

bestemmingsplan

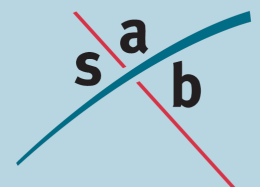
# Puttershoek

**gemeente Binnenmaas**

11 april 2013

projectnummer 61305

ID: NL.IMRO.0585.BPPuttershoek-VG01





# INHOUD

## TOELICHTING

### SAMENVATTING

**1**

### 1 INLEIDING

**3**

1.1 AANLEIDING

3

1.2 LIGGING PLANGEBIED

3

1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

4

1.4 LEESWIJZER TOELICHTING

5

### 2 BEHEER VAN DE RUIMTE

**6**

2.1 INLEIDING

6

2.2 BESTAANDE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE SITUATIE

6

2.3 BEHEER VAN DE BESTAANDE SITUATIE

10

2.4 ONTWIKKELINGEN

12

### 3 UITVOERBAARHEID

**18**

3.1 INLEIDING

18

3.2 BELEID

18

3.3 MILIEU

32

3.4 EXTERNE VEILIGHEID

35

3.5 WATER

41

3.6 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

47

3.7 VERKEER EN PARKEREN

49

3.8 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

50

3.9 HANDHAAFBAARHEID

50

### 4 WIJZE VAN BESTEMMEN

**51**

4.1 ALGEMEEN

51

4.2 METHODIEK

51

4.3 BESTEMMINGEN

53

### 5 DE PROCEDURE

**58**

5.1 INSPRAAK

58

5.2 OVERLEG

58

5.3 ZIENSWIJZEN

58

## BIJLAGEN

- Bijlage 1: Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Puttershoek, 02-09-2011
- Bijlage 2: Nota inspraak en vooroverleg ex art. 3.1.1. BRO en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Puttershoek
- Bijlage 3: Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Puttershoek'
- Bijlage 4: Planschaderisicoanalyse Molenbiotopen Puttershoek en Maasdam, 29 november 2011



## SAMENVATTING

Voorliggend plan is voor het grootste deel gericht op de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik (beheergericht).

De bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, is er in vastgelegd. Dat houdt overigens niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie van het plangebied voor de aankomende tien jaar wordt bevroren en dat er geen (kleinschalige) ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen meer mogelijk zijn. Ontwikkelingen als uitbreidingen van bestaande bebouwing, het bouwen van aan- en bijgebouwen, het mogelijk maken van aan huis verbonden beroepen en bedrijven, (her)inrichtingen van de openbare ruimte en dergelijke, zijn binnen dit bestemmingsplan gewoon mogelijk.

Op een aantal locaties in het plangebied worden ontwikkelingen voorzien. Op basis van de voortgang in de planvoorbereiding is voor dit bestemmingsplan een keuze gemaakt of de nieuwe ontwikkeling bestemd wordt of dat in afwachting van die nieuwe ontwikkeling de huidige situatie bestemd wordt. De planvorming voor enkele van deze locaties is momenteel nog onvoldoende concreet waardoor er voor gekozen is om deze vooralsnog niet in dit bestemmingsplan mee te nemen en de huidige situatie op deze locaties te bestemmen. Wel is een summiere beschrijving van de ontwikkelingen in de toelichting opgenomen.

De ten tijde van de totstandkoming van dit bestemmingsplan in aanbouw zijnde/gerealiseerde bouwplannen krijgen in dit bestemmingsplan een definitieve bestemming. Dit zijn ontwikkelingen die mogelijk zijn gemaakt op basis van vrijstellingen, ontheffingen of afwijkingen van de geldende bestemmingsplannen.

Met betrekking tot de haalbaarheid van het bestemmingsplan zijn met name de planologische overwegingen van belang die gemaakt zijn voor het bepalen van de bestemmings-systematiek. Deze overwegingen zijn gemaakt binnen het beleidskader van de diverse overheden voor aspecten als ruimtelijke ordening, milieu, water, ecologie, cultuurhistorie/archeologie, verkeer en economische haalbaarheid.

Geconcludeerd kan worden dat de haalbaarheid van dit bestemmingsplan op basis van deze overwegingen is aangetoond.



# 1 INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING

De gemeente Binnenmaas heeft besloten haar bestemmingsplannen te herzien. Binnen de gemeente was een 37-tal bestemmingsplannen van kracht waarvan een groot deel (sterk) verouderd was. De gemeente streeft naar actualisering en uniformering van deze plannen. De gemeente wil graag voor elke kern één actueel bestemmingsplan. Inmiddels zijn voor de kernen Mijnsheerenland, Westmaas, Heinenoord en Maasdam nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan voor de kern Puttershoek vormt de volgende stap van de inhaal- en actualiseringslag. Er is inmiddels ook gestart met de actualisering van het bestemmingsplan voor de kern 's-Gravendeel en het gehele landelijke gebied. Het doel van de inhaal- en actualiseringslag van de bestemmingsplannen is dat een samenhangend en op actuele beleidsinzichten en gebruikerswensen geheel van bestemmingsplannen ontstaat. Deze bestemmingsplannen dienen een heldere regeling te bevatten die afgestemd is op de meest recente eisen van alle betrokken beleidsdisciplines.

Dit voorliggend bestemmingsplan Putterhoek is een van de te actualiseren bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie. Wijzigingen worden mogelijk gemaakt voor zover zij passen binnen de geformuleerde beleidslijnen.

## 1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied wordt gevormd door het dorp Puttershoek. Puttershoek ligt ten zuiden aan de Oude Maas. Aan de oostgrens is de Boezemvliet gelegen, deze verbindt de Oude Maas met de Binnenbedijkte Maas. Direct ten zuiden van Puttershoek ligt de kern Maasdam. Tussen deze twee dorpskernen loopt de N217. Deze provinciale weg vormt een verbinding tussen de Rijksweg A29 en Dordrecht. Puttershoek is gelegen in de Hoeksche Waard. Dit eiland maakt deel uit van het deltagebied van Zuidwest-Nederland met zijn eilanden en grote wateren. Het grenst aan de regio Rotterdam en in groter verband aan de verstedelijkingszone die zich uitstrekt van Amsterdam via Rotterdam naar Antwerpen.

Puttershoek is met circa 6.800 inwoners het op één na grootste dorp en werkcentrum in Binnenmaas met een specifiek (half)stedelijk karakter en de meeste voorzieningen. Gelegen aan de Oude Maas kent de noordrand een typerende verkaveling met lange lijnen dwars op de dijk. Samen met de oude as van lintbebouwing langs het Schouteneinde en Arent van Lierstraat, en de nieuwe as langs de Kastanjelaan - Sportlaan – Pieter Repelaerstraat waar de meeste voorzieningen zijn geconcentreerd, vormt dit de hoofdstructuur. Deze assen waren vroeger oude routes, waarbij het voetveer naar Groote Lindt (Zwijndrecht) een knooppunt vormde.





## 1.4 LEESWIJZER TOELICHTING

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten. Tevens worden hierin de resultaten van het vooroverleg en de inspraak opgenomen.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan. Hierin wordt binnen het beheerskader, wat de doelstelling is van dit plan, aangegeven wat de situatie is die door middel van voorliggend bestemmingsplan wordt beheerd en hoe dit ruimtelijk-juridisch wordt beheerd. Hieraan liggen planologische afwegingen ten grondslag.

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

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

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan, hoofdstuk 5, wordt ingegaan op de procedure die voorliggend bestemmingsplan doorloopt.

## 2 BEHEER VAN DE RUIMTE

### 2.1 INLEIDING

Dit bestemmingsplan heeft een overwegend beheergericht karakter. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe dit beheer er voor de diverse functies uitziet en waarom dat zo gedaan wordt. Hiertoe wordt in paragraaf 2.2 kort beschreven welke functies zich binnen het plangebied bevinden. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke structuur op basis van overeenkomsten in stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken. Er zijn verschillende deelgebieden te onderscheiden.

Daarna wordt in paragraaf 2.3 ingegaan op de achtergronden bij het beheer. Hierbij is met name de planologische gedachte achter de bestemmingssystematiek van belang. Het is de beleidsmatige motivering voor de manier waarop de beheerfunctie van dit bestemmingsplan wordt ingevuld.

