

Bestemmingsplan

# Wijk van je leven, deelgebied 3, Puttershoek

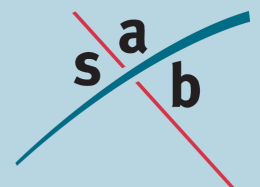
Gemeente Binnenmaas

Toelichting

Datum: 23 mei 2017

Projectnummer: 140399.01

ID: NL.IMRO.0585.BPPTHwiiikvanil3-VG01





# INHOUD

## TOELICHTING

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>Huidige situatie en planbeschrijving</b>	<b>6</b>
2.1	Binnenmaas en Puttershoek	6
2.2	Wijk van je leven	7
2.3	Deelgebied 3	8
2.4	Afweging nieuw bestemmingsplan	9
<b>3</b>	<b>Uitvoerbaarheid - Beleid</b>	<b>10</b>
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
<b>4</b>	<b>Uitvoerbaarheid - onderzoeken</b>	<b>18</b>
4.1	Ladder voor duurzame verstedelijking	18
4.2	MER-beoordeling	20
4.3	Bodem	21
4.4	Bedrijven en milieuzonering	21
4.5	Luchtkwaliteit	23
4.6	Geluid	25
4.7	Externe veiligheid	27
4.8	Water	33
4.9	Flora en fauna	34
4.10	Archeologie	35
4.11	Verkeer en parkeren	37
4.12	Economische uitvoerbaarheid	38
<b>5</b>	<b>Wijze van bestemmen</b>	<b>39</b>
5.1	Wat is een bestemmingsplan?	39
5.2	Dit bestemmingsplan	40
<b>6</b>	<b>Procedure</b>	<b>42</b>
6.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	42
6.2	Zienswijzen	42

## **Bijlagen**

- Bijlage 1: SAB (2015), Memo Luchtkwaliteit “Wijk van je Leven”, deelgebied 2 en 3, Puttershoek. Projectnummer: 140399. 7 september 2015
- Bijlage 2: SAB (2015), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en industriela-waaï Wijk van je Leven deelgebied 2 en 3, Puttershoek. Projectnummer: 140399. 16 september 2015
- Bijlage 3: Besluit Hogere Grenswaarden
- Bijlage 4: Windmill Milieu en Management (2015), Inventarisatie van de risico’s van het transport, het gebruik of de opslag van gevaarlijke stoffen. Rapportnum-mer: P2014.302.02. 14 september 2015
- Bijlage 5: SAB (2016), Verantwoording groepsrisico LPG-tankstation Wijk van je leven, deelgebied 3, Puttershoek; Projectnummer 140399.01. 2 december 2016
- Bijlage 6: SAB (2016), Quick scan flora en fauna Wijk van je Leven Puttershoek; Projectnummer: 140399.01. 30 november 2016
- Bijlage 7: SOB Research (2016), Archeologische Opgraving Bestemmingsplan Wijk van je leven, Deelplan 2 en 3, Groeneweg - Oogstlaan, Puttershoek, Ge-meente Binnenmaas: Evaluatierapport. Oktober 2016.

# 1 Inleiding

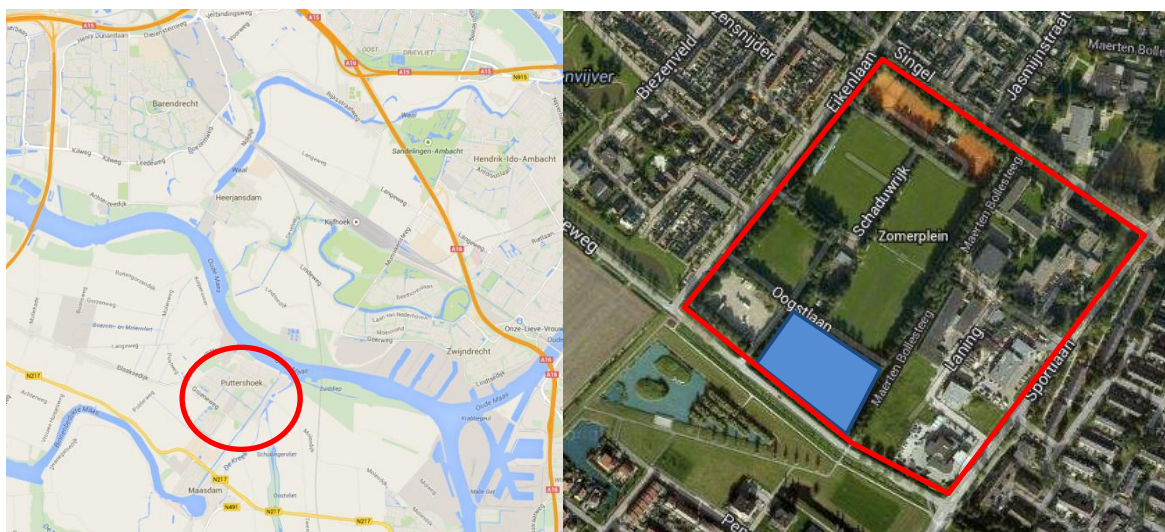
## 1.1 Aanleiding en doelstelling

De gemeente Binnenmaas ontwikkelt met marktpartijen de 'Wijk van je leven' in Puttershoek. De ontwikkeling vordert gestaag, met steeds kleine deelgebieden met enkele woningen, die tot ontwikkeling worden gebracht. Hierbij is diverse malen gebleken dat het vigerende bestemmingsplan te weinig flexibel is, waardoor het lastig is om bouwplannen in te passen in het bestemmingsplan. Dit leidt tot het voeren van de nodige nieuwe procedures aangezien de voorgenomen plannen wel passen binnen de stedenbouwkundige opzet van de wijk.

De gemeente wil bij deelplan 3 deze problematiek voor zijn, door hiervoor een nieuw, globaler bestemmingsplan vast te stellen. Hierdoor is er meer flexibiliteit bij de invulling van het deelplan.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Puttershoek is een dorp in de gemeente Binnenmaas in de provincie Zuid-Holland. De Wijk van je leven wordt gerealiseerd in het zuidelijk deel van het dorp Puttershoek, op een locatie tussen de Eikenlaan, Singel, Sportlaan en Groeneweg. In de wijk worden woningen voor diverse doelgroepen, welzijns-, sport- en zorgvoorzieningen gerealiseerd. Deelgebied 3 maakt onderdeel uit van de Wijk van je leven.



Ligging Puttershoek (links) en de Wijk van je Leven in Puttershoek, deelgebied 3 blauw gemarkeerd

Deelgebied 3 wordt begrensd door de Oogstlaan in het noorden, de Maerten Bollesteeg in het westen, de Groeneweg in het zuiden en het Schaduwrijk in het westen. De deelgebieden 2 en 3 vormen samen de zuidelijke grens van de Wijk van je leven, waarbij de twee gebieden van elkaar gescheiden worden door het Schaduwrijk. Deze straat vormt de ontsluiting van de wijk richting de Groeneweg.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan 'Puttershoek'. Dit plan is op 11 april 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Binnenmaas. Het bestemmingsplan 'Puttershoek' biedt momenteel, in aansluiting op de systematiek die gebruikt is voor heel het dorp Puttershoek, ook voor deze nieuwbouwlocatie een betrekkelijk strak kader. Hierin zijn voor deelgebied 3 bouwvlakken opgenomen waarbinnen hetzij vrijstaande, hetzij twee-onder-een-kapwoningen zijn toegestaan. De onderstaande uitsnede uit de verkavelingsstudie en de verbeelding (plankaart) geven goed weer hoe de verkaveling is vertaald in het geldende bestemmingsplan.



*Verkavelingsstudie Deelgebied 2 en 3*

*Uitsnede verbeelding geldend plan*

Hoofdgebouwen moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen alleen vrijstaande woningen worden gerealiseerd, hetzelfde geldt voor dubbele woningen, welke alleen ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen worden gebouwd.

Om ruimte te bieden aan eventuele aanpassingen, die in de loop der ontwikkeling van de Wijk van je Leven op zouden kunnen treden, is voor deelgebied 2 en 3 gezamenlijk een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bouwvlakken kunnen toevoegen, vergroten en verplaatsen. Het aantal woningen dient echter gelijk te blijven en mag maximaal 30 bedragen. Ook moet op eigen terrein of in het aangrenzende openbare gebied worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden en moet er worden voorzien in extra waterberging ter compensatie van het toenemende verharde oppervlak.

In de praktijk van de afgelopen jaren blijkt dat er behoefte bestaat aan meer flexibiliteit dan de wijzigingsbevoegdheid biedt. Om die reden is een bestemmingsplan noodzakelijk, waarin de bouw mogelijkheden ruimer zijn. Het betreft het vrijlaten van het soort woningen dat gerealiseerd dient te worden, zodat binnen de deelgebieden overal vrijstaande, twee-onder-één-kap- of rijwoningen mogen worden gerealiseerd al naar gelang daar vraag naar is.

Voor deelgebied 2 van Wijk van je leven geldt inmiddels het bestemmingsplan 'Wijk van je leven, deelgebied 2, Puttershoek' waarin de gewenste flexibiliteit voor dat gebied is vastgelegd.

Met voorliggend plan wordt voor deelgebied 3 de gewenste flexibiliteit geregeld en geldt een maximum aantal woningen van 28.

#### **1.4 Leeswijzer**

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieuaspecten, geluid, bedrijvigheid, bodem, archeologie, flora en fauna, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water en economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.



## 2 Huidige situatie en planbeschrijving

### 2.1 Binnenmaas en Puttershoek

De gemeente Binnenmaas is één van de vijf gemeenten in de Hoeksche Waard. De Hoeksche Waard is een polderlandschap van opwas- en aanwasolders dichtbij het stedelijk gebied. Dijken, dorpsgezichten, geploegde akkers en kreken bepalen het landschap. De inwoners van Binnenmaas voelen zich vooral inwoner van hun eigen dorp. De dorpen hebben ieder een heel eigen karakter.

