze 29 woningen kan door de gemeente een hogere waarde worden verleend. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden.

De situatie past in het gemeentelijk beleid. Hierdoor wordt voor deze woningen een hogere waarde verleend door de gemeente. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplan-procedure

Conclusie

De situatie past in het gemeentelijk beleid. Hierdoor wordt voor deze woningen een hogere waarde verleend door de gemeente. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplan-procedure. De aan te vragen hogere waarden zijn weergegeven in de navolgende tabel en betreffen het appartementengebouw en de nieuwe woningen die hier direct ten westen van zijn gesitueerd (voor een overzichtskaat zie het akoestisch onderzoek dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd).

Woning	Raadhuislaan (50 km/uur)			
	hogere waarden	Aantal woningen	waarneempunt	waarneemhoogte
WG-1 West	62 dB	15	1	4,5 m
WG-2	58 dB	16	6	4,5 m

Tabel 1: Aan te vragen hogere waarden

3.3.4.2 Toetsing aan het Bouwbesluit

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De hoogste cumulatieve geluidsbelasting bedraagt daardoor 67 dB, exclusief aftrek ex artikel 110g, bij het bouwvlak WG-1 West. Om de binnenwaarde bij de woningen te halen, moet een minimale geluidsisolatie van $(67-33=)$ 34 dB worden bereikt.

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

3.3.4.3 Waarborgen goed woon en leefklimaat

In het concept geluidsbeleid voor het verlenen van hogere grenswaarden “Beleid hogere waarden Wet geluidhinder en 30 km-uur-wegen Gemeente Binnenmaas” is één van de belangrijkste uitgangspunten dat het woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

Een goed woon-en leefklimaat wordt op basis het gemeentelijke geluidsbeleid bestaat uit dat iedere woning :

- Heeft één of meerdere geluidsluwe gevels³.
- De buitenruimte is aan de geluidsluwe zijde van de woning gelegen.
- Minimaal één slaapkamer in de woning is gelegen aan de geluidsluwe gevel.

Wanneer dit niet het geval is dan kan door de gemeente Binnenmaas worden afgeweken op het beleid. Aangezien het gemeentelijke geluidsbeleid nog niet inwerking is getreden is dit nog geen formele toetsingsgrond in de hogere waarde procedure.

Bij alle grondgebonden woningen, op vier na, is er sprake van een geluidsluwe gevel en een buitenruimte (tuin) aan de geluidsluwe zijde van de woning. Bij deze woningen is er op basis van het gemeentelijke geluidsbeleid sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de overige 4 woningen is er geen sprake van een geluidsluwe gevel. Gezien de omvang van het aantal grondgebonden woningen (maximaal 63 woningen in de bestemming Woongebied-1 (WG-1) is acceptabel dat bij een klein deel van de woningen niet voldaan kan worden aan de eisen van een geluidsluwe gevel en een buitenruimte aan de geluidsluwe zijde. Aangezien het bouwplan nog niet definitief is, kunnen nog aanpassingen worden gedaan waardoor de akoestische situatie voor de vier woningen verbeteren.

Vanuit een akoestisch oogpunt kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3.3.5 **Luchtkwaliteit**

In het kader van luchtkwaliteit is door SAB een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd⁴. Onderzocht is of er inzake luchtkwaliteit mogelijke belemmeringen zijn vanuit de Wet milieubeheer (Wm). Verder is beoordeeld of het in deze context aanvaardbaar is om dit project op de beoogde locatie te realiseren; of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

³ Geluidsluwe gevel: gevel waarop de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

⁴ SAB, Luchtkwaliteitonderzoek Dorpshart Mijnsheerenland, projectnummer 110583, 1 november 2011.

Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het project betreft geen ‘gevoelige bestemming’ binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg; Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk.
- Het project leidt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk.
- De concentraties luchtvervuilende stoffen liggen tussen 2011 en 2020. (peiljaren 2011, 2015 en 2020) onder de grenswaarden die op wetenschappelijk niveau zijn bepaald en op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Het RIVM verwacht dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentraties stikstofdioxide en fijn stof nog zullen afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico’s.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

3.3.6 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Conclusie

Dit plan maakt de versterking van het dorpshart van Mijnsheerenland mogelijk. In het kader van die ontwikkeling worden een multifunctionele accommodatie, commerciële voorzieningen, woningen en een verplaatsing van de sportaccommodaties gerealiseerd. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling ligt ver beneden de richtwaarden behorende bij de activiteit en brengt geen zodanige productie van afvalstoffen, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen met zich mee op basis waarvan belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. Verder is het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen. De conclusie is dat de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Een m.e.r.(beoordeling) is dan ook niet noodzakelijk.

3.4 Externe veiligheid

3.4.1 Algemeen

Bepaalde maatschappelijke en bedrijfsmatige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn.

Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de

kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

3.4.2 Stationaire bronnen

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en lpg-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van omgevingsvergunningen met de activiteit 'milieu' en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is – op enkele onderdelen na – op 27 oktober 2004 in werking getreden.



Figuur 6: Uitsnede risicokaart provincie Zuid-Holland met globale aanduiding plangebied

Conclusie

Op basis van de risicokaart van de provincie Zuid-Holland is geconcludeerd dat zich in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven met risicovolle activiteiten bevinden.

3.4.3 Mobiele bronnen

Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen

Bij de inventarisaties van Verkeer en Waterstaat ten behoeve van het op te stellen nieuwe 'basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen', zijn rondom het plangebied voorals-

nog geen knelpunten geïnteriseerd. Het 'basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen' is nog geen vastgesteld beleid. Desondanks wordt al aangesloten op dit beleid om in de toekomst te voldoen aan de wettelijke eisen.

Het Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (BVGS) bepaalt voor alle hoofdverbindingen over de weg, het water en het spoor welk vervoer mag plaatsvinden en hoe de ruimte in de directe nabijheid mag worden gebruikt. Het basisnet maakt duidelijk over welke verbindingssassen het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en welke gevolgen dit heeft voor andere ruimtelijke functies (zoals wonen, werken en natuur) van een gebied.