### 2.2 BESTAANDE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE SITUATIE

#### 2.2.1 *Ruimtelijke structuur*

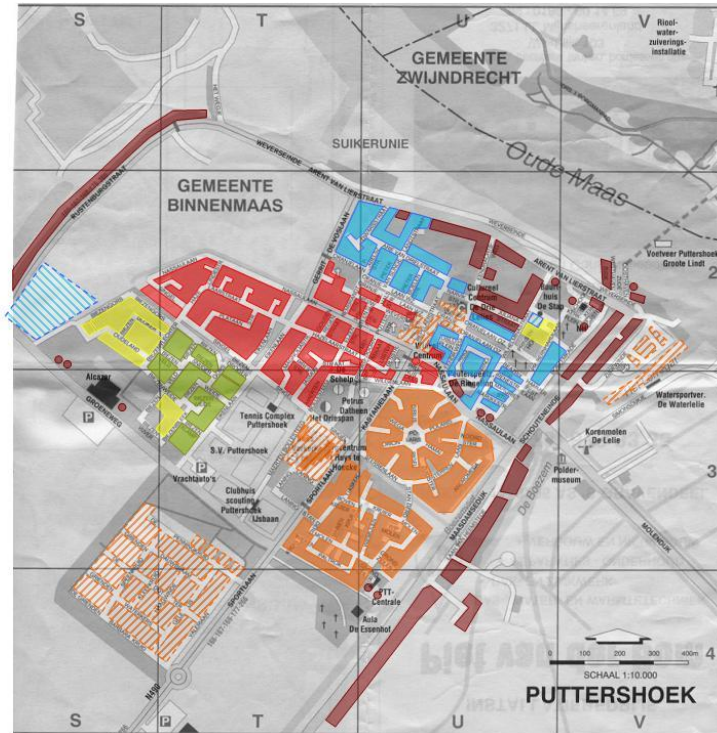
##### *Puttershoek*

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 Delta-hoogte 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 hebben met elkaar of de oude historische structuur. De historische bebouwing is met name gesitueerd direct achter de rivierdijk of aan de dijk langs de Boezemvliet. In de oksel van deze twee wegen staat de kerk. De tweezijdig bebouwde dijk aan de Boezemvliet, Maasdamsedijk en Schouteneinde, wordt gekarakteriseerd door een smal straatprofiel met gesloten gevelwanden en achterkanten gericht naar de Boezemvliet. Onderaan de Maasdamsedijk ligt de Laan van Heemstede met karakteristieke panden. De Noorse woningen aan de Boezemvliet zijn van een bebouwingstype dat goed in een recreatieve woonomgeving past. Ten noorden van de kern liggen de suikerfabriek en de kruidenfabriek aan het Weverseinde, de hoge statige panden en silo's zijn vanuit de hele kern duidelijk waarneembaar. In het verlengde hiervan ligt de dijkbebouwing van de Rustenburgstraat.

### Ruimtelijke opbouw

In de ruimtelijke structuur van Puttershoek zijn zeven deelgebieden te onderscheiden, te weten: woningbouw van voor 1950, woningbouw van 1950 -1960, woningbouw van 1960 - 1970, woningbouw van 1970 - 1980, woningbouw van 1980 - 1990, woningbouw van 1990 - 2000 en woningbouw van na 2000. Op onderstaande afbeeldingen zijn deze deelgebieden weergegeven.

#### Leeftijdsofbouw Puttershoek



Stipo Consult | 2005

Ruimtelijke opbouw Puttershoek, bron: Stipo Consult 2005

### Monumenten

In het plangebied bevinden zich 12 monumenten die van rijkswege zijn aangewezen.

1. Boerderij, Arent van Lierstraat 26 Puttershoek
2. Grote boerderij, Arent van Lierstraat 11 Puttershoek
3. Hoekpand bij de Oude Maas, Oosthavenzijde 1 Puttershoek
4. Hoeve 'Bouwlust', Groeneweg 18 (vh 6) Puttershoek
5. Hoeve XVIII, Arent van Lierstraat 18 Puttershoek
6. Ned. Hervormde Kerk, Kerkplein 1 Puttershoek
7. Woning, Westhavenzijde 5 Puttershoek
8. Woning, Westhavenzijde 6 Puttershoek
9. Woning, Westhavenzijde 7 Puttershoek
10. Woning, Westhavenzijde 8 Puttershoek
11. "Raadhuis", Arent van Lierstraat 3 Puttershoek
12. "Springende Peert", Arent van Lierstraat 2 Puttershoek

Alleen in 's Gravendeel zijn gemeentelijke monumenten. In de overige kernen zijn geen gemeentelijke monumenten aangewezen.

## 2.2.2 **Functionele structuur**

### **Wonen**

Wonen vormt de belangrijkste en meest omvangrijke functie binnen het plangebied. De woningbouw dateert uit verschillende bouwperiodes. In de paragraaf "ruimtelijke structuur" is hier nader op ingegaan.

### **Bedrijvigheid**

In Putterhoek komen diverse bedrijven voor. Dit varieert van autobedrijven tot drukkerijen. Daarnaast bevinden zich in het plangebied diverse kantoren en bedrijven aan huis. Het aan huis verbonden beroep/bedrijf wordt geregeld in de woonbestemming.

### **Detailhandel, dienstverlening en horeca**

Het centrum van Putterhoek concentreert zich rond de Pieter Repelaerstraat en het Oranjeplein. Naast een supermarkt zijn er diverse voorzieningen zoals een slagerij, drogist, bakkerij et cetera. Daarnaast zijn er ook verschillende horecagelegenheden, zoals een café en een Chinees restaurant. Verspreid over het plangebied komen ook detailhandelsbedrijven en horecabedrijven voor. Voorbeelden hiervan zijn het Chinees restaurant aan de Dwarsstraat en de tapijt en gordijnhandel aan de Arent van Lierstraat.

Aan de Groeneweg in het zuiden van Putterhoek ligt "Alcazar Events" dit is een van de grotere feest-/evenementenlocaties (partycentrum) in Nederland en heeft een (boven) regionale functie.

### **Maatschappelijke voorzieningen**

In het plangebied zijn diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig. In Putterhoek zijn drie basisscholen gevestigd: openbare basisschool "Het Driespan" aan de Singel, protestants-christelijke basisschool "De Schelp" en de reformatorische basisschool "Petrus Datheen", de laatste twee liggen beide aan de Wilgenlaan.

In het centrum van Putterhoek aan de Narvikstraat zijn een bibliotheek en cultureel centrum De Drie Lelies gevestigd.

Aan de ring zit peuterspeelzaal De Ringeling. Tevens zijn er in het centrum vier kerken te vinden. In het zuiden van het plangebied, te bereiken vanaf de Sportlaan, ligt uitvaartcentrum De Essenhof.

In de "Wijk van je leven", een wonen, welzijn- en zorgproject ter plaatse van het voormalige sportcomplex aan de Eikenlaan, zijn diverse maatschappelijke voorzieningen gecombineerd met wonen.

### **Sport en recreatie**

In het plangebied bevinden zich diverse sport- en recreatieve voorzieningen. Aan de Sportlaan liggen diverse sportvoorzieningen zoals voetbalvelden, tennisbanen en een honk- en softbalcomplex. In het noorden aan het Simonsdijkje is watersportvereniging De Waterlelie gevestigd. Op het bedrijventerrein Laning is een sportstudio gevestigd.

### **Nutsvoorzieningen**

Verspreid over het plangebied bevinden zich kleinschalige nutsvoorzieningen in de vorm van trafostations en dergelijke.

### **Groen**

Het plangebied is groen van karakter, door de veelheid aan groenplekken en groenstroken en de duidelijke relatie met het omliggende polderlandschap. De randen van het plangebied bestaan overwegend uit agrarisch gebied. Grotere groene plekken zijn in Puttershoek te vinden langs de Groeneweg.