Het dorp Puttershoek is gelegen aan de oostkant van de Hoeksche Waard, aan de oever van de Oude Maas. De twee belangrijkste beeldbepalende elementen zijn de op Deltahoogte gebrachte dijk en de fabriekscomplexen ten noorden van de kern. Puttershoek bestaat naast de lintbebouwing voor een groot gedeelte uit planmatige wijken. De wijken die direct achter de dijk, de Arent van Lierstraat, liggen hebben een visuele relatie middels de loodrecht op de dijk georiënteerde straten. De overige wijken hebben een sterke interne structuur die weinig relatie met elkaar of de oude historische structuur hebben. In het zuiden van Puttershoek, tussen de wijken Oudeland en De Grienden wordt nu een nieuwe wijk ontwikkeld, de Wijk van je leven.



*Puttershoek en de Wijk van je leven rood omkaderd*



## 2.2 Wijk van je leven

Tussen de Eikenlaan, Singel, Sportlaan en Groeneweg in het zuiden van Puttershoek is sinds een aantal jaren een nieuwe wijk in ontwikkeling, de 'Wijk van je leven' genaamd. In de wijk worden woningen voor diverse doelgroepen gerealiseerd en diverse welzijns-, sport- en zorgvoorzieningen. Op 24 november 2006 is voor de gehele ontwikkeling een vrijstelling verleend van het destijds vigerende bestemmingsplan 'Dorp Puttershoek 1994'. Het project is opgedeeld in een aantal fasen, welke achtereenvolgens worden ontwikkeld.



*Fasering de Wijk van je leven*

Tussen 2006 en de vaststelling van het bestemmingsplan Puttershoek is op basis van de vrijstelling begonnen met de uitvoering van de Wijk van je leven. Het betrof in eerste instantie deelproject 1 (zie afbeelding) en de zorggebouwen in het hart van de wijk. Deze gedeelten van de Wijk van je leven zijn inmiddels gebouwd. In het bestemmingsplan 'Puttershoek', dat in 2013 is vastgesteld is de werkelijke of vergunde situatie overgenomen en specifiek bestemd.

Ten gevolge van ontwikkelingen op de woningmarkt is echter tussen 2006 en 2013 het voornemen ontstaan verschillende deelprojecten anders te ontwikkelen dan ten tijde van de vrijstellingsprocedure was voorzien. De herontwikkeling in de gehele wijk bestaat uit een toename van het aantal te realiseren woningen, wijziging in de woningbouwcategorieën, verkaveling en verandering van functies.

## 2.3 Deelgebied 3

Deelgebied 3 betreft de locatie aan de zuidoostzijde van het plangebied de Wijk van je leven. Een groot deel van de omliggende deelgebieden is inmiddels in uitvoering.



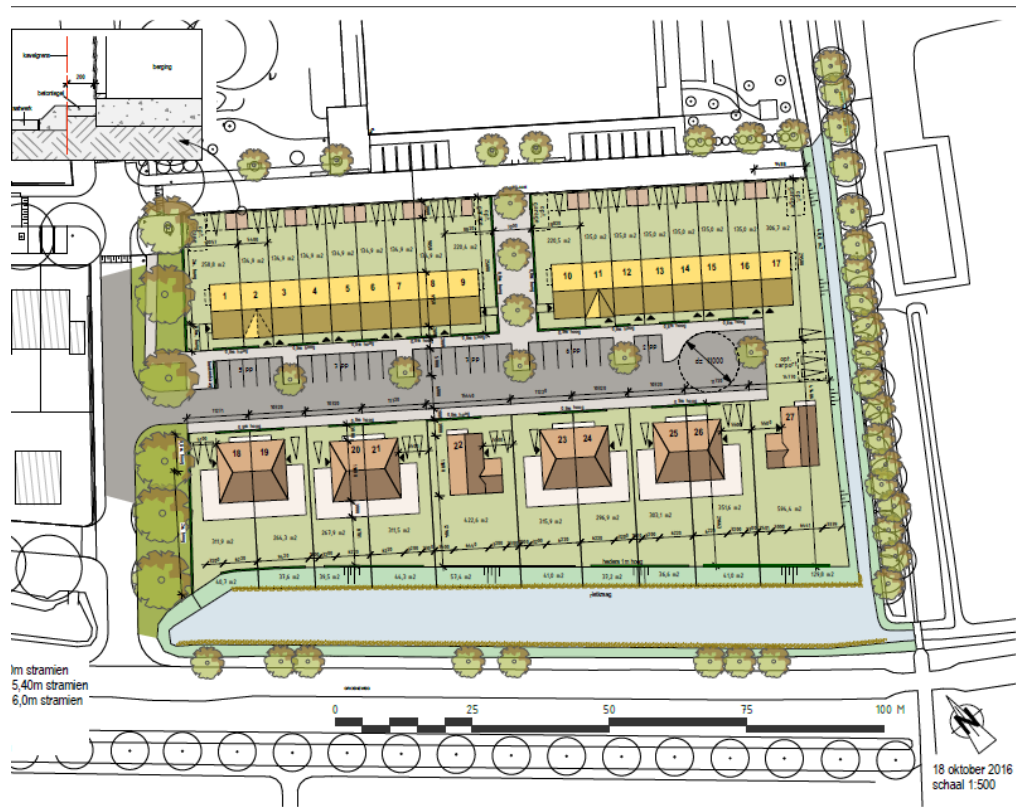
*Luchtfoto met globale begrenzing van het plangebied (rood kader)*

Het gebied wordt begrensd door de Oogstlaan in het noorden, de Maerten Bollesteeg in het westen, de Groeneweg in het zuiden en het Schaduwrijk in het westen. Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om op deze locatie maximaal 28 grondgebonden woningen mogelijk te maken. Daarbij is een uitwisseling mogelijk in verschillende woningtypen:

- Vrijstaande woningen;
- Twee-aaneen gebouwde woningen;
- Aaneengebouwde woningen.

De maximale goothoogte van de woningen bedraagt 8 meter. Verder is sprake van een minimale dakhelling van 0° en een maximale dakhelling van 60°. Hiermee wordt aangesloten op de bebouwing en mogelijkheden van vergelijkbare objecten in de omliggende deelgebieden.

Op de navolgende afbeelding is een beoogde verkaveling voor deelgebied 3 weergegeven. In deze verkaveling zijn 27 woningen in het plangebied opgenomen. De verkaveling is slechts een indicatie van de te bouwen woningen. Het is niet bekend of de woningen ook daadwerkelijk op deze manier gerealiseerd gaan worden. Dit als gevolg van de wijzigingen in de markt. Flexibiliteit in het bestemmingsplan is derhalve gewenst. Met een maximum aantal woningen van 28 wil de gemeente nog enigszins flexibel zijn met betrekking tot de definitieve ontwikkeling van het plangebied.



*Beoogde verkaveling voor deelgebied 3*

## 2.4 Afweging nieuw bestemmingsplan

Sinds 2006 is er veel veranderd op het gebied van ontwikkeling van woningbouwlocaties. Waar in 2006 het nauwelijks uitmaakte welke woningen werden ontwikkeld, alles werd toch wel verkocht, is tegenwoordig een goede afstemming tussen vraag en aanbod essentieel om een ontwikkeling te kunnen realiseren. Dit houdt in dat in de bestemmingsplanperiode van 10 jaar de vraag naar woningen radicaal kan veranderen. Het bestemmingsplan dient hiermee rekening te houden. De in het geldende bestemmingsplan 'Puttershoek' opgenomen wijzigingsbevoegdheid biedt echter onvoldoende flexibiliteit nu blijkt dat met name behoefte is aan uitwisseling van typen woningen. Dat er wel vraag is naar woningen in Puttershoek blijkt uit paragraaf 4.1. Om te voldoen aan de vraag die bestaat dienen derhalve nieuwe bestemmingsplannen te worden opgesteld voor deelgebieden 3 in de Wijk van je leven, waarin meer flexibiliteit mogelijk is wat betreft situering, afmeting, typologie en aantal van de mogelijke woningen. Hierbij dient wel te worden voldaan aan het beleid van de verschillende overheden en de verschillende milieu- en omgevingsfactoren. In de hoofdstukken 3 en 4 wordt hier dieper op ingegaan.

Het aantal woningen wordt gemaximaliseerd op 28.

## 3 Uitvoerbaarheid - Beleid

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

##### *SVIR*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR bepaalt welke kader stellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk ‘concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig’. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven, die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ op (gebaseerd op de ‘SER-ladder’).

##### *Barro*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kader stellende beleidsdoelstellingen van de SVIR. In het Barro zijn de aan de SVIR gerelateerde regels opgenomen, waarmee in de planvorming en in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden.

##### *Beoordeling plan*

Bij het initiatief voor de ontwikkeling van deelgebied 3 in de Wijk van je leven binnen de bebouwde kom van Puttershoek worden geen nationale belangen geschaad. Voorliggend bestemmingsplan is ontwikkelgericht. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hierbij een procesvereiste en draagt bij aan een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, ondersteunt gemeenten en provincies in een vraaggerichte programmering van hun grondgebied en helpt bij het maken van een zorgvuldige afweging van belangen bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Een en ander betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met het oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied en een multimodale ontsluiting (‘nut en noodzaak’). Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.1.

#### 3.1.2 **Conclusie**

Het beleid uit de SVIR vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (2014)

#### *Inleiding*

In de nieuwe Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), vastgesteld door de provincie Zuid-Holland op 9 juli 2014, geeft de provincie Zuid-Holland in één integraal document haar visie op het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid. Dat beide thema's integraal worden behandeld is juist in deze provincie belangrijk aangezien hier de ruimtelijke ontwikkeling en de mobiliteitsontwikkeling sterk met elkaar samenhangen, met haar internationale economische complexen, hoge verstedelijkingsgraad en open landschappen.