Het basisnet bestaat uit drie typen verbindingen:

- verbindingen waar ruimtelijke beperkingen gelden (categorie 1);
- verbindingen waar ruimtelijke beperkingen en beperkingen voor het vervoer gelden (categorie 2);
- verbindingen met beperkingen voor het vervoer waar geen ruimtelijke beperkingen gelden (categorie 3).

Bij de inventarisaties van Verkeer en Waterstaat ten behoeve van het op te stellen nieuwe 'Basisnet Vervoer van Gevaarlijke Stoffen', is in en rondom het plangebied vooralsnog geen knelpunt geïnteriseerd. Echter is het nog geen vastgesteld beleid, dus harde uitspraken hierover kunnen dan ook nog niet worden gedaan.

Wegverkeer

In de ruime omgeving van het plangebied zijn enkele wegen gelegen die relevant zijn met betrekking tot transport van gevaarlijke stoffen per wegverkeer. Dit zijn de N489, N217 en de A29. Het plangebied is echter niet gelegen binnen de invloedssfeer van deze wegen.

Buisleidingen

Op circa 600 meter ten noorden van het plangebied liggen 2 buisleidingen, te weten:

- Een aardgastransportleiding van de Gasunie (12 inch en 40 bar);
- Een ruwe aardolieleiding van Rotterdam-Rijn Pijpleiding maatschappij (35 inch en 43 bar).

De invloed van deze leidingen reikt niet tot in het plangebied en vormt derhalve geen belemmering voor deze planontwikkeling.

Vaarwater

Het plangebied van dit bestemmingsplan is niet gelegen binnen de invloedssfeer van vaarwegen waarover gevaarlijke stoffen getransporteerd worden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor doorgang van dit plan.

3.5 Ecologie

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet. Bij de toets van een ruimtelijke

ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. In het kader van de beoogde ontwikkeling is door SAB een quick scan flora en fauna uitgevoerd⁵. Op basis daarvan worden een aantal conclusies getrokken.

3.5.1.1 Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op beschermde gebieden.

Het plangebied te Mijnsheerenland ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de NB-wet. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied Oudeland van Strijen ligt op een afstand van ongeveer 1.500 meter (hemelsbreed gemeten). Gezien de ligging buiten een beschermd natuurgebied, de afstand en tussenliggende reeds verstorende elementen zijn negatieve effecten op beschermde natuurgebieden op voorhand uit te sluiten.

Het plangebied ligt niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De dichtstbijzijnde EHS structuur betreft een bossage aan de Raadhuislaan. Deze bevindt zich op 200 meter van het plangebied. Gezien de ligging buiten de EHS en de aanwezigheid van tussenliggende bebouwing en wegen is er geen sprake van directe aantasting van de EHS. Negatieve effecten op de EHS zijn niet te verwachten.

3.5.1.2 Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt). De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de werkzaamheden kunnen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard.

Algemene soorten

De meeste van deze soorten zijn beschermd maar vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (tabel 1). Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing.

Strikt beschermde soorten

Voor soorten die vermeld staan op tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet, geldt dat bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd. Strikt beschermde gebouwbewonende en boombewonende vleermuizen, de Huismus (*Passer domesticus*) en Gierzwaluw

5 SAB, Flora- en faunarapportage Dorpshart Mijnsheerenland, 25 oktober 2011, projectnummer 110583.

(*Apes apes*) zijn, gezien de verspreidingsgegevens, aanwezige habitats en soortspecifieke eisen niet op voorhand uit te sluiten binnen het plangebied. Verder dient de oudere schuur aan de Raadhuislaan 8 intern geïnspecteerd te worden op de aanwezigheid van nestlocaties te kunnen beoordelen.

Verder kunnen bij (de start van) werkzaamheden in het broedseizoen, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. De (start van de) werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen of in het broedseizoen als broedende vogels zijn uit te sluiten. De werkzaamheden kunnen doorlopen in het broedseizoen als broedende vogels binnen het plangebied uitgesloten kunnen worden.

3.5.1.3 Nader onderzoek

Vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde Gierzwaluw, Huismus en gebouwbewonende soorten vleermuizen zijn niet op voorhand uit te sluiten binnen het plangebied. Nader onderzoek naar vleermuizen Huismus en Gierzwaluw dient plaats te vinden om het exacte gebruik van het plangebied door deze soorten in kaart te brengen. De onderzoeksperiode voor nader onderzoek naar vleermuizen is half mei tot eind juli (kraamverblijven) en half augustus tot eind september (paarverblijven). Nader onderzoek naar de huismus en de gierzwaluw kan gedurende de periode mei tot half juli plaatsvinden.

Nader onderzoek naar vleermuizen dient plaats te vinden in twee etappes, namelijk een onderzoek naar kraamverblijfplaatsen en een onderzoek naar paarverblijfplaatsen. Het kraamverblijfonderzoek dient plaats te vinden tussen 15 mei tot 15 juli, waarbinnen twee veldbezoeken moeten vallen. Tussen twee opeenvolgende veldbezoeken dient minimaal een periode 10 dagen aanwezig te zijn (20 is optimaal). Het paarverblijfonderzoek bestaat eveneens uit twee veldbezoeken die plaats moeten vinden tussen 15 augustus en 1 oktober.

Uit het vleermuizenonderzoek naar kraamverblijven blijkt dat in het plangebied geen kraamverblijven aanwezig zijn (Laneco⁶). Enkel aan de Wilhelminastraat 51 is een kraamverblijf aangetroffen. Dit betreft een kraamverblijf van de Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Paarverblijven zijn enkel aangetroffen in de omgeving van het plangebied. Gedurende het onderzoek zijn geen paarverblijven in het plangebied waargenomen. Paarverblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen op het Beatrixplein in een woning (nummer 12) en aan de achterzijde van het voetbalveld in een boom. Ook waren in de bomen nabij het boerenerf (Raadhuisstraat 8) en in de bomen rond de kerk paarplaatsen van Ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) aanwezig.