### **Water**

Water speelt een belangrijke rol in Binnenmaas. De Oude Maas, de Binnenbedijkte Maas, de grillige krekken en de andere watergangen zijn belangrijke landschappelijke elementen. Puttershoek is gelegen langs de Oude Maas en daarmee ligt de oever gedeeltelijk in het plangebied. Door Puttershoek loopt de Boezemvliet, het verbindingskanaal van de Binnenbedijkte Maas en de Oude Maas. In het noord-oosten van het plangebied liggen een aantal waterpartijen zoals De Boezem en Het Lorregat. Puttershoek heeft de kleinste open haven van Nederland, hier vaart de voetveer Puttershoek - Zwijndrecht.

### **Autoverkeer**

Binnenmaas is een forenzengemeente waar het merendeel van de inwoners buiten de gemeente en buiten de Hoeksche Waard werkt. De auto neemt in het vervoer een centrale plaats in. Dit uit zich in verkeersstromen in de ochtend richting Rotterdam en Drechtsteden en in de avond door een inkomende pendel. De belangrijkste ontsluitingen worden gevormd door rijksweg A29 en de N217. Daarnaast is ook via de N217 de A16 eenvoudig te bereiken. Puttershoek wordt via de Sportlaan ontsloten op de N217. Daarnaast wordt de Molendijk aangeduid als ontsluitingsweg. Vrachtverkeer voor de Suikerunie wordt via de N217 en de Blaaksedijk geleid.

### **Langzaam verkeer**

De belangrijkste ontsluiting voor het langzaam verkeer valt samen met de hoofdontsluitingswegen. Door het plangebied lopen enkele trajecten die deel uitmaken van het netwerk van fietsknooppunten. Deze trajecten lopen over het Schouteneinde, de Laan van Heemstede en de Arent van Lierstraat.

### **Parkeren**

In Binnenmaas ervaren bewoners parkeerproblemen. Het stijgende autobezit en daarmee de toenemende vraag naar parkeerplaatsen leidt met name in de avonduren en weekenden tot parkeeroverlast en irritatie. Inwoners klagen dat ze hun auto niet kunnen parkeren in de directe omgeving van hun woning. Deze problemen spelen met name in de oudere wijken (jaren '50 en '60), die toentertijd niet zijn ontworpen voor grote aantallen geparkeerde auto's. Dit leidt tot ongewenst parkeergedrag op trottoirs, in tuinen, in bochten en op oversteekplaatsen. Overigens is getalsmatig het probleem minder groot, omdat er straten zijn waar meer dan voldoende parkeergelegenheid is, terwijl de aanliggende straat onvoldoende ruimte heeft. Voorbeelden hiervan zijn de Nassaulaan en de Wilhelminastraat in het centrum van Puttershoek. Parkeren op eigen terrein vindt te weinig plaats, terwijl de ruimte hiervoor wel beschikbaar is. Tevens wordt er veel oneigenlijk gebruikgemaakt van de parkeervakken, zoals de stalling van aanhangwagens, stalling van caravans, parkeren van motoren en het plaatsen van bouwmaterialen in vakken. Op het Schouteneinde werden relatief veel foutparkeerders geconstateerd terwijl er nog genoeg vrije plekken waren. Dit blijkt uit de Parkeerbeleid discussienota 2005.

### ***Openbaar vervoer***

In Binnenmaas bestaat het openbaar vervoer uit bussen en taxi's. Momenteel exploiteert Arriva het streekbusvervoer. Alle kernen zijn op het busnetwerk aangesloten en hebben een buslijn door de kern lopen. Het openbaar vervoersnetwerk is geconcentreerd op de Rotterdamse regio en op de Drechtsteden. Het zwaartepunt ligt bij het busstation Reedijk waar de overstapmogelijkheden zich concentreren. Tijdens de ochtendspits is er sprake van een uitgaande pendel. In de avondspits is een tegengestelde pendel waar te nemen. Dit komt ook in de dienstregeling tot uitdrukking. Door Puttershoek lopen momenteel 4 buslijnen. Direct ten zuiden van Puttershoek liggen nog twee buslijnen.

## **2.3 BEHEER VAN DE BESTAANDE SITUATIE**

Voorliggend plan is grotendeels consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, is vastgelegd. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de aankomende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie is in meerdere of mindere mate wel mogelijk. Een woning blijft een woning en een maatschappelijke functie blijft een maatschappelijke functie. Afhankelijk van de functie worden wel royale of minder royale mogelijkheden binnen de functie gegeven.

De verschillende functies zoals die in het plangebied voorkomen zijn veelal bestaande functies. De vraag bij deze functies is in het kader van dit bestemmingsplan niet of de functie daar goed is of mooi; het feit is dat ze er gewoon zijn. Bij deze vraag is wel een nuancering nodig. Als ergens een functie voorkomt die daar werkelijk storend is (niet alleen geen goede ruimtelijke ordening of een matige, maar feitelijk een slechte ruimtelijke ordening) dan is dat een aspect waar actief gemeentelijk optreden bij noodzakelijk is.

Hieronder wordt ingegaan op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van dit bestemmingsplan voor enkele belangrijke functies.

### ***Wonen***

De woonfunctie is de meest voorkomende functie in het plangebied. In dit bestemmingsplan wordt deze functie beheerd met daarbij de bouwmogelijkheden. Hierbij is een bouwregeling opgezet welke rekening houdt met de diverse bebouwingscategorieën. De grenzen aan de bebouwing zijn in dit plan bepaald op basis van datgene dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt maximaal aanvaardbaar wordt gevonden bij de diverse categorieën. Door dit maximum wordt bereikt dat het karakter van de diverse straten en wijken in stand blijft (een dicht bebouwd gebied zal dus dichtbebouwd blijven). Is het maximum van de bouwmassa bereikt, en wordt om bepaalde redenen alsnog meer bebouwing gewenst dan dient hiervoor een afweging te worden gemaakt. Hierbij kan specifiek worden gekeken naar het bouwplan, de omgeving en de reden waarom het bouwplan wordt gewenst. Dit kan met een binnenplanse afwijking (dit geldt ook voor andere functies dan de woonfunctie). Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van een herzieningsprocedure.

Bij de woonfunctie is er bewust voor gekozen om zogenaamde "aan huis verbonden beroep" en "aan huis verbonden bedrijvigheid" toe te staan. Dit komt tegemoet aan de wens van vele mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Van oudsher zijn aan huis verbonden beroepen (de tandarts, de architect et cetera) toegestaan, mits deze ondergeschikt is aan de woonfunctie. Een woning is in de eerste plaats woning en geen

ruimte voor het beroep. Het is daarom van belang dat het kleinschalig is en blijft. Dit houdt in dat de bewoner van de woning de beroepsuitoefenaar is.

Steeds meer is er echter de vraag om ook aan huis verbonden bedrijvigheid toe te staan. Gedacht zou bijvoorbeeld kunnen worden aan een elektricien die zelfstandig opereert. In de garage bij de eigen woning is een kleine voorraad aan spullen gelegen welke nodig zijn voor het werk. Voorts bezit deze bedrijfsvoerder ook een busje waarmee hij/zij naar de klant toegaat waar de werkzaamheden worden verricht. Dit bedrijf kan (onder specifieke voorwaarden en omstandigheden) best gevoerd worden in een woonwijk. Vanuit de optiek van het stimuleren van (startende) ondernemers in woonwijken en het vergroten van de levendigheid in de wijk en het straatbeeld is dit een positieve en gewenste ontwikkeling.

De keerzijde is echter de glijdende schaal waarbij excessen voorkomen moeten worden. Het toestaan van aan huis verbonden beroepen/bedrijven betekent in sommige gevallen dat een garage niet meer als parkeerplaats voor de auto gebruikt wordt, wat het (toch al aanwezige) parkeerprobleem alleen maar vergroot. Ook kunnen problemen in de verkeersdoorstroming ontstaan.

Er is ervoor gekozen enerzijds flexibiliteit te bieden door zowel de aan huis verbonden beroepen als bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten rechtstreeks toe te staan. Hierbij is aandacht voor handhaafbaarheid en het voorkomen van excessen door de aan huis verbonden beroepen/bedrijven te koppelen aan voorwaarden zodat het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast. Deze voorwaarden richten zich op het voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de ASVV-richtlijnen, het voorkomen van problemen in de verkeersafwikkeling, het niet toestaan van gebruik dat gepaard gaat met horeca en detailhandel, het niet toestaan van bedrijfsmatige activiteiten die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen, het niet toestaan van reclame-uitingen aan de gevel en de dakrand. Met vrijstelling kan het college categorie 2 bedrijven toestaan. Aan deze vrijstelling zijn aanvullende voorwaarden verbonden.