#### *Vier rode draden*

De VRM biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

- 1 beter benutten en opwaarderen van wat er is,
- 2 vergroten van de agglomeratiekracht,
- 3 verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
- 4 bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Bij onderhavig plan zijn met name de punten 1 en 3 van belang.

#### *Ad 1. Beter benutten en opwaarderen*

De provincie Zuid-Holland wil de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit hoofdzakelijk opvangen in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. De infrastructuur biedt, hoewel druk bereden, nog veel kansen. Er staat in Zuid-Holland slechts nog een beperkt aantal toevoegingen op stapel in het infrastructuurnetwerk, vooral ontbrekende schakels.

'Beter benutten en opwaarderen' betekent in het stedelijk gebied vooral verdichten, herstructureren en transformeren. Met de VRM neemt de provincie een aantal maatregelen, waarmee het aanbod aan woningen beter aansluit op de vraag. De bestaande plancapaciteit wordt geactualiseerd. De provincie biedt samenwerkende gemeenten ruimte om eigen keuzes te maken, maar stelt waar nodig ook grenzen.

Een soortgelijke behoefte aan actualisering van de plannen geldt voor kantoren, bedrijven en winkels. De markt voor nieuwe kantoren en detailhandel is momenteel zo beperkt, dat de provincie (in overleg met regionale partners) de mogelijke ontwikkelingslocaties aanwijst. *Voor wonen en bedrijven schept de provincie meer mogelijkheden binnen het wettelijke vereiste, dat locaties buiten de bestaande stads- en dorpsgrenzen pas in aanmerking komen als er daarbinnen geen reële mogelijkheid meer is.*

#### *Ad 3. Verbeteren ruimtelijke kwaliteit*

Karakteristiek voor Zuid-Holland is de combinatie van drie deltalandschappen: veen-, rivieren- en kustlandschappen. De provincie biedt de nodige flexibiliteit om ook in het buitengebied maatwerk en dynamiek mogelijk te maken. Tegelijk verschaft zij duidelijkheid over de soms kwetsbare kwaliteiten die de Zuid-Hollandse landschappen maken tot wat ze zijn, en keuzes die de provincie maakt om deze te beschermen.

In de Zuid-Hollandse delta zijn de wateropgaven en de opgaven voor de eilanden nauw met elkaar verweven. De provincie zet in op het bieden van ontwikkel- en vergroeningsmogelijkheden voor de grondgebonden landbouw. Met name in de Hoeksche Waard en op Goeree-Overflakkee is ruimte voor innovatieve landbouw,

naast de recreatieve en landschappelijke waarden. Rond de hoogwaardige landbouw in de Hoeksche Waard en Goeree-Overflakkee, de dominante economische sector in dit gebied, speelt een aantal ruimtelijk-economische vraagstukken. Dat zijn bijvoorbeeld de beschikbaarheid van goede landbouwgrond, de verkeersontsluiting, de verduurzaming van de energievoorziening en schaalvergroting. Goeree-Overflakkee heeft daarnaast een opgave om de sociaal-economische ontwikkeling een impuls te geven. Versterking van de toeristische en cultuurhistorische kwaliteiten is hier onderdeel van. Op Voorne-Putten en de Hoeksche Waard vormt de ontwikkeling van goede en recreatief aantrekkelijke overgangen tussen stad/dorp en land een opgave.

#### *Beoordeling plan*

Onderhavig plangebied is gelegen in de Hoeksche Waard. Het plangebied bevindt zich binnen de grenzen van het dorp Puttershoek. Gesteld kan worden dat onderhavig plangebied deel uitmaakt van een bestaand bebouwd gebied en daarmee geen negatieve gevolgen heeft voor het kenmerkende landschap.

### **3.2.2 Verordening ruimte (2014)**

#### *Algemeen*

De Verordening ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. Van toepassing op het plan zijn de volgende artikelen uit de Verordening ruimte 2014:

#### **Artikel 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking**

##### *Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking*

*Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:*

- a de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;*
- b in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of*
- c indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,*
  - gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,*
  - passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en*
  - zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.*

### *Lid 2 Bestaand stads- en dorpsgebied*

*Onder bestaand stads- en dorpsgebied als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.*

### *Lid 3 Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau*

*Gedeputeerde Staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering dat de stedelijke ontwikkeling voldoet aan het eerste lid.*

Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is een procesvereiste, dat geborgd is in het Bro. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de provinciale verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

### *Beoordeling plan*

Een uitgebreide onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in paragraaf 4.1.

## **Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit**

### *Lid 1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen*

*Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:*

- a de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);*
- b als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:*
  - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
  - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;*
- c als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:*
  - een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fase-ring in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
  - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.*



#### *Lid 5 Afstemming op specifieke regels*

- a voor zover in deze verordening specifieke regels zijn opgenomen ten behoeve van bepaalde typen ruimtelijke ontwikkelingen gaan die specifieke regels voor, tenzij het bepaalde in dit artikel zich daartegen niet verzet;
- b voor zover een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid een significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad, of karakteristieke landschapselementen, is het provinciale compensatiebeleid van toepassing zoals vastgelegd in de beleidsregel Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland (2013). De toelichting bij het bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze van compensatie.

#### *Drie soorten ruimtelijke ontwikkeling*

Gebiedsgericht sturen op ruimtelijke kwaliteit betekent voor de provincie richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie. Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij handelt de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- 1 een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.
- 2 Hoe hoger en specifiekere de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen:

- *Inpassing*: Dit betreft een 'gebiedseigen' ontwikkeling, passend bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.
- *Aanpassing*: Dit betreft een gebiedsvreemde ontwikkeling van relatief beperkte omvang, of een (gebiedseigen dan wel gebiedsvreemde) ontwikkeling die niet past bij de schaal en maat van het landschap. Een voorbeeld is een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed, of de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, zo nodig inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.
- *Transformatie*: Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatie-opgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

#### *Beoordeling plan*

Het plan betreft het flexibeler bestemmen van een bestaand aantal toegestane woningen. Daarbij betreft het een ontwikkeling in het bestaand stads- en dorpsgebied van Puttershoek. Gezien de omliggende woningen en dorpsse functies is het plan is te typeren als een gebiedseigen ontwikkeling waarmee het valt in de categorie inpassing. Het gebied is niet aangemerkt als 'gebied met topkwaliteit'. De rol van de provincie is derhalve beperkt.

#### **3.2.3 Conclusie**

Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Daarnaast past het plan binnen de regels van de Verordening ruimte.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### **3.3.1 Regionale Woonvisie Hoeksche Waard (2015)**

Voor het woonbeleid in de Hoeksche Waard staan in de komende periode vijf doelen centraal, die van belang zijn voor het toekomstige regionale beleid:

- 1 Zorgen voor voldoende geschikte woningen voor mensen die zorg ontvangen. Dit kan door nieuwbouw en door het aanpassen van bestaande woningen;
- 2 Beperken van het risico van een te grote voorraad eengezinswoningen;
- 3 Op peil houden van voorzieningen;
- 4 Het bieden van aantrekkelijke huisvestingsmogelijkheden voor starters;
- 5 Zorgen dat er genoeg betaalbare (huur)woningen beschikbaar zijn.

Bij nieuwbouwplannen wordt sterk gelet op de behoefte, zowel kwalitatief als kwantitatief. Uit de woonvisie komt naar voren dat sowieso tot en met 2029 behoefte is naar nieuwe woningen. Belangrijk hierbij is dat het beantwoorden van de lokale vraag van belang is om de vitaliteit van de dorpen te waarborgen en te vergroten. Een duidelijke behoefte is er aan nulredewoningen en het bieden van mogelijkheden voor starters. Bij uitbreidingslocaties speelt ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol. De woningbouwplannen moeten passen bij de identiteit en de kwaliteit van de dorpen, en daaraan ook ten goede komen.

#### *Beoordeling plan*

Voorliggend plan betreft deelgebied 3 van de uitbreidingslocatie 'Wijk van je Leven' in het dorp Puttershoek. De ontwikkeling beantwoordt de lokale vraag, waarborgt de vitaliteit van Puttershoek en past bij de dorpsse identiteit van Puttershoek.

#### **3.3.2 Conclusie**

Het regionaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Binnenmaas geeft je ruimte!, structuurvisie Binnenmaas 2020 (2013)**

De Structuurvisie Binnenmaas 2020 vormt het integrale ruimtelijke ontwikkelings- en toetsingskader van de gemeente Binnenmaas. Op basis van de in de structuurvisie gemaakte keuzes wordt aangegeven, welke ontwikkelingen gewenst zijn en welke ontwikkelingen ongewenst zijn.

De gemeente Binnenmaas heeft een oppervlakte van 75,6 vierkante kilometer, waarvan ruim 6 vierkante kilometer water. Binnenmaas telt ongeveer 29.000 inwoners. De gemeente Binnenmaas is in 2007 gevormd door samenvoeging van de voormalige gemeenten Heinenoord, Maasdam, Mijnsheerenland, Puttershoek, 's-Gravendeel en Westmaas. Het karakter van Binnenmaas is voor een groot deel het karakter van de Hoeksche Waard. De gemeente Binnenmaas kan immers niet los van haar omgeving worden gezien. De Hoeksche Waard is een polderlandschap van opwas- en aanwas-polders dichtbij het stedelijk gebied. Een groot deel van de bevolking van Binnenmaas werkt in de omliggende stedelijke gebieden, maar kiest – mede door de goede bereikbaarheid – voor het dorps en landelijk wonen in Binnenmaas. Vanuit het omliggende stedelijke gebied is er een ruimtelijke druk op het open landschap.

De zes dorpen van Binnenmaas zijn vitale dorpen, elk met hun eigen dynamiek en mogelijkheden. De dorpen hebben elk een eigen identiteit. De leefbaarheid van de dorpen wordt gekoesterd en is waar mogelijk versterkt. Het woon- en leefklimaat voor inwoners is verder ontwikkeld op basis van huidige en verwachte behoeften.