Net buiten het plangebied liggen enkele ecologisch van belang zijnde elementen; een vliegroute langs de Raadhuislaan en een massazwermplaats bij de kerk en een foerageerplek bij een landgoed aan de Wilhelminastraat. De bomen om de kerk zijn gezien de aanwezigheid van bosuil, een paarplaats van ruige dwergvleermuis en de winter-

⁶ Laneco, Veldonderzoek centrumplan te Mijnsheerenland, 4 oktober 2013

verblijfplaats/zwermpplaats van gewone dwergvleermuizen ecologisch van groot belang.

Huismussen en gierzwaluwen zijn wel aangetroffen in het plangebied. De Huismus is in één pand in het plangebied veelvuldig aangetroffen tijdens de onderzoeken. Het gaat om een huizenblok aan de Van der Waalstraat (nummer 11 – 17), waar ongeveer 5 paren onder het dak broeden.

De Gierzwaluw is veelvuldig in het plangebied waargenomen. Uit het onderzoek blijkt dat in en in de nabijheid van het plangebied de kern van de lokale populatie gierzwaluwnestplaatsen voorkomt. In totaal bevinden zich in het plangebied 18 nestplaatsen van gierzwaluwen. Het betreft hier de woonblokken aan de Van der Waalstraat (nummers 1 – 9 en 11 – 17) en de woningen aan het Beatrixplein (nummers 1 – 4 en 5 – 7).

Met de beoogde plannen worden de nest- en verblijfplaatsen van de jaarrond beschermde vogelsoorten Huismus en Gierzwaluw aangetast waardoor er mogelijk sprake is van overtreding van de Flora en faunawet. Om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen is een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet noodzakelijk en dienen mitigerende (verzachtende) maatregelen te worden getroffen. De mitigerende maatregelen moeten worden getroffen zoals is voorgeschreven in de soortenstandaard Gierzwaluw en de soortenstandaard Huismus van Dienst Regelingen. Het treffen van mitigerende maatregelen geschiedt te allen tijde onder toezicht van een deskundig ecooloog waardoor de juiste plaatsing van nieuwe verblijfplaatsen is geborgd en in gebruik name van de voorzieningen door de beschermde soorten wordt gecontroleerd alvorens de werkzaamheden daadwerkelijk worden uitgevoerd. Door het treffen van deze maatregelen en het volgen van de richtlijnen, zoals wordt voorgeschreven door Dienst Regelingen, wordt geen afbreuk gedaan aan de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten ter plaatse en kan een ontheffing ex artikel 75 Flora- en faunawet worden verleend.

Zorgplicht

De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen vogels broeden binnen en in de omgeving van het plangebied. Werkzaamheden die een verstoring effect op broedende vogels veroorzaken dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen (broedseizoen loopt van globaal half maart tot half juli).

Conclusie

Naar aanleiding van het nader onderzoek flora en fauna moet een mitigatieplan opgesteld. Vervolgens worden de mitigerende maatregelen uit dit mitigatieplan gerealiseerd om afbreuk aan de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten ter plaatse te voorkomen. Het aspect flora en fauna vormt in dat geval geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

3.6 Water

3.6.1 Inleiding

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. In 2003 heeft de Startovereenkomst nadere invulling gekregen in het Nationaal Bestuursakkoord Water. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Ruimtelijke plannen dienen een waterparagraaf te bevatten. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen moeten in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces de waterbeheerder(s) betrekken. De initiatiefnemer vraagt de waterbeheerder(s) om een wateradvies. In de waterparagraaf worden de uitkomsten van het overleg opgenomen.

In het kader van dit bestemmingsplan heeft ook vroegtijdig overleg met Waterschap Hollandse Delta plaatsgevonden. De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in paragraaf 3.5.8.

3.6.2 Europees en rijksbeleid

Er zijn twee belangrijke beleidsontwikkelingen die een aanzienlijke bergingsopgave voor Binnenmaas tot gevolg hebben:

Nationaal Bestuursakkoord Water 2003

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Kaderrichtlijn Water

De waterkwaliteit legt een claim op het gebruik van de ruimte. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf december 2000 van kracht en heeft als doel te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden waarin op een duurzame manier met het gebruik van water wordt omgegaan. Uitvoering geven aan de verplichtingen van de Kaderrichtlijn is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden en geldt als een resultaatsverplichting. De wateren binnen de EU moeten in 2015 aan de in de KRW gestelde eisen voldoen.

3.6.3 Provinciaal beleid

In deze Beleidsnota Water verwoordt de provincie haar ambities voor het waterbeleid. Het is een positioneringsnota waarin de provincie aangeeft hoe zij haar kaderstellende en toezichhoudende taken de komende jaren wil invullen. Verder wordt aangegeven

wat dat betekent voor haar rol ten opzichte van de Zuid-Hollandse waterschappen, gemeenten en het rijk.

De provincie wil regenwater zo veel mogelijk laten afkoppelen van verhard oppervlaktewater. De voordelen hiervan zijn het minder in werking treden van riooloverstorten, het minder verdrogen van stedelijk gebied en een verhoging van het rendement van waterzuiveringsinstallaties. In het stedelijk gebied moeten dus meer infiltratievoorzieningen worden gerealiseerd. Afkoppelen van verhard oppervlak mag echter niet leiden tot een verslechtering van de waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewateren en niet tot wateroverlast.

3.6.4 Waterschap Hollandse Delta

Waterschap Hollandse Delta voert in het plangebied het beheer uit voor het oppervlaktewater en de waterkeringen. Dit waterschap is op 1 januari 2005 ontstaan uit een fusie van vijf waterschappen. Het waterschap heeft als missie het bieden van veiligheid tegen wateroverlast, het beheer van het oppervlaktewater, het zuiveren van het afvalwater en het beheer van de (vaar)wegen. Daarnaast werkt het waterschap ook actief mee aan de ruimtelijke inbedding van "water", rekening houdend met ecologie, het landschap en gewenste ruimtelijk economische ontwikkelingen. Daarbij wordt samengewerkt met medeoverheden als met belangenorganisaties en andere gebruikers van ruimte.