### ***Tuinen***

De tuinen in het plangebied zijn in principe particuliere, niet openbare gronden, waar nauwelijks of geen bebouwing en verhardingen vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig en/of civiel technisch oogpunt zijn toegestaan. Verhardingen zijn daarnaast niet gewenst vanuit waterhuishoudkundig oogpunt. De hoeveelheid hemelwaterafvoer neemt namelijk toe als gevolg van de toename van verhard oppervlak. Hierdoor ontstaat versnelde afvoer naar riolering en oppervlaktewater. De riolering wordt extra belast en er moet ruimte gecreëerd worden om hemelwater op te vangen.

De gronden die aangewezen zijn als tuin zijn dus "tuin" in de gebruikelijke betekenis van het woord en dienen dat te blijven. De bestemming "Tuin" is veelal aan delen van de woonpercelen toegekend, maar wordt ook bij andere bestemmingen, bijvoorbeeld "maatschappelijke voorzieningen" of "bedrijven" gehanteerd, met hetzelfde motief.

### ***Verkeer, verblijf, groen, water, etc.***

De openbare gebieden van het plangebied zijn flexibel bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen. Het openbare gebied blijft na een herinrichting nog steeds een openbaar gebied.

De grotere groene gebieden in het plangebied die deel uitmaken van de hoofdgroenstructuur van Binnenmaas zijn wel als zodanig bestemd. De gemeente streeft ernaar om de hoofdgroenstructuur zo veel mogelijk vrij te houden van verharding voor bijvoorbeeld parkeren.

### ***Winkels en horeca***

Deze functies komen slechts op beperkte schaal in het plangebied voor. Het beheerskader dat voor deze functies is opgenomen, is vrij neutraal te noemen. Er is de mogelijkheid voor extra bebouwing tenzij er al zeer veel aanwezig is. Dit is perceelsafhankelijk. Ook het gebruik is toegesneden op de wijze waarop deze bedrijven functioneren. Een slagerij past, als winkelvoorbeeld, in ruimtelijk opzicht even goed als een lampenwinkel waardoor geen nadere bestemmingsbepalingen voor dit onderscheid is aangebracht. Forse veranderingen in bebouwing of gebruik zijn alleen na een herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan mogelijk.

Horeca is in het algemeen een functie waarbinnen een grote verscheidenheid bestaat aan gelegenheden waarvan het gebruik in mindere of meerdere mate ruimtelijke consequenties heeft. Een klein theehuisje heeft bijvoorbeeld een andere verkeersaantrekkende werking als een bardancing. Er is een onderverdeling gemaakt in horeca naar vijf categorieën. Deze categorieën geven de aard van de horeca aan. Door middel van een binnenplanse afwijking kan van horecacategorie gewisseld worden. Een afwegingsproces in verband met de ruimtelijke consequenties moet onderdeel zijn van de te volgen procedure.

### ***Maatschappelijke voorzieningen***

Er komen diverse maatschappelijke voorzieningen voor in het plangebied. Deze voorzieningen zijn van groot belang voor het dagelijkse functioneren en de leefbaarheid van een woonwijk. De bouwmogelijkheden bij deze functies zijn daarom ook wat groter dan bij de overige niet-woonfuncties. Hierbij is wel rekening gehouden met de nabijheid van woningen. Daar waar woningen vlakbij de maatschappelijke functie zijn gelegen heeft de maatschappelijke functie weinig bouwmogelijkheden. Daar waar de woningen verder weg zijn gelegen zijn de mogelijkheden groter. Voor wat betreft de bouwmogelijkheden is rekening gehouden met de bouwvlakken uit de vigerende bestemmingsplannen. Echt grootse bouwuitbreidingen zijn niet mogelijk in dit bestemmingsplan. De gebruiksmogelijkheden zijn ruim geformuleerd. Dit is gedaan omdat de verscheidenheid aan maatschappelijke voorzieningen groot is.

## **2.4 ONTWIKKELINGEN**

### ***2.4.1 Inleiding***

In het plangebied vinden ten tijde van de totstandkoming van dit bestemmingsplan ontwikkelingen plaats. Dit bestemmingsplan geeft een definitieve bestemming aan die ontwikkelingen waarvan de planvoorbereiding (grotendeels) is afgerond.

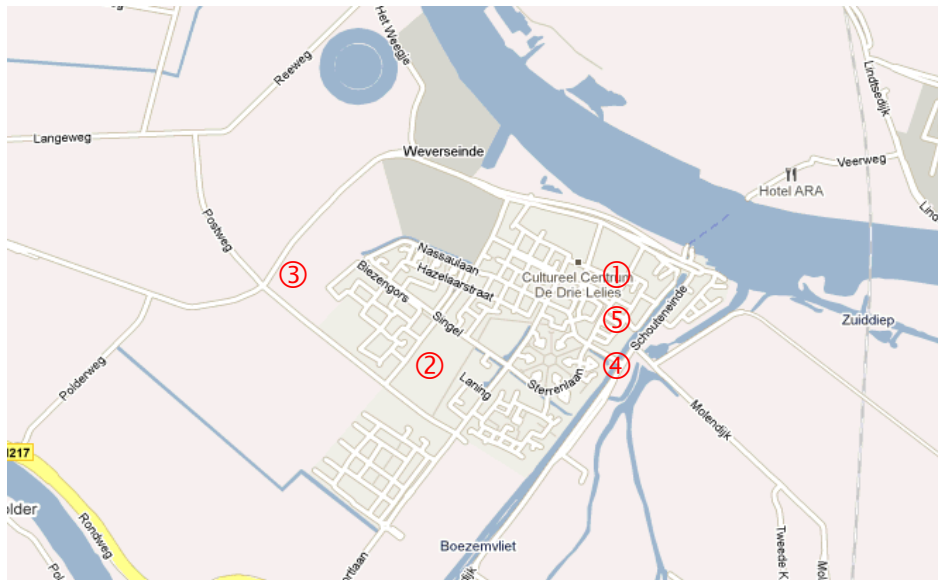
Op een aantal locaties in het plangebied worden ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ont-



wikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

### *Ontwikkelingen Puttershoek*

Op onderstaande afbeelding zijn de nieuwbouwlocaties in Puttershoek weergegeven zoals opgenomen in het Bouwscenario en nog niet gerealiseerd.