Binnenmaas heeft te maken met een vergrijzende, ontgroenende bevolking. Van een grote daling van inwoners is geen sprake, maar ook niet van een sterke groei in de komende jaren. Omdat het aantal personen per huishouden afneemt is er nog wel sprake van een toename van het aantal huishoudens in de gemeente. De woningvoorraad is onvoldoende afgestemd op de veranderende woonbehoefte. Uit recent woningbehoefteonderzoek uitgevoerd in opdracht van het Samenwerkingsorgaan De Hoeksche Waard blijkt dat er een overschot is aan eengezinswoningen in de koopsector (met name rijwoningen), er behoefte is aan betaalbare huur- en koopwoningen voor senioren en starters en dat er een markt is voor vrijstaande woningen. Daarbij komt dat door de demografische ontwikkelingen en de economische crisis de woningmarkt op slot zit, waardoor de doorstroming stopt en nieuwbouwwoningen minder afgezet worden. Woningbouwprojecten komen maar mondjesmaat van de grond, waardoor de sturingsmogelijkheden geringer zijn dan voorheen.

De gemeente staat voor de opgave om met een beperkt aantal woningbouwontwikkelingen aan te sluiten bij de kwalitatieve gedifferentieerde woningvraag uit de markt. Vraag en aanbod van de woningbouw dienen op elkaar te zijn afgestemd. Woningbouwplannen, die niet voldoen aan de marktvaart worden opnieuw bekeken en zo nodig aangepast, gefaseerd of geschrapt. De gemeente zal de wensen van projectontwikkelaars, inwoners en maatschappelijke partijen op elkaar afstemmen. Hierbij is ruimte voor innovatieve ideeën of welstandsvrij bouwen.



*Uitsnede kaart woningbouw Binnenmaas*

#### *Beoordeling plan*

Het plan betreft het flexibeler bestemmen van een bestaand aantal toegestane woningen. Daarbij betreft het een ontwikkeling in het bestaand stads- en dorpsgebied van Puttershoek. In de structuurvisie is het gebied aangemerkt als woningbouwproject. De gemeente geeft in zijn structuurvisie aan flexibeler om te willen gaan met initiatieven vanuit de markt, die aansluiten op de vraag. Het voorliggende plan is er op gericht meer flexibiliteit in het bestemmingsplan te brengen. Hiermee kan worden ingespeeld op de tijdens de ontwikkeling van de deelgebieden aanwezige vraag.

#### **3.4.2 Conclusie**

Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## 4 Uitvoerbaarheid - onderzoeken

### 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

#### 4.1.1 *Wettelijk kader*

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en is als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en een goede ruimtelijke ordening bewerkstelligen, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd aan de hand van de drie opeenvolgende stappen (treden) van artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Hierin is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1 er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- 2 indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- 3 indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In navolgende paragraaf worden de 3 stappen (treden) doorlopen.

#### 4.1.2 *Analyse actuele regionale behoefte*

##### ***Het plan***

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op het verruimen van de bestemming beschreven in hoofdstuk 2.

##### ***Stap 0: wordt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt?***

Om dit vast te stellen moet eerst worden bekeken wat een stedelijke ontwikkeling precies inhoudt. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro als volgt gedefinieerd:

- Artikel 1.1. lid 1 aanhef en onderdeel i:
  - stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- Andere stedelijke voorzieningen: In het Bro is geen begrip opgenomen over wat onder “andere stedelijke voorzieningen” moet worden verstaan.

#### *Beoordeling stedelijke ontwikkeling of niet?*

Het plan betreft een woningbouwlocatie (maximaal 28 woningen) en is daarmee een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Uitgangspunt bij het beoordelen van ruimtelijke plannen die voorzien in woningbouw, is dat de totale plancapaciteit van de gemeente, zoals vastgelegd in de verstedelijkingsafspraken, niet overschreden wordt. Dit wordt in stap 1, is er een regionale behoefte, verder uitgewerkt.

#### **Stap 1: Is er een regionale behoefte?**

##### *Kwantitatief*

De gemeente Binnenmaas maakt onderdeel uit van de regio Hoeksche Waard. In 2015 is een nieuwe woonvisie vastgesteld. Hierin worden op regionaal niveau de lokale woningbouwprogramma's afgestemd tot één evenwichtig programma voor de hele Hoeksche Waard. Ondanks het feit dat de bevolkingsomvang in de Hoeksche Waard zal afnemen, blijft er een behoefte aan woningen, regionaal, maar ook door de vraag van buiten de regio. Uitgangspunt voor het regionaal woningbouwprogramma is een gewenste uitbreiding van woningen in lijn met de WBR 2016 en BP 2016 voor de Hoeksche Waard. De ontwikkeling van de Wijk van je leven past in dit programma.

##### *Kwalitatief*

Met voorliggend plan wordt een gedifferentieerd woningaanbod gerealiseerd. Dit maakt dat verscheidene doelgroepen in het plangebied een woning kunnen vinden, zoals starters, ouderen en gezinnen. Met name starters en ouderen zijn doelgroepen die als speerpunten worden gezien in het regionale en gemeentelijke beleid. Voor de ouderendoelgroep geldt een belangrijk pluspunt dat in de Wijk van je leven verschillende voorzieningen op het gebied van zorg en welzijn worden gerealiseerd. Door de aanleg van veel groen en water in en rondom het plangebied wordt een dorps woonmilieu gerealiseerd die past bij de identiteit en de kwaliteit van Puttershoek als dorp.

#### **Stap 2: Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?**

Het plan bevindt zich in het bestaand stedelijk gebied, een deel van de regionale behoefte is derhalve hierbinnen op te vangen en dit project draagt daar aan bij (herstructurering). De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve met goed gevolg doorlopen.

#### **4.1.3 Conclusie**

Voorliggend bestemmingsplan maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 lid 2 Bro mogelijk. In navolging van de bepalingen van artikel 3.1.6 lid 2 Bro is in voorgaande paragrafen op grond van het huidige regionale beleid, waaraan woningbehoefteonderzoek ten grondslag ligt, onderzocht en gemotiveerd dat met het bestemmingsplan voorzien wordt in een actuele regionale behoefte en dat deze binnen bestaand stedelijk gebied ingevuld kan worden. De 'LVDV' staat de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

## 4.2 MER-beoordeling

### ***Inleiding***

In een milieueffectrapport (MER) worden de milieugevolgen van het initiatief of de activiteit en reële alternatieven hiervoor systematisch, transparant en objectief in beeld gebracht. Ook worden daarin maatregelen beschreven om negatieve gevolgen op het milieu te voorkomen of te beperken. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet voor elk initiatief of activiteit verplicht. Het wettelijk kader voor de bepaling of voor een bestemmingsplan wel of geen MER moet worden opgesteld en een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen is meerledig, namelijk:

- 1 De Wet Milieubeheer (Wm) met het Besluit milieueffectrapportage 1994 (Besluit m.e.r. 1994);
- 2 De Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet).

Dit betekent dat bij de voorbereiding van een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan op grond van verschillende kaders nagegaan moet worden of voor de activiteiten die met het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, een milieueffectrapport moet worden opgesteld of niet.

### ***Beoordeling plan***

#### *Besluit m.e.r. 1994*

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om woningen te realiseren. Dit is een activiteit die is genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 Stedelijk ontwikkelingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan (maximaal 28 woningen), ruim onder de drempelwaarde (deze bedraagt 2.000 woningen) en de ligging van het plan binnen bestaand stedelijk gebied, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van dit bestemmingsplan in de navolgende paragrafen in voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

#### *M.e.r.-plicht op grond van de Natuurbeschermingswet 1998*

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Met het opstellen van een plan mag het plan de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten niet verslechteren en het plan mag geen verstrend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. De beoordeling of er significante effecten zijn te verwachten, vindt plaats in paragraaf 4.9. In deze paragraaf wordt geconcludeerd dat significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. De Natuurbeschermingswet 1998 zal vanaf 1 januari 2017 samen met de Boswet en de Flora- en faunawet worden vervangen door de Wet natuurbescherming. Voor de MER-beoordeling zorgt dit niet voor significante wijzigingen.

### ***Conclusie***

Het initiatief dat met voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt is van dien aard dat er geen wettelijke verplichting is tot het opstellen van een milieueffectrapport (MER) en het doorlopen van een m.e.r.-procedure.



### 4.3 Bodem

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

#### **Beoordeling**

In het kader van de vrijstellingsprocedure voor 'De Wijk van je leven' is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd. In het besluitgebied zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Deze locatie is toentertijd geschikt bevonden voor de realisatie van woningen. Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. Onderhavig plan maakt alleen een andere indeling van de woonvelden mogelijk. De functie van de bodem verandert in dit geval dus niet. De bodemkwaliteit is in het verleden al geschikt bevonden voor woningbouw. Bovendien heeft de locatie sindsdien braakgelegen, dus mag worden aangenomen dat er geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden die tot een bodemverontreiniging kunnen leiden. In het kader van deze ontwikkeling hoeft daarom geen nieuw bodemonderzoek plaats te vinden.

#### **Conclusie**

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 4.4 Bedrijven en milieuzonering

Bij het realiseren van een bouwplan dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemming gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- 1 past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
- 2 laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

Er dient dus te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid in het plangebied.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en verschillen per gebiedstype waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden. Uitgangspunt is dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Milieu­categor­ie	Richtafstand woonomge­ving in meters	Richtafstand gemengd gebied in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

De omgeving van het plangebied wordt aangemerkt als een gemengd gebied. Direct naast de woningen bevinden zich andere functies zoals detailhandel en kleine bedrijven. De dichtstbijzijnde bedrijven zijn in de onderstaande tabel opgenomen inclusief de bijbehorende omschrijving uit de VNG-publicatie.