Waterbeheerplan

Waterschap Hollandse Delta heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2009-2015. In het waterbeheerplan geeft het waterschap onder andere aan wat de lange termijn doelstellingen voor het waterbeheer zijn. Het gaat hierbij om alle water-taken van het waterschap: waterkwantiteit (hoeveelheid), waterkwaliteit, waterkering (dijken) en waterketen (riolering en zuivering). Tevens wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt voor watergerelateerde thema's en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelstellingen te bereiken. In het waterbeheerplan zijn ook de doelstellingen en maatregelen verankerd om te kunnen voldoen aan de verplichtingen van de Kaderrichtlijn Water.

Waterstructuurplan Hoeksche Waard 2003

Het waterstructuurplan schetst de gewenste (ruimtelijke) ontwikkelingen en maatregelen om het watersysteem in de Hoeksche Waard op orde te krijgen.

Voor het gebied Noordzijde Binnenbedijkte Maas wordt genoemd dat de waterstroming meer de natuurlijke helling moet gaan volgen. Het water uit de polder Moerkerken (ten zuiden van de Blaaksedijk) moet op termijn niet meer uitgemalen worden naar het zuiden, op de Binnenbedijkte Maas, maar direct op de Oude Maas. Dit kan worden gerealiseerd door het water af te voeren naar de gemalen Kuipersveer en/of Oud-Heinenoord.

Daarnaast wordt voorzien dat er extra waterberging langs de N217 aangelegd wordt, om de wateroverlast rond Oud-Heinenoord en binnen de polder Moerkerken aan te pakken. Voor de polder Oost- en West Zomerlanden, waarin de uitbreiding van een bedrijventerrein is voorzien, houdt dit in dat rekening gehouden moet worden met de doorvoer van water dus verbreding van waterlopen en uitbreiding van de gemaalcapaciteit van Kuipersveer. Uit het waterstructuurplan is een lijst met aandachtspunten ten behoeve van het wateradvies voor het regionaal bedrijventerrein gedestilleerd.

In het Ontwikkelingsprogramma Hoeksche Waard, een plan voor de ruimtelijke inrichting van de Hoeksche Waard, opgesteld door het samenwerkingsverband van de Hoekschewaardse gemeenten RIHW, zijn doelen aangegeven om het waterbergend vermogen van de Hoeksche Waard te vergroten. Deze doelen zijn:

- stimuleren en creëren van meervoudig ruimtegebruik in relatie tot water;
- aanleg van nieuw wateroppervlak in het landelijk gebied cq herstel van wateroppervlak tot 4% van het totale oppervlak.

Beleidsplan Waterkeringen Kijk op dijk en duin

Dit beleidsplan omvat de hoofdlijnen van beleid, visie en richting met betrekking tot het beheer van de waterkeringen. Op grond van de Keur kunnen dijkgraaf en heemraden ten aanzien van de vergunningverlening nadere regels, de zogenoemde beleidsregels, vaststellen. Daarbij zullen de beleidskaders van dit Beleidsplan als uitgangspunt dienen.

In het beleidsplan staat beschreven welke aspecten met betrekking tot waterkeringen in bestemmingsplannen een nadere verankering moeten. Hierbij is het uitgangspunt dat de kern- en beschermingszones zoals opgenomen in de legger opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan.

Binnenmaas is gelegen binnen dijkringgebied 21. Dijkringgebied 21, Hoeksche Waard, omvat het eiland de Hoeksche Waard met aan de noord-zijde de Oude Maas, aan de oostzijde de Dordtsche Kil, het Hollands Diep en het Haringvliet aan de zuidzijde en het Spui aan de westzijde.

Binnen dit plangebied is een boezemkade gelegen rond de Binnenbedijkte Maas. Een gedeelte hiervan is tevens secundaire waterkering. De kern- en beschermingszones zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

Beleid bebouwingen primaire waterkeringen (Onderdeel Beheersplan Waterkeringen) augustus 2000

Uit de toetsing op veiligheid van waterkeringen is naar voren gekomen dat er behoefte bestond voor beleid voor niet-waterkerende bouwwerken in, op of nabij de primaire waterkering. Niet alleen moest het waterschap de invloed van bestaande bouwwerken op de waterkering objectief kunnen beoordelen, maar ook bij nieuwbouw en vernieuwbouw speelde dit een rol. In het onderhavige beleidsdocument is dit beleid verwoord. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in bouwen buiten de kernzone en beschermingszone en bouwen binnen deze zones.

Buiten kernzone en beschermingszone: voor geprojecteerde (ver)nieuwbouw buiten de kernzone en beschermingszone is geen vergunning van het waterschap nodig. In de buitendijkse buitenbeschermingszone staat het waterschap afwijzend tegenover (ver)nieuwbouw, maar ziet dit niet als vergunningplichtig werk. Hier zijn wel de eisen van met name Rijkswaterstaat van belang.

Binnen kernzone en beschermingszone en buitendijks: voor buitendijkse (ver)nieuwbouw binnen de kernzone en beschermingszone geeft het waterschap in beginsel geen vergunning af. Vernieuwbouw is wel mogelijk zolang de eventuele uitbreiding dijkafwaarts gericht is. Voor de vergunningaanvrager zijn ook eisen van overige (overheids)instanties van belang.

3.6.5 Gemeentelijke beleid

Gemeentelijk rioleringsplan

Voor het verwijderen van afvalwater uit onze samenleving is riolering een onmisbare voorziening. Met deze voorziening wordt beoogd de volksgezondheid te verzekeren, wateroverlast tegen te gaan en het milieu te beschermen. De aanleg en het beheer van de riolering is een gemeentelijke taak (zorgplicht) die zijn wettelijke basis vindt in de artikelen 4.22 en 4.23 van de Wet milieubeheer (Wm).