*Figuur: ontwikkelingen in Puttershoek*

### **Prinsenhof (1)**

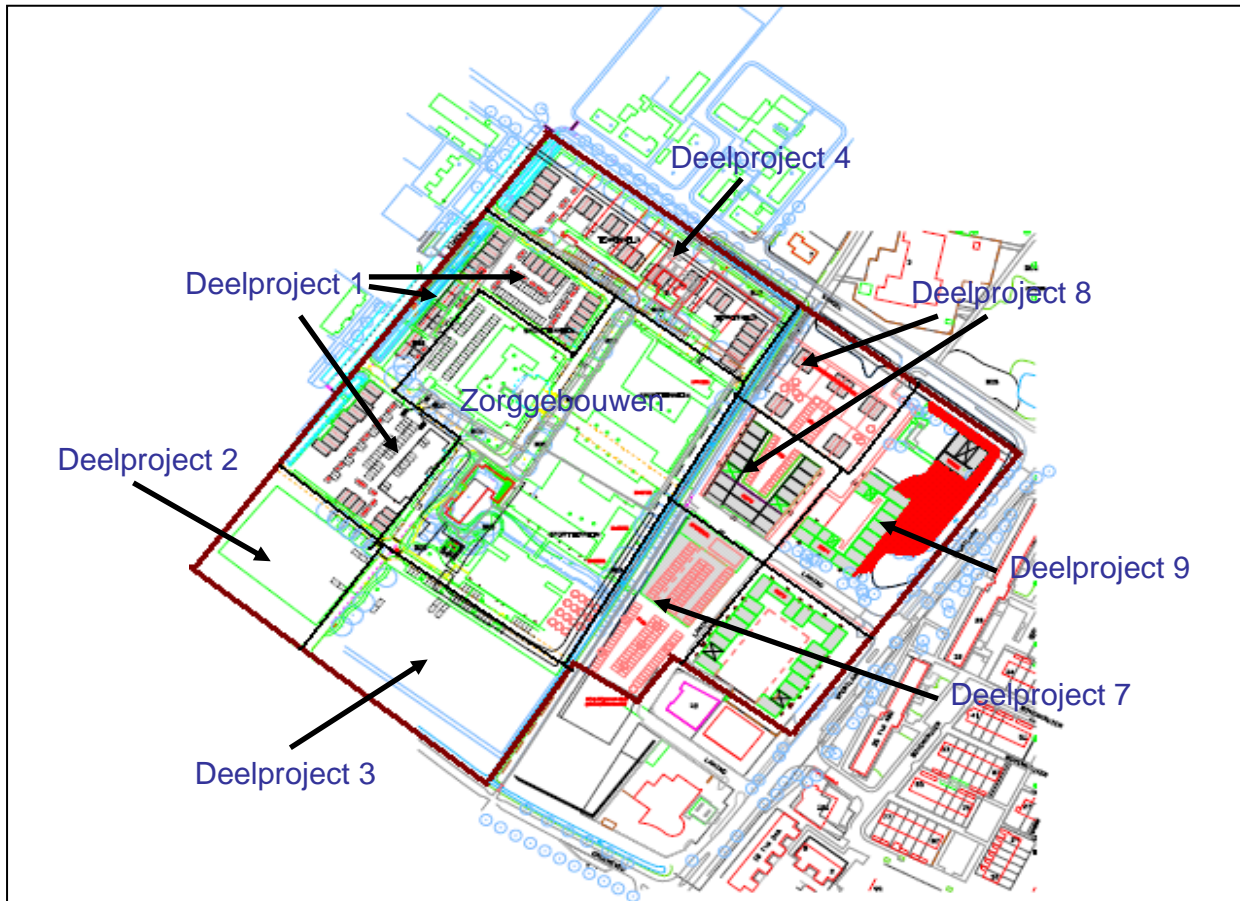
In navolging van de drie bestaande complexen wordt voor deze locatie een plan opgesteld. Het programma, de doelgroep en het benodigde contingent is nog niet bekend. Vooralnog wordt de bestaande situatie bestemd. Voor het project wordt te zijner tijd een zelfstandige procedure doorlopen.

### **Locatie 'Wijk van je leven' (2)**

Tussen de Eikenlaan, Singel, Sportlaan en Groeneweg is een nieuwe wijk in ontwikkeling. 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 vigerend bestemmingsplan. Het project is opgedeeld in een aantal fases.

Inmiddels is de uitvoering van de Wijk van je leven in volle gang. Een deel van het gebied is reeds bebouwd en voor een deel zijn de bouwvergunningen verleend (Deelproject 1 en Zorggebouwen, zie figuur).

Ten gevolge van ontwikkelingen op de woningmarkt is het voornemen ontstaan om deelprojecten 2, 3, 4, 7, 8 en 9 anders te ontwikkelen dan in de vrijstelling was voorzien. De herontwikkeling bestaat uit een toename van het aantal te realiseren woningen, wijziging in de woningbouwcategorieën en verkaveling en verandering van functies. Voornoemde ontwikkelingen hebben consequenties voor het bestemmingsplan Puttershoek. Hierna wordt hier per deelproject nader op ingegaan. De wijzigingen ten opzichte van de verleende vrijstelling zijn aangegeven en er wordt aangegeven welke bestemming in het bestemmingsplan per deelproject wordt opgenomen.



*Figuur: fasering Wijk van je leven*

### **Deelproject 1 en zorggebouwen**

Deze gedeelten van de Wijk van je leven zijn gebouwd, worden gebouwd of kunnen worden gebouwd conform verleende vergunningen. In het bestemmingsplan is de werkelijke of vergunde situatie overgenomen en specifiek bestemd.

### **Deelproject 2 en 3**

Voor dit deelproject is vrijstelling verleend voor gezamenlijk:

- 19 vrijstaande woningen.

Het laatste initiatief (verkavelingsstudie) voorziet in:

- 20 twee-onder-één-kapwoningen;
- 10 vrijstaande woningen.

Op de volgende afbeelding is de nieuwe verkavelingsstudie te zien. Wat opvalt is dat in de verkavelingsstudie de woningen aanmerkelijk zuidelijker zijn gesitueerd, dan waarvoor vrijstelling is verleend. Dit betekent dat ze dichterbij Groeneweg en de ten zuiden van de Groeneweg gelegen leidingtracés komen te liggen.



*Figuur: verkavelingstudie deelprojecten 2 en 3*

Ten aanzien van de leidingtracés is onderzocht of de nieuw geprojecteerde woningen binnen het invloedsgebied ten aanzien van het groepsrisico zijn gelegen. Dit blijkt niet het geval te zijn. De leidingen vormen dan ook geen belemmering voor een verschuiving van de bebouwing.

De eerder verleende hogere waarden voor wegverkeerslawaaï vanwege de Groeneweg kunnen niet meer worden gebruikt voor het bestemmingsplan. De kortste afstand van de 10 bouwvlakken tot de weg neemt af ten opzichte van de vergunde situatie (artikel 19 vrijstelling) met meer dan 2 meter. Er wordt derhalve een procedure gevolgd om een nieuwe hogere grenswaarde te verlenen. Deze zal zijn afgerond voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. P.M.

Op dit moment is onduidelijk of deze 'laatste' verkavelingsschetsen ook daadwerkelijk op deze manier gerealiseerd gaan worden. Dit als gevolg van de wijzigingen in de markt. Flexibiliteit in het bestemmingsplan is derhalve gewenst.

De laatste verkavelingsopzet is in de vorm van directe bouwtitels opgenomen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om flexibiliteit in te bouwen. Hiermee kunnen burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat bouwvlakken kunnen worden verplaatst, vergroot en toegevoegd onder een aantal voorwaarden en dat de bestemming 'Groen' kan worden gewijzigd in 'Wonen' en 'Verkeer'. Dit laatste ten behoeve van de ontsluiting van de zuidelijke woningen.

Om een wijzigingsbevoegdheid op te kunnen nemen dient de nieuwe inrichting met voldoende objectieve criteria te zijn begrensd. Met andere woorden, op voorhand moet redelijk helder zijn hoe de bestemming er na wijziging uitziet.

De volgende voorwaarden zijn opgenomen:

- het maximum aantal woningen mag maximaal 30 bedragen;

- op eigen terrein of binnen het aangrenzende openbare gebied dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen;
- er wordt voorzien in extra waterberging ter compensatie van het toenemende verharde oppervlak.