Bedrijf	Adres	Omschrijving VNG	Richtafstand in meters
Jonas, fietsen & tuin en parkmachines	Laning 7	Detailhandel voor zover n.e.g.	10
Van den Berg, schildersbedrijf en glas-service	Laning 9b	Reparatie t.b.v. particulieren	10
Autobedrijf A.J. van der Veen & Zn.	Sportlaan 5	Handel in auto's	30
Wols wonen	Laning 5	Detailhandel voor zover n.e.g.	10
Sport en Dans Studio Binnenmaas	Laning 10	Dansscholen	30

### **Beoordeling**

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn hier bedrijven tot categorie 2 toegestaan. De richtafstand van dergelijke bedrijven tot een gemengd gebied is 10 m (vanwege geluid, geur en gevaar). De aard en omvang van de aanwezige bedrijven maakt dat deze bedrijven ook daadwerkelijk onder deze categorie zijn te scharen. De afstand tussen de bedrijven en de woningen is minimaal 16 meter. De woningen vallen dus buiten de richtafstand van 10 meter. Dit houdt in dat het leefklimaat bij de woningen aanvaardbaar wordt geacht, de omliggende bedrijven worden niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Vanwege de ligging van de bedrijven zal er ter plaatse van de nieuwe woonbuurt sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Functioneel is de woonfunctie verder passend. Aan de overige zijden van het plangebied domineert de woonfunctie. De woonfunctie is geen functie waar een milieubelastende werking van uit gaat.

### **Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.5 Luchtkwaliteit

### *Algemeen*

#### 'Wet luchtkwaliteit'

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om de aanleg van bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). In hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide ( $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

#### Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ) en stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor  $\text{PM}_{10}$  of  $\text{NO}_2$  dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe bestemmingsregeling toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

### **Toetsing**

Door SAB is een memo<sup>1</sup> opgesteld voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit ten behoeve van zowel deelgebied 2 als deelgebied 3.

### **NIBM**

Geconcludeerd wordt dat het totale plan de realisatie van minder dan 1.500 woningen omvat, daardoor zal het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wm niet noodzakelijk, aangezien het plan NIBM is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzichtelijk gemaakt of er sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding.

### **Grenswaarden**

In de navolgende tabel staan de concentraties fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2.5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) in de nabijheid van het plan zoals opgenomen in de monitoringstool. Het betreffen concentraties langs de nabijgelegen Sportlaan. De concentraties langs deze weg zijn representatief voor de concentraties binnen- en in de directe omgeving van het plangebied.

Zichtjaar	Concentraties ter hoogte van de ontsluitingsweg		
	Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ), Jaargem. concentratie	fijn stof (PM <sub>10</sub> ), jaargem. concentratie	fijn stof (PM <sub>2.5</sub> ), jaargem. Concentratie
	NSL-monitoringstool	NSL-monitoringstool	NSL-monitoringstool
2013	24,0 µg/m <sup>3</sup>	21,1 µg/m <sup>3</sup>	13,9 µg/m <sup>3</sup>
2015	23,1 µg/m <sup>3</sup>	22,3 µg/m <sup>3</sup>	14,2 µg/m <sup>3</sup>
2020	18,8 µg/m <sup>3</sup>	21,2 µg/m <sup>3</sup>	13,3 µg/m <sup>3</sup>
2030	16,2 µg/m <sup>3</sup>	20,0 µg/m <sup>3</sup>	12,1 µg/m <sup>3</sup>
Grenswaarden	40,0 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>	25 µg/m <sup>3</sup>

Als bijlage zijn de concentraties PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub>, en NO<sub>2</sub> voor de jaren 2013, 2015, 2020 en 2030 uit de monitoringstool weergegeven. De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen hiermee onder de grenswaarden in de vier jaren (2013, 2015, 2020 en 2030). Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen vanaf 2015 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

<sup>1</sup> SAB (2015), Memo Luchtkwaliteit "Wijk van je Leven", deelgebied 2 en 3, Puttershoek. Projectnummer: 140399. 7 september 2015.

### *Besluit gevoelige bestemmingen*

In voorliggende situatie worden alleen woningen gerealiseerd. Woningen worden niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van de luchtkwaliteit. Bovendien liggen de concentraties luchtverontreinigende stoffen onder de grenswaarden in de vier beschouwde jaren (2013, 2015, 2020 en 2030). Hiermee wordt geconcludeerd dat ook in de tussenliggende jaren de concentraties luchtverontreinigende stoffen onder de grenswaarden zullen blijven. Er is geen sprake van een dreigende overschrijding. Het besluit gevoelige bestemmingen vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van het plan.

### **Conclusie**

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

## **4.6 Geluid**

### ***Inleiding***

De Wet geluidhinder (Wgh) regelt de mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer en/of industrieterreinen het woonmilieu mag belasten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen “geluidsgevoelige objecten” en “niet geluidsgevoelige objecten”. Indien geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van (spoor)wegen en/of ‘grote lawaaimakers’ (industrieterreinen).

### ***Onderzoek***

Door SAB is een akoestisch onderzoek<sup>2</sup> verricht om inzicht te geven in het akoestische klimaat van de nieuwe geluidgevoelige bestemming. Het onderzoek is uitgevoerd voor zowel deelgebied 2 als deelgebied 3 en als zodanig reeds bruikbaar in het kader van dit bestemmingsplan, dat uitsluitend toeziet op deelgebied 3. Dit aangezien ten behoeve van onderhavig plan eenzelfde bouwgrens is gehanteerd.

In de directe omgeving van het plangebied liggen alleen wegen en een gezoneerd industrieterrein. Spoorwegen zijn in de nabijheid van het plangebied niet aanwezig. Het plangebied is deels gelegen binnen de geluidzone van het industrieterrein Puttershoek. In navolgende figuur is de ligging van het industrieterrein en de zonegrens van het industrieterrein ten opzichte van het plangebied weergegeven.

---

<sup>2</sup> SAB (2015), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en industrielawaai Wijk van je Leven deelgebied 2 en 3. Projectnummer: 140399. 16 september 2015.



Volgens de Wgh mag voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen de geluidbelasting in principe niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Voor wegverkeer is deze vastgesteld op 48 dB. Voor industrielawaai (vanwege een gezoneerd industrieterrein) geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

#### *Toetsing geluidbelastingen*

Uit het onderzoek naar de geluidbelastingen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden vanwege de Groeneweg. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Vanwege de Sportlaan en vanwege het industrieterrein Puttershoek wordt de voorkeursgrenswaarde van respectievelijk 48 dB en 50 dB(A) niet overschreden. De Wet geluidhinder legt verder geen beperking op voor de realisatie van de woningen ten aanzien van de Sportlaan en het industrieterrein Puttershoek.

#### *Verlening hogere grenswaarde*

Opgemerkt wordt dat, gezien de beperkte schaal van dit plan, het niet mogelijk of wenselijk is om verdere maatregelen te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bij de gemeente Binnenmaas kan een hogere waarde voor de woningen worden aangevraagd.

Uit de berekening blijkt dat de geluidbelasting op de noordoostgevel van het bouwblok niet meer bedraagt dan 48 dB, inclusief aftrek ex. art. 110g Wgh, vanwege elke afzonderlijke weg. Geconcludeerd wordt dat de nieuwe woningen zullen beschikken over een geluidluwe zijde.

Verder dient de gekozen planinrichting afdoende te worden gemotiveerd.

Er is sprake van een vrij indeelbaar plangebied. De locatie kan daarmee nog op meerdere manieren wordt ingericht. Er kan in ieder geval worden geconcludeerd dat het plangebied is gelegen op een stedenbouwkundige lijn met de bestaande bebouwing. Eventuele woningen op de eerstelijnsbebouwing zullen voor een afscherming zorgen naar het achterliggend gebied. Vanwege de oriëntatie ten opzichte van de omliggende wegen zullen de geluidbelastingen ter plaatse van de verder weggelegen woningen, al dan niet (deels) afgeschermd door de eerstelijnsbebouwing, lager zijn. Op de meeste woningen zal de geluidbelasting zelfs lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op deze manier kan te allen tijde een optimale planinrichting worden gegarandeerd.

Voor de woningen dient een hogere waarde te worden aangevraagd van 51 dB vanwege de Groeneweg.

#### *Toetsing Bouwbesluit 2012*

Op grond van het Bouwbesluit 2012 worden eisen gesteld aan de akoestische binnenwaarde bij woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai. Bij het bepalen van de vereiste gevelgeluidwering wordt rekening gehouden met de berekende geluidbelasting op de gevels. In een nader onderzoek dienen de benodigde gevelmaatregelen te worden gedimensioneerd.

#### **Conclusie**

Met het verlenen van hogere grenswaarden vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan. Het (ontwerp-)besluit hogere grenswaarden is opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

## **4.7 Externe veiligheid**

### ***Inleiding***

Externe veiligheid heeft betrekking op het gebruik, de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen.



Deze grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico<sup>3</sup> (PR) en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico<sup>4</sup> (GR). Voor het plaatsgebonden risico zijn wettelijke grenswaarden vastgesteld. Hier mag niet van worden afgeweken.

### **Regelgeving**

#### *Plaatsgebonden risico*

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

#### *Groepsrisico en verantwoording groepsrisico*

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied.

Het groepsrisico wordt vergeleken met de zogenaamde oriëntatiewaarde: de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van  $10^{-5}$  per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van  $10^{-7}$  per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van  $10^{-9}$  per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en via buisleidingen echter een factor 10 lager dan voor inrichtingen.

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

#### *Inrichtingen*

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

---

<sup>3</sup> PR: Risico op een plaats buiten de inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, verblijft overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoon voorval binnen die inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel p van het BEVI).

<sup>4</sup> GR: De cumulatieve kansen dat per jaar dat een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg hun aanwezigheid in het invloedsgebied in het invloedsgebied van een inrichting of een transport-as en een ongevoon voorval binnen die inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel k van het BEVI).