Het gemeentelijke rioleringsplan (GRP) vormt de basis voor het planmatige onderhoud en beheer van de riolering in de gemeente. Op de adressen die zijn uitgezonderd van de aansluitplicht op de riolering is een individuele voorziening aanwezig om huishoudelijk afvalwater te reinigen voordat het op oppervlaktewater wordt geloosd. Bij het gemeentelijk rioleringsplan behoort een financiële paragraaf die de jaarlijks te besteden budgetten aangeeft.

Het meest recent vastgestelde gemeentelijke rioleringsplan (GRP) voor Binnenmaas heeft een looptijd van 2009- 2013. Kortheidshalve wordt naar dat plan verwezen voor de activiteiten die gedurende de looptijd zullen worden uitgevoerd.

Gemeentelijk waterplan Binnenmaas

In het gemeentelijk waterplan Binnenmaas is een lange termijn visie voor het waterbeleid binnen de bebouwde kom weergegeven en verder uitgewerkt in een maatregelenplan. Met de uitvoering van het maatregelenplan wordt het watersysteem 'op orde' gebracht. Met 'op orde' wordt bedoeld dat het watersysteem voldoet aan de randvoorwaarden die gelden voor het regulier waterbeheer. Tevens dient het waterplan als uitgangspunt voor de watertoets die sinds 1 november 2003 verplicht is.

3.6.6 Ontwikkelingen

In het kader van onderhavige ontwikkeling is een separate waterparagraaf opgesteld⁷. Hierin staat beschreven hoe bij de ontwikkeling wordt omgesprongen met water. Deze separate waterparagraaf is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

3.6.7 Overleg Waterschap

In het kader van deze ontwikkeling heeft op 12 januari 2012 een overleg met het waterschap plaatsgevonden. Op basis van de uitkomsten van dit overleg is de separate waterparagraaf opgesteld.

Bij schrijven van 21 december 2012 heeft het waterschap aangegeven dat dit plan voldoet aan de uitgangspunten van het waterschap.

3.7 Cultuurhistorie en Archeologie

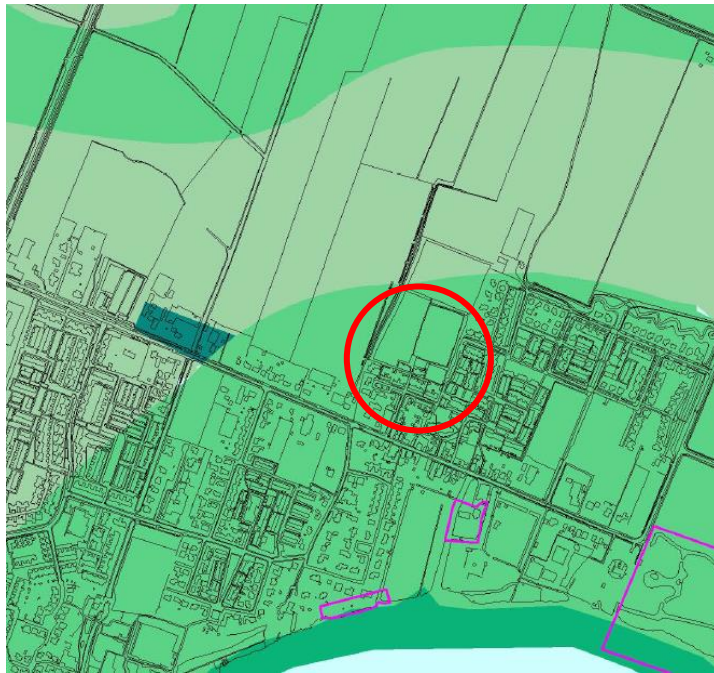
3.7.1 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het bescher-

⁷ DHV, Watertoets Dorpshart Mijnsheerenland, projectnummer BA1313-108-101, juli 2012.

men van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ⁸ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ⁹ worden bewaard.

Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.



Figuur 7: Uitsnede archeologische waardenkaart met globale aanduiding plangebied

Uit de archeologische waardenkaart van de gemeente Binnenmaas blijkt dat het plangebied aangemerkt is met een hoge indicatieve archeologische waarde. Dit betekent dat een verkennend archeologisch onderzoek benodigd is, om na te gaan of er een concrete aanwijzing is dat in de directe omgeving van het plangebied archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. Derhalve is door RAAP een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd¹⁰.

Conclusie

In het bureauonderzoek wordt geconcludeerd dat bij de realisering van de plannen vermoedelijk archeologische waarden zullen worden verstoord. Op basis van de resultaten van dit bureauonderzoek wordt aanbevolen om aanvullend archeologisch

⁸ in situ = in de bodem [bewaren].

⁹ ex situ = uit de bodem [halen en ergens bewaren].

¹⁰ RAAP, Plangebied Binnenbans, Mijnsheerenland gemeente Binnenmaas, Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek, projectcode BIBB, november 2011.

onderzoek te laten verrichten. Vervolgens is door SOB research een archeologisch booronderzoek uitgevoerd¹¹. Op basis van dit booronderzoek wordt geconcludeerd dat nader onderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk is.

Ter plaatse van het clubgebouw van GOZ is het archeologisch proefsleuvenonderzoek reeds uitgevoerd door Aeres¹². Op basis van het nader onderzoek kan geconcludeerd worden dat de bodem in het besluitgebied als gevolg van overstromingen zodanig sterk geërodeerd is, dat er slechts zeer ondiepe grondsporen over zijn gebleven. Nader archeologisch onderzoek ter plaatse van het clubgebouw wordt niet noodzakelijk geacht.

Met uitzondering van het clubgebouw is op het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Hierdoor kunnen grondwerkzaamheden pas plaatsvinden nadat middels onderzoek is aangetoond dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet geschaad worden.