#### Deelproject 4

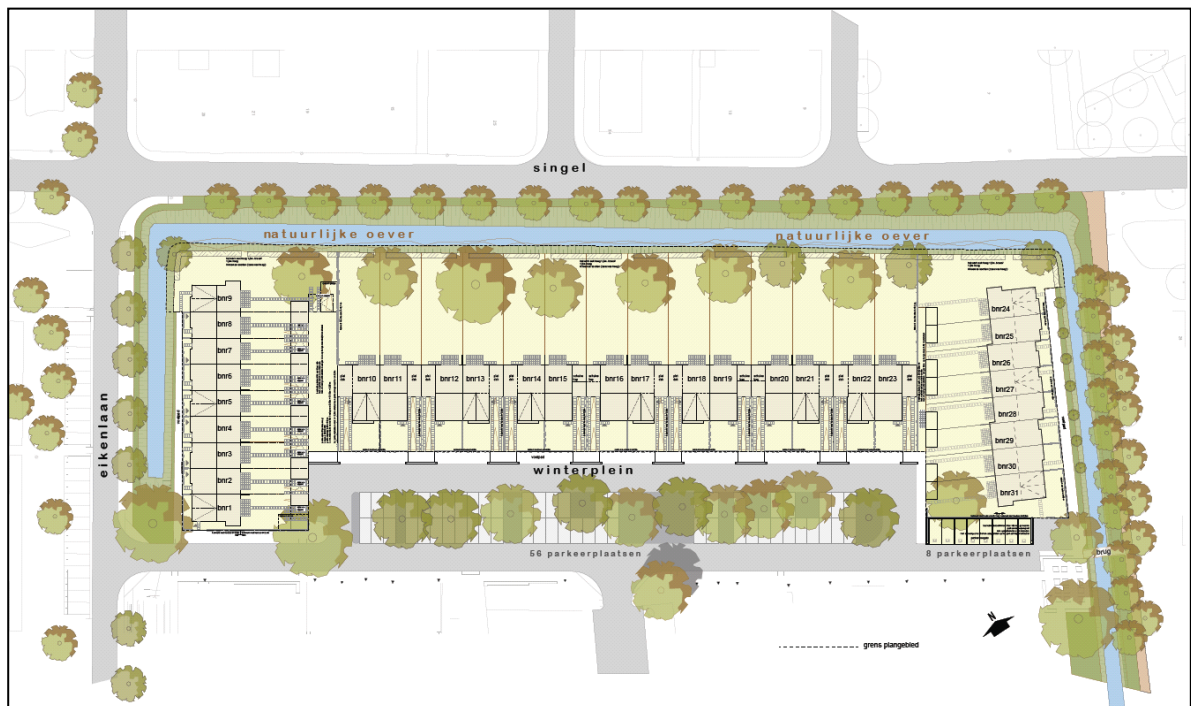
Voor dit deelproject is vrijstelling verleend voor:

- 12 rijwoningen (2 rijen van 6);
- 12 twee-onder-één-kapwoningen.

Het laatste initiatief (verkavelingsstudie) voorziet in:

- 17 rijwoningen;
- 14 twee-onder-één-kapwoningen.

Op de volgende afbeelding is de nieuwe verkavelingsstudie te zien.



*Figuur: verkavelingsstudie deelproject 4*

Gezien de methodiek voor de deelprojecten 2 en 3 is ook voor deelproject 4 de 'laatste' verkaveling bij recht mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Om een eventuele nieuwe verkaveling mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee kunnen burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat bouwvlakken kunnen worden verplaatst, vergroot en toegevoegd onder een aantal voorwaarden.

De volgende voorwaarden zijn opgenomen:

- het maximum aantal woningen mag maximaal 31 bedragen;
- op eigen terrein of binnen het aangrenzende openbare gebied dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen;
- er wordt voorzien in extra waterberging ter compensatie van het toenemende verharde oppervlak.

Ten aanzien van deze fase vormde de situering van de bouwvlakken voor de rijwoningen een aandachtspunt. Door deze in noordelijke richting door te trekken verandert de structuur van het stedenbouwkundig plan redelijk ingrijpend. Door Bias Architecten is de nieuwe situatie stedenbouwkundig onderbouwd. De bomenrijen samen met de onderbegroeiing vormen straks grotendeels het profiel van de Singel. De bomen aan de zuidzijde, als eerste van de doorgaande reeks, zijn cruciaal en dienen in stand gehouden te worden.

### **Deelprojecten 7, 8 en 9**

De huidige bebouwing in deelproject 7 zal worden gesloopt. De toekomstige nieuwbouw van een sporthal is op deze locatie voorzien. De haalbaarheid in het kader van het aspect externe veiligheid is aangetoond. Zie hoofdstuk 3 van deze toelichting, onder externe veiligheid.

Voor de deelprojecten 8 en 9 is vrijstelling verleend voor:

- 67 appartementen (vrije sector);
- 36 appartementen (levensloop);
- 44 appartementen (extramuraal);
- 2.422 m<sup>2</sup> sportvoorzieningen.

Conform de huidige inzichten ziet het programma er anders uit. Er zijn nu in totaal 99 appartementen (39 en 60) en een gezondheidscentrum voorzien. Het is nog niet duidelijk hoe het gebied zal worden ingericht. Verkaveling en bouwmassa's zijn nog niet bekend. Ook is nog niet bekend op welke termijn de ontwikkelende partij de plannen wil gaan realiseren.

In tegenstelling tot de deelprojecten 2, 3 en 4 is voor de deelprojecten 7, 8 en 9 onvoldoende duidelijk hoe de toekomstige ontwikkeling eruit komt te zien. Maximale flexibiliteit is wenselijk. Derhalve is een uit te werken bestemming opgenomen, waarbij in voldoende mate de doelstellingen van het uit te werken plan zijn geformuleerd. Daarmee wordt voldoende inzicht verkregen in de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling.

### ***Locatie Rustenburg (3)***

Deze woningbouwlocatie is nog in ontwikkeling. In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie bestemd. Voor het project wordt te zijner tijd een zelfstandige procedure doorlopen.

### ***Locatie Schouteneinde (4)***

Deze woningbouwlocatie is nog in ontwikkeling. In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie bestemd. Voor het project wordt te zijner tijd een zelfstandige procedure doorlopen.

### ***Locatie Julianastraat (5)***

Deze woningbouwlocatie is nog in ontwikkeling. In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie bestemd. Voor het project wordt te zijner tijd een zelfstandige procedure doorlopen.

## 3 UITVOERBAARHEID

### 3.1 INLEIDING

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, archeologie en economische haalbaarheid. Het bestemmingsplan is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn. Ook wordt vooruitgelopen op de haalbaarheid van de ontwikkelingen die te zijner tijd in het plangebied gaan plaatsvinden door hiervoor per aspect het kader te schetsen.

### 3.2 BELEID

Om een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden uitgestippeld hebben.

#### 3.2.1 *Rijksbeleid*

##### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden. Bij deze veranderende omstandigheden kan gedacht worden aan bijvoorbeeld de economische crisis, klimaatverandering en de toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

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

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

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

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

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

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

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.

Aangezien onderhavig bestemmingsplan voornamelijk een beheersgericht bestemmingsplan is, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, worden geen nationale belangen geraakt. Ook voor het plan Wijk van je leven (en in het bijzonder de deelprojecten die afwijken van de verleende vrijstellingen en waarvan de haalbaarheid in dit bestemmingsplan moet worden aangetoond) geldt dat hierbij geen nationale belangen als geformuleerd in de SVIR in het geding zijn.

Wanneer binnen het plangebied overige nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, dan moeten deze voldoen aan de vigerende beleidsstukken.

*Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)*Algemeen

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen. Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij allereerst om enkele specifieke onderwerpen, zoals de kustfundamenten, het IJsselmeer, de electriciteitsvoorziening en de ecologische hoofdstructuur.

Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Dit betekent voor gemeenten en provincies dat de noodzaak voor en mogelijkheden om binnen dan wel buiten bestaand bebouwd gebied in een nieuwe ontwikkeling te voorzien met hun voor en nadelen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Conform artikel 3.1.6



Bro)), moet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt, voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving 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 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.

Gesteld kan worden dat de regels die zijn opgenomen in het Barro niet van toepassing zijn op dit plangebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

### 3.2.2 **Provinciaal beleid**

#### *Provinciale structuurvisie*

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening dienen rijk, provincies en gemeenten hun beleid in een of meerdere structuurvisies vast te leggen. De provincie Zuid-Holland heeft gekozen voor één structuurvisie die op de gehele provincie van toepassing is. Op 20 april 2010 hebben de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland besloten om de Provinciale Structuurvisie vastgesteld. De visie bevat het beleid tot 2020 met een doorkijk tot 2040, waarbij het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

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

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

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

Deze hoofdogaven worden uitgewerkt tot praktische opgaven als het aantrekken en behouden van bedrijvigheid en werkgelegenheid, het zorgen voor kwalitatief en kwantitatief afgestemde woonmilieus, het verbeteren van interne en externe bereikbaarheid en het creëren van agglomeratievoordelen en het op peil houden van het voorzieningenniveau voor het stedelijk gebied. Voor het landelijk gebied worden de opgaven praktisch vertaald tot het aanpakken van verrommeling, het bieden van ruimte voor landbouw, de

relatie tussen watersysteem, landbouw, natuur en landschap verbeteren, het versterken van de biodiversiteit en het verbeteren van de kwaliteit en identiteit van landschappen en de cultuurhistorische hoofdstructuur.