### *Buisleidingen*

Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Behalve met het PR en het GR moet voor buisleidingen rekening worden gehouden met de belemmeringenstrook, dit is de strook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen die moet worden vrijgehouden ten behoeve van onderhoud en werkzaamheden aan de buisleiding. Binnen de belemmeringenstrook, mag niet gebouwd worden, tenzij met toestemming (via een ont-heffing of een aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders. Werkzaamheden in deze strook mogen alleen worden uitgevoerd door of met instemming van de lei-dingbeheerder. De ligging van de leidingen en de belemmeringenstrook moet op de bestemmingsplankaart worden vastgelegd.

### *Vervoer over de weg*

Voor het transport over de weg is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs) van toepassing. Voor wegen die onderdeel zijn van het Basisnet Weg zijn veiligheidsafstanden vastgelegd<sup>5</sup>: de veiligheidszone en het plasbrandaandachts-gebied (PAG). Eind 2013 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vast-gesteld. De verwachting was dat het Bevt in 2014 in werking zou treden, edoch dit is nochtans nog niet gebeurd.

Bij de vaststelling van de veiligheidzones is rekening gehouden met een toename van het transport van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet Weg geeft een gebruiksruimte aan de daarin opgenomen wegen. De veiligheidszone is zodanig gekozen dat rekening houdend met de gebruiksruimte het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op de grens van de zone niet meer bedraagt dan  $10^{-6}$  per jaar. Voor de situaties waarin de afstand '0' is vermeld, betekent dit dat het plaatsgebonden risico vanwege dat vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar. Binnen de veiligheidszone mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

Binnen het PAG van 30 meter mag slechts bij hoge uitzondering en met een goede motivatie gebouwd worden.

### *Provinciaal Beleid*

De provincie Zuid Holland ambieert een veilig Zuid-Holland. In de provinciale struc-tuurvisie (PSV) staat als provinciaal belang genoemd het 'beschermen van grote groepen mensen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen'. De provincie wil voorko-men dat risicovolle activiteiten gevestigd worden in de omgeving van grote groepen mensen of dat een nieuwe ontwikkeling gepland wordt binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Het is niet altijd te voorkomen dat dit soort functies gecombi-neerd worden en het groepsrisico toeneemt. In dat geval vraagt de provincie van de verantwoordelijke bestuurders dat zij een verantwoording groepsrisico schrijven: een heldere en transparante toelichting waarin zij uitleggen waarom deze ontwikkeling op deze locatie noodzakelijk is. Op basis van een verantwoording groepsrisico moet aan-nemelijk worden gemaakt dat op termijn in de eindsituatie wordt voldaan aan de oriën-tatiewaarde.

---

<sup>5</sup> Circulaire Rnvgs Bijlage 5 en Eindrapportage Basisnet Weg (oktober, 2009).

### ***Inventarisatie risicobronnen nabij plangebied***

Door Windmill Milieu en Management is een inventarisatie uitgevoerd van de externe veiligheidsrisico's ten behoeve van onderhavige planontwikkeling<sup>6</sup>.

#### ***Transportroutes***

Binnen een straal van 200 meter rondom het plan is sprake van één (lokale) weg waarover transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvindt (bevoorrading LPG tankstation). Op basis van de vuistregels van de HART kan worden geconcludeerd dat als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg geen beperkingen gelden voor het plan. Het invloedsgebied van de N217 reikt niet tot aan de planlocatie. Er zijn geen andere transportroutes (spoor of water) binnen een straal van 200 meter rondom het plan waarover transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportroutes waarvan het invloedsgebied tot over de planlocatie reikt.

#### ***Buisleidingen***

Op basis van de risicokaart is geconstateerd dat drie buisleidingen aanwezig zijn. Het betreft een hogedruk aardgastransportleiding (W-507-01, 40 bar, 12,8 inch), een buisleiding met petroleum en een buisleiding met gasoline. De PR10<sup>-6</sup>-risicocontouren van de buisleidingen met aardolieproducten reikt niet tot aan het plangebied (NB op basis van de nieuwe contouren ligt het plangebied wel binnen de 1% letaliteitsafstand van deze leiding). De inventarisatieafstand van de hogedruk aardgasleiding W-507-01 reikt niet tot het onderzoeksgebied. De risico's als gevolg van het transport door bestaande buisleidingen vormen derhalve geen belemmering voor de planlocatie.

#### ***Inrichtingen***

In de directe omgeving van het plangebied is een LPG-tankstation aanwezig. Het plangebied bevindt zich niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10<sup>-6</sup> van het LPG-tankstation. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van het LPG-tankstation.

Uitgaande van de situatie Revi 2004 (van toepassing voor nieuwe ruimtelijke besluiten) blijkt uit de uitgevoerde QRA met de LPG-rekentool dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie een overschrijding optreedt van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. De normwaarde bedraagt in de huidige situatie 4,545 en in de toekomstige situatie 4,873. Echter ten opzichte van de in 2009 uitgevoerde QRA is thans sprake van een toename van 4 woningen (4,8 personen in de dagperiode, 9,6 personen in de nachtperiode).

Aangezien sprake is van een marginale toename van de personendichtheid, kan worden aangesloten bij de rekenresultaten en conclusies uit de QRA van 2009: er is sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde en geen sprake van een berekenbare toename van het groepsrisico. Bij het opstellen van de QRA in 2009 en de groepsverantwoording voor het vigerende bestemmingsplan is destijds uitgegaan dat rekening gehouden mocht worden met maatregelen die op grond van het LPG-convenant eind 2010 moesten worden getroffen. Het ontwerp-(wijzigings)besluit LPG-tankstations, waarin deze maatregelen zouden worden geborgd, is echter ingetrokken

---

<sup>6</sup> Windmill Milieu en Management (2015), Inventarisatie van de risico's van het transport, het gebruik of de opslag van gevaarlijke stoffen. Rapportnummer: P2014.302.03. 14 september 2015.

waardoor de groepsrisicoverantwoording voor het vigerende bestemmingsplan niet geldt voor onderhavige bestemmingsplanwijziging. Het bevoegd gezag dient, in overleg met de veiligheidsregio, de hoogte van het groepsrisico (zonder rekening te houden met de borging van het toepassen van hittewerende bekleding op de tankwagens), opnieuw te verantwoorden.

### ***Verantwoording<sup>7</sup>***

Voor de volledige verantwoording groepsrisico wordt verwezen naar de bijlage. In het onderstaande wordt ingegaan op de aspecten rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

#### *Rampenbestrijding*

##### Brandbestrijding

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

##### 1 *Bestrijden rampscenario*

Belangrijk bij een ongeval met brandbare gassen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de tankwagens is, zodat deze onmiddellijk gekoeld kan worden om een warme BLEVE (vuurbal en drukgolf) of koude BLEVE te voorkomen. Essentieel is daarbij dat de brandweer voor een langere periode voldoende bluswatercapaciteit heeft. De snelheid van het ter plaatse komen is van groter belang dan de bestrijding van de gevolgen van een BLEVE. Hierdoor kunnen de bewoners, bezoekers, scholieren en werknemers tijdig geëvacueerd worden.

##### 2 *Inrichting van het gebied om bestrijding faciliteren*

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid in algemene zin en de specifieke risicolocatie cruciaal.

##### Bereikbaarheid calamiteit

Het LPG-tankstation is voor de brandweer op een goede manier te bereiken. Het LPG-tankstation is via de Sportlaan vanuit noordelijke en zuidelijke richting te bereiken.

##### Bluswatervoorziening

De primaire bluswatervoorziening is in de huidige situatie aanwezig in de vorm van een brandkraan die is aangesloten op de drinkwatervoorziening. Daarnaast geldt dat er een sloot als secundaire bluswatervoorziening naast de Groeneweg is.

##### Aanrijdtijden en zorgnorm

De gemeente Binnenmaas heeft een vrijwillige brandweer zonder 24-uurs dienst. De uitruktijd is 10 minuten.

##### Opstelplaatsen

In de omgeving van het LPG-tankstation zijn voldoende opstelplaatsen voor de brandweer beschikbaar.

---

<sup>7</sup> SAB (2016), Verantwoording groepsrisico LPG-tankstation Wijk van je leven, deelgebied 3, Puttershoek; Projectnummer 140399.01. 2 december 2016.

### Aanvalsplan LPG-tankstation

Er is voor de inrichting een actueel aanvalsplan aanwezig. Het aanvalsplan is zowel op digitale als op analoge (papieren versie) wijze te raadplegen. De digitale versie komt op het beeldscherm voor en achter in de tankspuitauto. Op deze manier heeft de brandweer direct overzicht over welk object het gaat en wat de gevaren, opstelplaatsen en waterwinplaatsen zijn.

### *Zelfredzaamheid*

#### Inleiding

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Het maatgevende scenario voor ongevallen met brandbare gassen is een BLEVE (vuurbal en drukgolf). Slachtoffers kunnen vallen door de warmtestraling en een drukgolf. Alle aanwezigen die door de vuurbal worden getroffen komen te overlijden. Daarnaast kunnen rondvliegende brokstukken en glasscherven plaatselijk zware schade aanbrengen aan personen en gebouwen. Tegen de warmtestraling en overdrukeffecten van een BLEVE zijn binnen het invloedsgebied van 150 meter van het LPG-tankstation geen maatregelen te nemen. Bij een calamiteit met een volle tankwagen, het maximale calamiteitsscenario, hebben bewoners geen enkele overlevingskans binnen de 150 meter. Bij calamiteiten met een gedeeltelijk gevulde tankwagen, reikt de calamiteitsgrens minder ver.

#### De mogelijkheden van zelfredzaamheid om slachtoffers te voorkomen

Buiten het invloedsgebied, van 150 meter, is het in het geval van een BLEVE schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om een calamiteit te overleven. Verder is het zaak en veilige plek op te zoeken buiten het bereik van rondvliegend glas. Na afloop van de BLEVE dient het gebied ontvlucht te worden om effecten door de secundaire branden te vermijden.