3.7.2 Cultuurhistorie

Met betrekking tot cultuurhistorie laat de Cultuurhistorische Waardenkaart zien dat binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden zijn gelegen. Nabij het plangebied ligt wel een kerk aan de Van Der Waalstraat 11a, welke is aangemerkt als een rijksmonument. In dit plan wordt gestreefd naar een 'dorpse en vriendelijke' uitstraling die past binnen de context en als het ware een natuurlijke aanvulling is van hetgeen reeds aanwezig is in het dorp. De aansluiting op de bestaande bebouwing (qua massa, schaal, gebruikte kleuren en materialen en bouwhoogte) vraagt om extra aandacht. Concreet houdt dit in dat van buiten het dorp de zichtlijnen op de kerk in stand blijven. Dit plan is derhalve niet van invloed op de kerk aan de Van Der Waalstraat of de beleving van deze kerk. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor doorgang van dit plan.

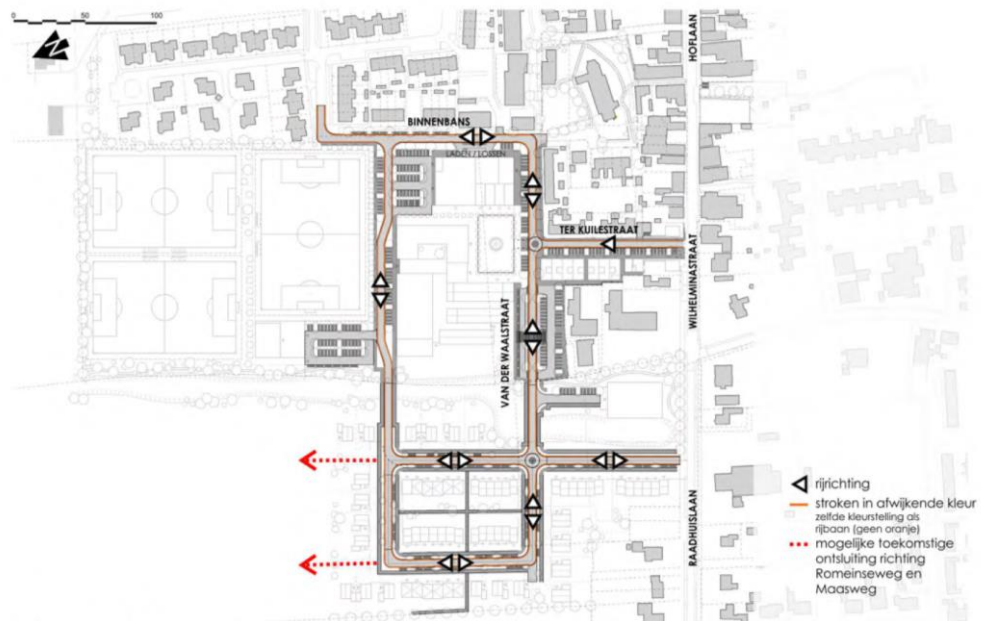
3.8 Verkeer en parkeren

De infrastructuur binnen het plan is ontworpen als voortzetting van de bestaande wegen langs de randen van het plangebied. De ontsluiting van het dorps hart is passend binnen de schaal van het dorp. Dit wil zeggen dat er voldoende ruimte is voor voetgangers en fietsers, maar er is ook aandacht voor routing van vrachtverkeer en het oplossen van bestaande problematiek in de ontsluiting (ontlasten van de Hoflaan).

De belangrijkste toegang tot het dorps hart verloopt via de Wilhelminastraat en Ter Kuilestraat. Deze 'inprikker' is ontworpen als rijbaan met éénrichtingsverkeer: alleen richting het dorps hart. Hierdoor blijft het wegprofiel smal en intiem wat het kleinschalige karakter van het dorp benadrukt en het concept van een smalle inprikker versterkt.

¹¹ SOB Research, Inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen, verkennend, bestemmingsplangebied Binnenbans, Mijnsheerenland, Gemeente Binnenmaas, projectnummer 2026-1211, januari 2013.

¹² Aeres, Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven Binnenbans deelgebied GOZ te Mijnsheerenland, projectnummer AM13094, 3 mei 2013.



Figuur 8: Nieuwe verkeerssituatie

De overige wegen binnen het dorpshart zijn gebaseerd op tweerichtingsverkeer met brede rijbanen. Door de 'lus' rondom het dorpsplein wordt de ontsluiting van de multifunctionele accommodatie (MFA) en het commerciële cluster optimaal gewaarborgd. Via het kavel aan de Raadhuislaan 8 wordt een tweede toegang naar het dorpshart gerealiseerd.

Ten aanzien van het vrachtverkeer is gekozen om deze via de Ter Kuilestraat naar de supermarkt en winkels te geleiden. Aan de achterzijde van de supermarkt is een laden- en lossenzone waar de vrachtwagens parallel aan de rijbaan stoppen. De rijbaan wordt hierdoor niet geblokkeerd. De ontsluiting van het vrachtverkeer verloopt vervolgens langs de sportvelden en de achterzijde van de sporthal en komt uit op de Raadhuislaan. De routing van het vrachtverkeer valt dus niet samen met de hoofdentree van de MFA.

Het parkeren binnen het plangebied wordt zoveel als mogelijk verspreid over het plangebied. Er is bewust gekozen om het parkeerprogramma niet te centreren op 1 positie omdat daardoor de ruimtelijke kwaliteit achteruit gaat. Het dorpsplein wordt nadrukkelijk geen parkeerplek maar een plek voor ontmoeting.

De parkeerplaatsen zijn voornamelijk vormgegeven als 'haaks' parkeren wat een efficiënte manier van parkeren is. Waar mogelijk zijn de plaatsen slechts aan 1 zijde van het straatprofiel geplaatst waardoor ook hier niet het idee ontstaat van veel blik langs de weg. Op de plaatsen waar grotere aantallen parkeerplaatsen zijn gecentreerd (bij de MFA en bij de supermarkt/sportvoorziening) is ervoor gekozen om de parkeerhavens los te koppelen van de doorgaande rijbaan door middel van een in/uitritconstructie hetgeen de veiligheid ten goede komt.