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

#### *Hoeksche Waard*

De Hoeksche Waard is een eiland met een ruimtelijk open, overwegend agrarisch (akkerbouw) landschap. Het gebied bestaat uit zeekleipolderlandschap, veenpolderlandschap en buitendijks natuurlandschap. Delen van de Hoeksche Waard hebben een verschillend karakter en dynamiek. In het zuiden en westen staan rust, ruimte en ervaring van de delta centraal, terwijl het noorden en oosten meer verstedelijkt is en een grotere dynamiek kent. De Hoeksche Waard is een nationaal landschap op basis van het cultuurlandschap met een voornamelijk agrarische functie, gelegen in de delta. De aanwijzing tot nationaal landschap betekent dat behoud en herstel van de kernkwaliteiten van dit landschap, belangrijke beleidsopgaven zijn.

Het eiland heeft een aantal opgaven, die de kernkwaliteiten kunnen beïnvloeden. Wat betreft de woningbouwontwikkelingen en bedrijventerreinprogrammering zijn afspraken over de regionale verdeling gemaakt. Ook uitbreidingen van kleine kernen in de meest kwetsbare delen van het nationaal landschap zijn daarbij in beginsel niet uitgesloten. Andere opgaven zijn de bouw van het TNO-complex in de Hogezaandse Polder en aanleg van 60 hectare bedrijventerrein voor regionale bedrijvigheid. De uitbreiding van de recreatieve en toeristische kwaliteiten wordt ondersteund door een aantal recreatieve steunpunten.

#### **Verordening Ruimte**

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

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

#### *Nationaal Landschap*

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

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

- grote mate van openheid;
- polderpatroon;

- reliëf in de vorm van dijken en kreekkruggen.

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

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

Puttershoek ligt in de noordrand van de Hoeksche Waard die is aangewezen als "Schakelzone stad-land-water". In deze zone is de verstedelijking relatief het verst voortgeschreden. De opgave voor dit gebied ligt meer op transformatie en herinrichting van het landschap gericht dan op behoud van oorspronkelijke kenmerken.

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

#### *Waterkeringen*

Op grond van de Verordening Ruimte worden de primaire en regionale waterkeringen als zodanig bestemd en worden in de bestemming regels opgenomen voor onbelemmerde werking,

instandhouding en onderhoud van die keringen. De bestemming wordt toegekend aan de gronden in de beschermingszones en het profiel van de vrije ruimte van de betreffende keringen, zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen. Andere bestemmingen zijn slechts toelaatbaar voor zover – ook met het oog op de zeespiegelstijging – er geen sprake is van significante belemmeringen voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de betreffende keringen.

#### *Molenbiotoop*

Het beschermen of versterken van de molenbiotoop is van provinciaal belang. Het gaat in dit kader om het garanderen van de vrije windvang en het zicht op de molen. Dit betekent dat beperkingen moeten worden gesteld aan de hoogte van bebouwing en beplanting. De molenbiotoop heeft een omvang van 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen. Ten oosten van het plangebied is een molen gelegen waarvan de molenbiotoop zich uitstrekt over het plangebied. In de verordening is bepaald waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen voor wat betreft de maximale hoogte van nieuwe bebouwing en beplanting.

#### **Waterplan**

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor die periode. Het vervangt het provinciaal waterbeleid zoals dat is vastgelegd in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006). Dit nieuwe plan vervangt het Grondwaterplan 2007-2013 en beschrijft dus ook het strategische grondwaterbeleid voor Zuid-Holland. Verder voldoet het plan aan de eisen van de nieuwe Waterwet. De provincie vertaalt in dit plan het beleid uit het nationaal waterplan en het huidige Europe-

se beleid naar provinciale kaders en doelstellingen voor de periode 2010-2015. Conform de herziene sturingsvisie water gaat het met name om de wat vraag. De waterschappen beantwoorden in hun waterbeheerplannen vervolgens vooral de hoe vraag.

De effecten van klimaatverandering en de druk op de beschikbare ruimte nemen de komende decennia verder toe. Bescherming tegen overstromingen blijft dan ook onverminderd belangrijk en wordt zelfs gecompliceerder door de zeespiegelstijging en bodemdaling. De toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardig zoet water en conflicterende belangen van watergebruikers maken de verdeling van zoet water tot een heus maatschappelijk vraagstuk. De chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater moet verbeterd worden. Het watersysteem vereist aanpassingen om deze effecten de baas te blijven. Dit alles leidt tot vier onderstaande kernopgaven:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Realiseren mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening
4. Realiseren robuust & veerkrachtig watersysteem

### ***Beleidsplan groen, water en milieu (2006)***

Dit beleidsplan, dat op 28 juni 2006 door Provinciale Staten is vastgesteld, vervangt het Beleidsplan Milieu en Water uit 1996. Het beleidsplan zal moeten voldoen aan de vernieuwde juridische regels.

In het beleidsplan doet de provincie voorstellen om de problemen en ontwikkelingen op het gebied van groen, water en milieu het hoofd te bieden.

Centraal in dit nieuwe plan staat het realiseren van kwaliteit in Zuid-Holland, met andere woorden een duurzame ontwikkeling. Het beleidsplan bestaat uit een groendeel, een waterdeel en een milieudeel. Het groendeel richt zich op het zorgen voor een goede woonomgeving en het ontwikkelen en duurzaam verbinden van water en groen.

Het waterdeel richt zich op het opvangen van de gevolgen van klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling. De provincie maakt binnen de driehoek provincie, waterschap en gemeenten plannen en verordeningen met toetsbare strategische doelen. De provincie speelt een actieve rol bij de inbreng van het thema 'water' in integrale en ruimtelijke plannen en projecten.

Het milieudeel richt zich op de aanpak van luchtverontreiniging, geluidbelasting, externe veiligheidsrisico's, lichthinder, milieudruk door het verkeer, het duurzaam benutten (maar niet uitputten) van bodem en grondwater.

### **3·2·3 Regionaal beleid**

#### *Regionale structuurvisie*

De Commissie Hoeksche Waard, samenwerkingsverband tussen de Hoeksche Waardse gemeentes, werkt sinds 2006 samen met maatschappelijke organisaties, ondernemers en burgers aan de Structuurvisie Hoeksche Waard. Uitgangspunt voor de Structuurvisie is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van Nationaal Landschap Hoeksche Waard. De Structuurvisie beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de regio tot 2030. Het ruimtelijk plan is vastgesteld in juli 2009. Op basis van het ruimtelijk plan wordt een plan voor de uitvoering uitgewerkt. Hierin wordt opgenomen welke onderdelen op korte termijn concreet uitgevoerd moeten worden om de visie te realiseren en welke investeringen daarmee gemoeid zijn. Belangrijke onder-

werpen in de Structuurvisie zijn de plannen voor een (boven)regionaal bedrijventerrein, aanpassingen in het wegennet, ruimte voor woningbouw, landbouw, natuur en recreatie.

#### *Regionale woonvisie*

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

In de Hoeksche Waard is vanaf 2010 sprake van een geringe krimp. Het aantal huishoudens blijft vooralsnog groeien, dus de gevolgen voor de woningmarkt blijven beperkt. Ten opzichte van 2007 (6.520 inwoners) wordt voor Puttershoek een bevolkingstoename verwacht van 4% tot 2020 en 3% tot 2030. Het aantal huishoudens in Puttershoek bedroeg in 2006 2.654. Tot 2020 neemt dit toe met 8%.

Een belangrijke ontwikkeling voor Puttershoek is volgens de woonvisie de transformatie van het Suikerunieterrein. Het project wordt in het kader van deze Woonvisie gezien als een project van regionaal belang.

In Puttershoek wordt een sterker accent gelegd op doelgroepen starters en ouderen en op zorggerelateerde woningen. Ook heeft de bestaande woningvoorraad aandacht (opplussen en herstructurering), in overleg met corporatie. De herstructurering met voor het dorp passende nieuwbouw is een aandachtspunt.