#### Vluchtwegen

Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit wegleiden. Voor het gehele plangebied geldt dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn om het plangebied in geval van calamiteit te ontvluchten. Geconcludeerd kan worden dat de vluchtwegen een goede ontvluchting mogelijk maken.

### *Maatregelen ter beperking van het groepsrisico*

#### Bronmaatregelen

Enkele bronmaatregelen met betrekking tot LPG-tankstations zijn reeds geregeld in het convenant LPG-autogas. Het convenant, dat tussen de branche en de rijksoverheid gesloten is, voorziet in de realisatie van een verbeterde vulslang. Door het toepassen van deze vulslang op LPG-tankauto's wordt de kans op een lekkage of breuk lager ingeschat. Deze vulslang wordt reeds toegepast. Daarnaast is in het convenant voorzien in het treffen van een hittewerende bekleding bij LPG-tankauto's. Door deze maatregel neemt de hittebestendigheid van een LPG-tankwagen en daarmee de tijdsduur tot een BLEVE optreedt, toe. Door de invoering van deze maatregel neemt het groepsrisico ten gevolge van dit tankstation af.

Er zijn maatregelen aan de risicobron te nemen. Deze kunnen echter niet in dit ruimtelijke besluit genomen worden en worden niet bij de verantwoording betrokken. Deze maatregelen kunnen zijn:

- Stoppen met de verkoop van LPG bij dit tankstation, waardoor het geen risico meer vormt. De exploitant heeft niet aangegeven te willen stoppen met de verkoop van LPG.
- Venstertijden aanbrengen voor het afleveren van LPG, waardoor de levering op doordeweekse dagen overdag plaatsvindt, het tijdstip dat er binnen het plangebied zo min mogelijk personen aanwezig zijn.

#### Maatregelen verhogen zelfredzaamheid

Uitgangspunt is dat de bewoners een hoge mate van zelfredzaamheid hebben. Het opstellen van een calamiteiteninstructie voor de woningen is niet noodzakelijk. Met het type woningen en de beoogde doelgroep is deze verwachting gerechtvaardigd.

#### *Conclusie verantwoording*

Gelet op het gestelde in deze rapportage blijkt dat de aanwezig van het LPG-tankstation nabij het plangebied geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Puttershoek, Wijk van je leven, deelgebied 3' vanwege de volgende redenen:

- In het plangebied zijn voldoende vluchtwegen aanwezig om het plangebied in geval van calamiteit te ontvluchten.
- Er zijn voldoende bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor de brandweer aanwezig om een eventuele calamiteit te bestrijden.
- Mét hittewerende bekleding aan de LPG-tankauto's ligt het groepsrisico onder de oriënterende waarde. Op dit moment rijden alle LPG-tankauto's in Nederland met hittewerende bekleding.

#### *Advies Veiligheidsregio en Brandweer*

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid heeft een positief advies gegeven met betrekking tot het plangebied. De opkomsttijd naar het plangebied is conform de normen die daarvoor worden gesteld. In overleg met Evides zullen de locaties van de brandkranen worden bepaald.

#### **Conclusie**

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

## **4.8 Water**

### ***Inleiding***

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument de Watertoets. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan moeten de resultaten van deze toets worden opgenomen, waaronder het wateradvies van de waterbeheerder.

### **Beoordeling**

In het kader van de vrijstellingsprocedure in 2006 voor het plan 'De Wijk van je leven' is getoetst aan het aspect water. Er waren toen geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoering van de plannen. Bij onderhavig plan wordt de opzet van de te realiseren woonbuurt enigszins flexibeler; de grootte van het voor 'wonen' bestemde gedeelte wijzigt echter niet. Het daarmee samenhangende te realiseren verhard oppervlak neemt dan ook niet of nauwelijks toe waardoor de verwachting gerechtvaardigd is dat dit geen negatieve invloed heeft op het aspect water.

In het geldende bestemmingsplan 'Puttershoek' werd ter plaatse van het plangebied een verhard oppervlak van circa 4.761,75 m<sup>2</sup> beoogd, gerekend op basis van de normen die het Waterschap momenteel hanteert (een verhardingspercentage van 25 procent bij vrijstaande woningen en 50 procent bij overige woningen).

In onderhavig bestemmingsplan wordt een situatie mogelijk gemaakt waarbij conform de uitgangspunten van Waterschap Hollandse Delta sprake is van een verhard oppervlak van circa 5.912,25 m<sup>2</sup>. Dit maakt dat met de nieuwe situatie een toename van circa 1.150,50 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak zal ontstaan.

Het waterschap hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen de compensatieplicht van 10% open water voor nieuw aan te leggen verhard oppervlak.

Het Waterschap heeft echter in een reactie aangegeven dat in het kader van de concrete aanvraag omgevingsvergunning, waarbij de toekomstige invulling tot in detail is vastgelegd, zal worden bezien of, en zo ja in hoeverre kan worden afgeweken van deze eis. Hiertoe zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning een watersysteemanalyse worden uitgevoerd.

### **Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## **4.9 Flora en fauna**

### **Inleiding**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

### **Onderzoek**

SAB heeft in november 2016 conform de Wet natuurbescherming een quick scan flora en fauna<sup>8</sup> uitgevoerd. Navolgend volgen de conclusies uit deze quick scan. Voor de details van het onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen. Het dichtstbijzijnde natura 2000-gebied ligt op 2,4 kilometer afstand

---

<sup>8</sup> SAB (2016), Quick scan flora en fauna Puttershoek, Wijk van je leven; Projectnummer 140399.01. 30 november 2016.

van het gebied. Door afstand en tussengelegen verstoring tussen deze gebieden zijn er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen en kernkwaliteiten van deze gebieden te verwachten.

Het plangebied ligt niet in een gebied behorende tot Natuurnetwerk Nederland of een belangrijk weidevogelgebied. Dergelijke gebieden vormen daarom geen beperkingen voor de beoogde plannen.

Volgens de beschikbare verspreidingsgegevens komen er verschillende beschermde soorten in de omgeving van het plangebied voor. Deze kunnen echter in het plangebied worden uitgesloten omdat mede dankzij het veldbezoek is gebleken dat een geschikt habitat voor deze soorten in het plangebied ontbreekt.

### **Conclusie**

Het planvoornemen is haalbaar in het kader van de Wet natuurbescherming. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Wel dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de zorgplicht en broedende vogels. Het aspect flora en fauna vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## **4.10 Archeologie**

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

### **Achtergrond**

Op basis van het in 2006 uitgevoerde Archeologisch Bureauonderzoek en verkennend en waarderend Booronderzoek (IVO-Overig) is destijds geconcludeerd dat in de ondergrond ter plaatse van Deelgebied 1, 2 en 3 het hoogst<sup>9</sup> gelegen deel van de Puttershoekse Stroomrug aanwezig is. Deze stroomrug is in 1997 ontdekt door SOB Research bij het archeologisch onderzoek van het direct ten zuiden van het huidige plangebied gelegen 'Bestemmingsplan De Grienden'<sup>10</sup>. Bij het verkennend slootkantenonderzoek werden destijds in de sloot langs de Sportlaan aardewerkfragmenten en vuurstenen artefacten aangetroffen uit de periode van 2400-2000 voor Chr. (Klokbekecultuur, Laat Neolithicum). Ook in de sloot langs de Groeneweg werden toen in dezelfde geologische context enige artefacten van vuursteen aangetroffen, die in dezelfde periode werden gedateerd. Bij het in 1999 door het ADC onder directievoering van SOB Research uitgevoerde proefsleuvenonderzoek werden daar aardewerkfragmenten aangetroffen uit de periode van circa 2800-2000 voor Chr. (Standvoetbekercultuur en Klokbekecultuur).

---

<sup>9</sup> Zie Borsboom e.a., 2006 (bureauonderzoek en verkennend booronderzoek) en De Groot e.a., 2006 (waarderend booronderzoek).

<sup>10</sup> Zie Van den Bosch, 1998.



In het kader van de in 2015 ingezette voorbereiding voor de realisatie van de nieuwe bebouwing ter plaatse van deelgebied 2 en 3, is door de archeologisch adviseur van de gemeente Binnenmaas geadviseerd om ter plaatse van deelgebied 2 en 3 alsnog een archeologisch proefsleuvenonderzoek (IVO-P) uit te voeren. Dit onderzoek is op 21 t/m 23 juli 2015 uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn er 6 proefsleuven aangelegd, met een lengte van 30 meter (2 stuks), 20 meter (2 stuks) en 10 meter (2 stuks), een breedte van 3 meter en een diepte van 2,3 meter beneden het maaiveld. De totale oppervlakte van de proefsleuven bedroeg 360 m<sup>3</sup> (ruim 7% van het primaire onderzoeksgebied).

### **Archeologische sporen**

In proefsleuf nr. 1 t/m 4 werden in de top van de Afzetting van Gorkum – en tot een diepte van circa 1,0 meter beneden deze top – houtskoolconcentraties aangetroffen.

Alleen ter plaatse van het meest zuidwestelijke deel van proefsleuf nr. 3 konden deze concentraties en de bovenliggende, houtskoolrijke kleilaag zonder terughoudendheid als archeologische sporen worden aangemerkt. Deze sporen zijn aangetroffen in de top van de Afzettingen van Gorkum, hierbij zijn enkele vuurstenen artefacten uit het Laat Neolithicum aangetroffen. Deze sporen hadden een dikte van circa 0,2 – 0,4 m.

Het betreft een archeologische vindplaats waar archeologische resten zijn aangetroffen uit het Laat Neolithicum. Deze archeologische vindplaats kan, vanwege de grote zeldzaamheidswaarde, worden aangemerkt als een vindplaats van nationaal belang.

De informatiewaarde en de zeldzaamheid van deze vindplaats worden dan ook als hoog aangemerkt. Dit ook vanwege de gaafheid en zeer goede conserveringsomstandigheden. De ensemblewaarde kan als hoog worden aangemerkt. Dit vanwege de aanwezigheid van een archeologische vindplaats uit dezelfde periode op een afstand van slechts 250 meter van de nieuw aangetroffen vindplaats.