In het dorpschart is voldoende parkeercapaciteit aanwezig. Het aantal parkeerplaatsen is conform de dorpsvisie Mijnsheerenland en gebaseerd op de rapportage van Goudappel Coffeng¹³. Per functie is het volgende aantal parkeerplaatsen uitgegaan:

- Onderwijs - 71 parkeerplaatsen;
- Sport - 92 parkeerplaatsen;
- Zorg - 27 parkeerplaatsen;
- Commercieel - 62 parkeerplaatsen;
- Woningen in het dorpschart - 55 parkeerplaatsen;
- Woningen in de uitbreidingszone, ten westen van het dorpschart - 79 parkeerplaatsen waarvan een groot deel op eigen terrein.

Uit de conclusies en aanbevelingen van de verkeerskundige toets van Goudappel Coffeng blijkt dat de toekomstige parkeersituatie in het totale dorpschart Mijnsheerenland hiermee naar verwachting voldoende zal zijn.

3.9 Economische haalbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is een plan dat een bouwplan volgens artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk maakt. Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ontstaat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. De gemeenteraad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het kostenverhaal van gemeentelijke kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is een exploitatieovereenkomst afgesloten tussen de gemeente, HW Wonen en VORM Ontwikkeling. Hierin is verzekerd dat de door de gemeente te maken kosten worden vergoed door initiatiefnemer. Dit geldt ook voor eventuele planschade. Hiermee is kostenverhaal verzekerd.

3.10 Handhaafbaarheid

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier.

De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (met name paragraaf 2.3) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog binnenplannen af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan (ook dit bestemmingsplan!) een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

¹³ Goudappel Coffeng, Verkeerskundige toets ontwikkeling dorpschart Mijnsheerenland, kenmerk BIS005/Jsk/0019, 28 februari 2011.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijbehorende regels worden gegeven.

Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming en soms gelden er één of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2 Methodiek

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen “Bedrijf”, “Detailhandel”, “Dienstverlening”, “Gemengd (1, 2 en 3)”, “Groen”, “Horeca”, “Kantoor”, “Maatschappelijk”, “Sport”, “Tuin”, “Verkeer”, “Water”, “Wonen”, “Woongebied (1, 2 en 3)”, “Waarde - Archeologie” en “Waterstaat - Waterkering”.

Bestemming “Bedrijf”

Bedrijven binnen het plangebied hebben de bestemming “Bedrijf” gekregen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 & 2 toegestaan. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Binnen de bestemming bedrijf zijn ook de openbare nutsvoorzieningen opgenomen. Deze hebben de aanduiding nutsvoorziening gekregen.

Bestemming "Detailhandel"

Voor de detailhandel die zich binnen het plangebied bevindt is deze bestemming opgenomen. Volumineuze detailhandel is specifiek aangeduid. Bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan indien als zodanig aangeduid. De maatvoering van bouwvlak en de toegestane gothoogtes zijn overeenkomstig de huidige situatie.

Bestemming "Dienstverlening"

Onder dienstverlening wordt verstaan een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten aan derden. Deze bedrijven hebben binnen het plangebied de bestemming dienstverlening gekregen. Hiervoor geldt dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan. Bouwvlakken en gothoogtes zijn afgestemd op de aanwezige bebouwing.

Bestemmingen "Gemengd - 1", "Gemengd - 2" en "Gemengd - 3"

Indien één gebouw of perceel voor twee verschillende functies wordt gebruikt en deze functies gelijkwaardig zijn aan elkaar wordt de bestemming "Gemengd" opgenomen. Binnen dit plangebied is dat gebeurd voor winkels met bovenwoningen door middel van de bestemming 'Gemengd - 3'. De 1e bouwlaag (begane grond) is bestemd voor winkels de bovenliggende bouwlagen zijn bestemd voor wonen.

Voor het nieuw te ontwikkelen gebied gelden andere regels. Dit is gedaan in de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 2'. Waarbij de bestemming 'Gemengd - 1' voornamelijk is bedoeld voor commerciële functies en de bestemming 'Gemengd - 2' voor maatschappelijke functies. In de bestemming 'Gemengd - 1' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om 10 extra gestapelde woningen mogelijk te maken.

Bestemming "Horeca"

Er is een onderverdeling gemaakt in horeca naar vijf categorieën. Deze vijfdeling is opgenomen in de begripsbepalingen. Op de bestaande locatie in het plangebied is maximaal categorie 4 toegelaten, overeenkomstig het bestaande gebruik.

Bestemming "Kantoor"

Kantoorfuncties binnen het plangebied zijn als zodanig bestemd. Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan indien dit op de verbeelding is aangegeven. Eveneens geldt voor deze bestemming ook dat bouwvlak en gothoogtes afgestemd zijn op de aanwezige bebouwing,

Bestemming "Maatschappelijk"

Binnen de bestemming "Maatschappelijk" is onderlinge uitwisseling tussen maatschappelijke functies zoals scholen, kerken, wijkcentra etc. mogelijk. In voorliggend plan betreft dit uitsluitend een klein deel van het terrein van de kerk.

Bestemming "Sport"

Sportvoorzieningen binnen het plangebied zijn als zodanig bestemd. Gebouwen moeten gebouwd worden binnen het bouwvlak, met dien verstande, dat per bestemmingsvlak buiten het bouwvlak gebouwen ten behoeve van opslag, stalling en onderhoud zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter. Tevens is een mogelijkheid opgenomen voor het realiseren van lichtmasten.

Bestemming "Tuin"

Deze bestemming betreft in principe, niet openbare gronden (deze hebben veelal de bestemming groen), die "Tuin" zijn in de gebruikelijke betekenis van het woord en die dat dienen te blijven. Op gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan tenzij een bouwaanduiding bijgebouw is opgenomen. Binnen het aanduidingsvlak zijn de oorspronkelijke bijgebouwen toegestaan.

Bestemmingen "Wonen" en "Woongebied -1", "Woongebied - 2" en "Woongebied - 3"

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan alle gronden waarop zich één of meer bestaande woningen bevinden. Omdat in het plangebied verschillende typen woningen voorkomen, is binnen de bestemming een onderscheid in drie categorieën gemaakt:

- 1 vrijstaande woningen, aangeduid met "vrijstaand";
- 2 dubbele woningen, aangeduid met "twee-aaneen";
- 3 gestapelde woningen, aangeduid met "gestapeld".

Op de verbeelding heeft niet elke woning afzonderlijk een eigen bestemmingsvlakje gekregen, noch is voor elke woning afzonderlijk een bouwvlak aangewezen. Gekozen is voor bestemmingsvlakken die zo veel mogelijk een heel woonblok omvatten. Binnen deze bestemmingsvlakken is voor alle woningen tezamen één bouwvlak aangewezen. Het aantal toegestane woningen is beperkt tot het bestaande aantal. Daarmee is nieuwbouw van extra woningen niet mogelijk.

De bestemmingen "Woongebied - 1" "Woongebied - 3" zijn toegekend aan de nieuw te ontwikkelen gronden. Hierbij is geen onderscheid gemaakt in woningtypen. Alle soorten grondgebonden woningen zijn toegestaan. Op de verbeelding zijn grote bouwvlakken aangegeven, in de regels is het maximaal toegelaten aantal woningen vastgelegd.

De bestemming "Woongebied - 2" is toegekend aan gronden waar appartementen gerealiseerd mogen worden. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven waarbinnen hoofdgebouwen gerealiseerd moeten worden. Daarnaast staat op de verbeelding de maximaal toegestane goothoogte.

Bestemmingen "Groen", "Water" en "Verkeer"

Structureel groen in het plangebied zoals plantsoenen, groensingels, speelterreinen, etc. heeft de bestemming "Groen" gekregen, zodat bewoners er vanuit kunnen gaan dat deze gebieden openbaar groen blijven. In het groen zijn paden en verhardingen wel mogelijk. Kleine(re) stukjes groen zijn in de regel in de verkeersbestemmingen opgenomen. Hierdoor is een zekere flexibiliteit in de inrichting van de openbare ruimte gewaarborgd.

Het in het plangebied voorkomende oppervlaktewater met een functie voor de waterberging of waterhuishouding en de overige grotere wateroppervlakten zijn bestemd tot "Water". Hier binnen is het realiseren van duikers, dammen, bruggen en oeverbeschoeiingen eveneens mogelijk evenals het realiseren van aanlegsteigers ter plaatse van de aanduiding aanlegsteiger.

De wegen en straten e.d. en daarmee samenhangende infrastructuur met een functie die hoofdzakelijk is gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer zijn bestemd tot "Verkeer". Binnen deze bestemming zijn ook verharde en onverharde speel-terreinen mogelijk. De garages in het plangebied zijn aangeduid met de aanduiding garage. Tevens is voor de garages een bouwvlak opgenomen. Aan de aanduiding is een regeling gekoppeld in de regels.

In de bestemmingen "Groen" en "Verkeer" komt de aanduiding "specifieke bouwaan-duiding - balkon" voor. Ter plaatse van deze aanduiding is het toegestaan om balkons te bouwen die ten dienste staan van de naastgelegen bestemming zoals "Gemengd-1" en "Woongebied-2". Eventuele beperkende regels voor balkons volgen uit die be- stemmingen.

Dubbelbestemming "Waarde - Archeologie"

Dit bestemmingsplan hanteert voor het hele plangebied de dubbelbestemming "Waar- de - Archeologie". Voor het plangebied betekent dit dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd die voor archeologische onderzoek noodzakelijk zijn.

Als het gaat om bestaande bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen zo- als wonen, geldt dat vervanging, vernieuwing of verandering van deze bouwwerken is toegestaan mits de oppervlakte niet wordt uitgebreid. Voor nieuwe bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen geldt dat deze toegestaan zijn met een maximum oppervlakte of als deze zonder graaf- of heiwerkzaamheden worden geplaatst. Een en ander uiteraard met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels.

Het college is bevoegd om via een omgevingsvergunning af te wijken van deze bouw- regels. De aanvrager draagt zorg voor de archeologische onderzoeken die nodig zijn voor een goede boordeling van het verzoek om afwijking.

Naast bouwregels zijn in deze bestemming regels opgenomen ten aanzien van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Hierin is een regeling opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als grondbewerkingen, wijziging van waterlopen en waterpeil en aan- leg van leidingen.

Dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering"

Voor het behoud van de waterkering van de grotere waterlopen in het plangebied geldt dat in het bestemmingsplan hiervoor een beschermende regeling is opgenomen. In principe mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd, mits wordt voldaan aan de maximale bouwhoogte. Voor het realiseren van gebouwen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarbij vooraf instemming van de waterbe- heerder noodzakelijk is. Tevens is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen om de waterkering te beschermen tegen de verschillende werken en werkzaamheden.

5 De procedure

5.1 Inspraak

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening is in het kader van dit bestemmingsplan inspraak verleend en heeft het plan heeft van 22 april 2013 tot 3 juni 2013 voor de inspraak ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 6 inspraakreacties ingediend. Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in een nota inspraak en vooroverleg. Deze nota is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Naar aanleiding van de inspraakreacties is dit bestemmingsplan op enkele punten aangepast.

5.2 Overleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is het voorontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart Mijnsheerenland' verstuurd aan de gemeentelijke vooroverlegpartners. Naar aanleiding hiervan zijn door N.V. Nederlandse Gasunie, Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid en Waterschap Hollandse Delta reacties ingediend. Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in de nota inspraak en vooroverleg die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is dit bestemmingsplan niet aangepast.

5.3 Zienswijzen

Conform artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb hebben burgemeester en wethouders kennis gegeven van het voornemen om ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart Mijnsheerenland' ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart Mijnsheerenland' is vervolgens op basis van artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb gedurende zes weken ter visie gelegd met ingang van 22 juli 2013.

Tijdens deze terinzagelegging zijn zeven zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een zienswijzennota. Deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Als gevolg van de ingediende zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aangepast. In de zienswijzennota staat beschreven op welke punten het ontwerpbestemmingsplan is aangepast. Daarnaast zijn een aantal ambtshalve wijzigingen verwerkt. Deze ambtshalve wijzigingen staan eveneens in de nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen beschreven.