Naar verwachting kunnen binnen de zone waar proefsleuf nr. 1 t/m 5 zijn aangelegd nog meer Archeologische resten uit het Laat Neolithicum worden verwacht. Met name rondom het zuidwestelijke deel van proefsleuf nr. 3 wordt deze kans zeer groot geacht. Dergelijke resten kunnen in ieder geval worden aangetroffen op een diepte van 1,3 - 2,0 meter beneden het maaiveld.

### **Advies**

Geadviseerd wordt om voor het plangebied van deelgebied 3 de dubbelbestemming (Waarde-Archeologie) te handhaven. Hierbij moeten vanwege de geringe omvang van de vindplaats en de relatieve geringe diepte van de sporen en hun relatieve kwetsbaarheid aanvullende eisen gesteld worden (in onderhavige situatie gebeurt dit via de dubbelbestemming Waarde-Archeologie).

Het grondwaterpeil dient permanent ruim (minimaal 0,5 meter) boven het hoogste deel van de vindplaats te zijn en te blijven. Fluctuaties van de grondwaterstand waarbij, al is het tijdelijk, de vondst- en sporenlaag onder het benodigde peil komen, leiden tot oxidatie en daarmee irreversibele degradatie van de vindplaats. Omdat dit voor het hoogst gelegen deel van de vindplaats niet mogelijk is, wordt geadviseerd om een zone van circa 10 x 20 m rondom proefsleuf 3 nader te onderzoeken.

Vanwege het belang van deze vondsten, voor de gemeente Binnenmaas en daarbuiten, wordt geadviseerd om dit nadere onderzoek zeer gericht uit te voeren in de zone die "in situ" behouden kan blijven. De exacte omvang en de eisen aan dit onderzoek worden in overleg met de provincie later bepaald en worden in het kader van de vergunningverlening uitgevoerd. Wel wordt voorgesteld om in dit geval te werken met een zogenaamd 'gemaximeerd onderzoeksbudget', waarbij van de archeologische onderzoeksbureaus een onderzoeksvorstel verwacht wordt dat past binnen een vooraf vastgesteld 'onderzoeksbudget'.

### ***Evaluatierapport***

In augustus 2016 heeft SOB Research<sup>11</sup> nader onderzoek verricht en de onderzoeksresultaten, de daaraan verbonden conclusies en het daarop gebaseerd advies uitgewerkt in een evaluatierapport. Tijdens de archeologische opgraving zijn verschillende archeologische sporen en archeologische vondsten in het plangebied aangetroffen. Het gaat onder andere om verschillende aardewerkfragmenten en houtmonsters. De vondsten zullen nader geanalyseerd en gedocumenteerd worden. De archeologische vindplaats betreft, vanwege de grote zeldzaamheidswaarde, een vindplaats van bovenregionaal belang. Ook de ensemblewaarde kan als hoog worden aangemerkt. Dit vanwege de aanwezigheid van een archeologische vindplaats uit dezelfde periode op een afstand van slechts 250 meter van deze vindplaats.

Geadviseerd wordt om de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' te handhaven voor het plangebied. Daarnaast wordt geadviseerd om aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren indien er bodemingrepen in het plangebied met een diepte van meer dan 1,0 meter beneden het maaiveld plaatsvinden. In de regels van het bestemmingsplan is dit doorgevoerd.

### ***Conclusie***

Met het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en het reserveren van een gemaximeerd onderzoeksbudget vormt het aspect 'archeologie' geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## **4.11 Verkeer en parkeren**

Het plan betreft het flexibeler bestemmen van het plangebied. Uitwisseling tussen woningtypen wordt hiermee mogelijk. In het huidige plan zijn vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen mogelijk gemaakt, in het voorliggende plan zijn ook rijwoningen toegestaan en kan flexibeler worden omgegaan met het plaatsen van de verschillende woningtypen. Het maximale aantal woningen te realiseren woningen in deelgebied 3 blijft met 28 echter nagenoeg gelijk aan de mogelijkheden van het oorspronkelijke plan. De verkeersgeneratie blijft daarmee nagenoeg gelijk.

---

<sup>11</sup> SOB Research (2016), Archeologische Opgraving Bestemmingsplan Wijk van je leven, Deelplan 2 en 3, Groeneweg - Oogstlaan, Puttershoek, Gemeente Binnenmaas: Evaluatierapport. Oktober 2016.

De parkeerbehoefte is inzichtelijk gemaakt op basis van de kencijfers uit het CROW<sup>12</sup>. De gemeente Binnenmaas wordt volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek aangemerkt als 'weinig stedelijk' gebied. Het plangebied zelf ligt aan de rand van het centrum van Puttershoek waardoor gekeken is naar de kencijfers behorende bij 'schil centrum'. Uitgaande van de gemiddelde parkeerbehoefte en de indicatieve verkaveling zoals deze in paragraaf 2.3 reeds is weergegeven (2 vrijstaande woningen, 8 twee-onder-een-kapwoningen en 17 rijwoningen) geldt voor het plangebied een parkeerbehoefte van 51 parkeerplaatsen. In de indicatieve verkaveling zijn 57 parkeerplaatsen in het plangebied opgenomen. Daarmee kan de beoogde ontwikkeling in de parkeervraag voorzien. In de regels van dit bestemmingsplan is een regeling opgenomen die ziet op het voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

### **Conclusie**

Dit tezamen maakt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **4.12 Economische uitvoerbaarheid**

### **Wettelijk kader**

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is *niet* verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro), het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is (artikel 6.12, lid 2 sub b Wro) en het stellen van eisen, regels of uitwerking van regels m.b.t. bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van openbare ruimte niet noodzakelijk is (artikel 6.12, lid 2 sub c Wro).

### **Situatie plangebied**

In het project Wijk van je Leven hanteert de gemeente Binnenmaas een Grondexploitatie die jaarlijks wordt geactualiseerd. Een eventueel tekort wordt gedekt uit de reserve grondexploitaties.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.

### **Conclusie**

Het aspect "economische uitvoerbaarheid" vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

---

<sup>12</sup> CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie.

## 5 Wijze van bestemmen

### 5.1 Wat is een bestemmingsplan?

#### 5.1.1 Algemeen

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanning. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor de activiteit aanleggen).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- 1 het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- 2 het bebouwen van de gronden;
- 3 het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

#### 5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

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 de bijhorende regels worden gegeven.

#### 5.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. In onderhavig plan betreft het slechts enkele hoofdbestemmingen, namelijk de bestemmingen 'Groen', 'Water' en 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. De bestemming 'Wonen' is het meest uitgebreid. Deze bestemming kent de volgende opzet. Eerst wordt het

toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsmogelijkheden met betrekking tot bouwregels, specifieke gebruiksregels en afwijkingsmogelijkheden met betrekking gebruiksregels.

- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen 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, algemene wijzigingsregels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht 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.

## 5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. 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.

### 5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen “Groen”, “Water” en “Wonen” en de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie”.

#### *Bestemming “Groen”*

De bestemming “Groen” is toegekend aan de openbare groenstrook aan de west- en zuidzijde van het plangebied. Deze bestemming is bedoeld voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, alsmede paden, inritten, speel- en nutsvoorzieningen, ondergrondse vuilopslag, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Uitsluitend ondergrondse bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen zijn toegestaan, alsmede de bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### *Bestemming “Water”*

Deze bestemming is toegekend aan de watergang aan de zuidzijde van de ontwikkelingslocatie. Uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de bestemming zijn toegestaan, in de vorm van keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, aanlegsteigers en –vlonders en bruggen.

### *Bestemming “Wonen”*

Deze bestemming is toegekend aan alle gronden waarop de woonfunctie is voorzien. Omdat in het plangebied verschillende typen woningen gewenst zijn, is binnen de bestemming uitsluitend het maximum aantal woningen vastgelegd.

Op de verbeelding heeft niet elke woning afzonderlijk een eigen bestemmingsvlakje gekregen, noch is voor elke woning afzonderlijk een bouwvlak aangewezen. Gekozen is voor één bouwvlak voor alle toekomstige woningen tezamen.

Naast woningen biedt deze bestemming ook ruimte voor aan huis verbonden beroepen, aan huis verbonden bedrijven (uitsluitend in categorie 1 van de bij het bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten) en, vanwege de gewenste flexibiliteit, ook aan ontsluitingswegen, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.

Binnen de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Van al deze bouwwerken is in artikel 1 een omschrijving opgenomen. Voor deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera. Alleen voor hoofdgebouwen is de goothoogte op de verbeelding aangeduid. Voor het overige is het uitgeschreven in de planregels. Deze normen beogen met name te voorkomen dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat stedenbouwkundig gezien ongewenste situaties ontstaan.

De planregels bij deze bestemming bieden de mogelijkheid tot het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep. Het gaat hierbij om dienstverlenende beroepen op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied. Belangrijk is dat de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming met de woonfunctie is.

### *Dubbelbestemming “Waarde - Archeologie”*

Deze dubbelbestemming geldt voor het gehele plangebied en is opgenomen ter bescherming van de archeologische waarde van het plangebied. Hiermee wordt de bescherming van de archeologische waarden geregeld via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Zonder een dergelijke vergunning mag niet zomaar de grond worden geroerd, en daardoor blijven de archeologische waarden in de grond onaangeroerd. De vergunningsplicht ziet er op toe dat éérs inzicht ontstaat in de mogelijke waarde van de bodem waarna, op basis van een afweging, alsnog een vergunning afgegeven kan worden voor het roeren van de bodem.

## **6 Procedure**

### **6.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Het initiatief is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg voorgelegd aan diverse instanties. Het Waterschap heeft gereageerd en de resultaten hiervan zijn verwerkt in de waterparagraaf.

### **6.2 Zienswijzen**

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan van 30 januari 2017 tot en met 13 maart 2017 voor een ieder ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.