#### ***Visie verblijfsrecreatie Hoeksche Waard (maart 2006)***

In opdracht van het project Ruimtelijke Inrichting Hoeksche Waard is door ZKA consultants en planners een studie uitgevoerd voor een verblijfsrecreatieve beleidsvisie, welke een samenhangende koers geeft voor markt en beleid. Kansen voor recreatie worden gezien in samenhang met het Nationaal Landschap. In het onderzoek is geconstateerd dat er binnen de Hoeksche Waard een relatief kleine bijdrage is aan toeristische plaatsen. Wel is vanuit de sector de wens geuit tot schaalvergroting. Belangrijkste conclusie is dat de grootste potenties voor een marktconforme ontwikkeling van verblijfsrecreatie bestaan aan de waterrijke randen in de regio (landschappelijke overgangen, gebruikswaarde), met name in combinatie met kernen (cultuur, voorzieningen). De ontwikkeling van verblijfsrecreatie zal in goede afstemming met de omgeving moeten plaatsvinden. Dit is maatwerk vanuit een marktgerichte benadering, waarbij niet het product centraal staat maar de (bestaande en potentiële) gast.

In de visie zijn een drietal strategieën geformuleerd een keuze hierin wordt nog niet direct gemaakt. De verblijfsrecreatie in Hoeksche Waard zit op dit moment in een groei-fase. Daarom is het niet de vraag voor welke strategie wordt gekozen, maar hoe de markt wordt verleid om te investeren in de ontwikkeling van verblijfsrecreatie. Hiermee wordt de keuze voor een strategie dus open gelaten. Een van de strategieën gaat uit van het stimuleren van een gezonde sector. Voor een gezonde sector is een verdere professionalisering van de verblijfsrecreatieve ondernemers nodig. De groei in en de betere kwaliteit van het aantal verblijfsplaatsen zorgt voor extra opbrengsten waardoor de sector aan sociaal-economische betekenis wint.

### 3.2.4 **Gemeentelijk beleid**

#### **Toekomstvisie (1999)**

Deze Toekomstvisie bevat keuzen en criteria voor wat strategisch van belang is voor de toekomst van de gemeente Binnenmaas. In deze visie zijn thema's uitgewerkt die voor de gemeente relevant zijn. Hoofdgedachte hierbij is 'Binnenmaas als woongemeente, werkgemeente en leefgemeente met een eigen en herkenbare kwaliteit in de 21<sup>e</sup> eeuw'. De algemene gedachte over de toekomst van Binnenmaas als gewaardeerde woon- werk- en leefgemeente betekent een uitwerking van drie pijlers van beleid:

1. Leefbaarheid, waaronder bereikbaarheid en betaalbaarheid van voorzieningen;
2. Duurzaamheid, zowel, sociaal, economisch als ruimtelijk;
3. Versterking van sociale, ruimtelijke en economische identiteit.

Er geldt voor de Hoeksche Waard een werend huisvestingsbeleid. Gezien de voornamelijk geringe uitbreidingsmogelijkheden van wonen in Binnenmaas tot 2010 geldt de hoofdgedachte 'gewaardeerd woon-, werk- en leefmilieu' in eerste instantie vooral voor de huidige bewoners. Uitgangspunt is het versterken van de kwaliteiten van de dorpen, met een goede inrichting en aandacht voor de openbare ruimte en inbedding in het landschap. Dit vraagt om het inzetten van de geringe woningbouwcontingenten voor inbreiding en afronding van de dorpen. Naast inbreiding worden ook *revitalisering en renovatie* van bestaande woonwijken belangrijker, als kwalitatieve impuls voor de woningvoorraad en de woonomgeving.

Voor de landschappelijke aspecten van Binnenmaas betekent het intensiveren van de dorpen dat er in principe geen uitwaaiing van woningbouw over het landschap komt. Dat maakt het ook mogelijk de overgangen tussen dorpen en open landelijk gebied aantrekkelijk te houden of te maken met goede afrondingen. De karakteristieken van het landschap dienen versterkt te worden en behouden te blijven. De sociale hechting van bewoners en het bieden van een goed woonklimaat is een speerpunt van beleid. Een goed voorzieningenniveau dient in stand te worden gehouden. Vestiging van voorzieningen op plekken die voor velen goed bereikbaar zijn of zo dicht mogelijk bij de gebruikersgroepen is daarbij het uitgangspunt. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt voorop gesteld dat ze moeten passen bij en bijdragen aan het eigen karakter, de identiteit van de gemeente.

Door de randvoorwaarden te blijven scheppen voor een goed ondernemersklimaat wordt werkgelegenheid gecreëerd en in stand gehouden. Agrariërs en bedrijven moeten zich kunnen ontwikkelen en het moet planologisch mogelijk worden gemaakt om investeringen te plegen. Bedrijvigheid uit de Hoeksche Waard moet ruimte krijgen om zich te vestigen op een nog aan te leggen regionaal bedrijventerrein. Voor een gezonde detailhandel zijn bereikbaarheid, nabijheid van openbaar vervoer en aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid belangrijk.

Voor Puttershoek is het volgende genoemd:

- *Richtinggevend toekomstprofiel*: woon- en werkcentrum met specifiek, (half)stedelijk karakter, met wonen en recreëren aan het water en belangrijk uitgangspunt voor de regio; het winkelcentrum rond het Oranjeplein en de Pieter Repelaerstraat als winkel- en voorzieningengebied met een nadrukkelijke centrumfunctie voor de dorpen van Binnenmaas.

- *Beperkingen voor eventuele nieuwbouw:* zijn de geluidszones rond de “voormalige suikerfabriek”, de ondergrondse brandstofleiding ten zuiden van de Groeneweg, ten oosten hebben de landschappelijke en ecologische waarden.
- *De (zicht)relaties met de Oude Maas:* zijn een sterk punt, maar zijn nog te versterken. Dit geldt ook voor de krekzone aan de Oostzijde van de Boezemvliet. Sinds de watersnoodramp in 1953 was er niet meer gebouwd aan de Oude Maas. Inbreidingsproject "Zijdewinde" heeft hier verandering in gebracht met nieuwbouw van 123 woningen met uitzicht over de dijk heen. Hier gaat dijkverbetering hand in hand met het optimaal gebruikmaken van beschikbare ruimte, het saneren van bedrijven aan de oevers, beleving van het water van de Oude Maas en het Lorregat. Dit is ook het streven voor andere delen van de oever, waarbij de potenties voor recreatie langs het water eveneens moeten worden benut.
- *Het beleid van inbreiding:* komt o.a. tot uiting in het project KWIK (kwaliteit in de kern). In de afgelopen jaren zijn de mogelijkheden onderzocht voor kwaliteitsverbetering van openbare ruimte en voorzieningenniveau van het centrum, inbreiding en revitalisering van bestaande woonwijken.

#### ***Ruimtelijke visie KWIK Puttershoek***

Het project Kwaliteit in de Kern (KWIK) is bedoeld om ondernemers in het centrum van Puttershoek ruimte te geven voor uitbreiding, voldoende parkeergelegenheid te bieden en tegelijkertijd een kwaliteitsslag voor de openbare ruimte te maken. Het project is inmiddels afgerond.

#### ***Nota Detailhandel 2010, Deel 1 verkenningen***

In de visie Binnenmaas Vitaal is vastgelegd dat de gemeente zich samen met de ondernemersverenigingen, marktpartijen, corporaties en ontwikkelaars inspannt om het winkel-aanbod in alle dorpen te behouden. De gemeente kiest daarbij een positie als regisseur. In de centrumdorpen 's-Gravendeel en Puttershoek stuurt de gemeente daarnaast op het versterken van de diversiteit van het winkelbestand. Winkels zijn ontmoetingsplaatsen voor inwoners en dragen op die manier bij aan de sociale cohesie. Kortom ruimte om het hart van de dorpen in stand te houden of zelfs te versterken. Met de Nota Detailhandel wordt de visie Binnenmaas Vitaal op het gebied van detailhandel verder uitgewerkt. In het tweede deel van de Nota Detailhandel dient een aanzet gegeven te worden voor de gewenste ontwikkeling van de detailhandel in Binnenmaas. Dit deel wordt in 2010 opgesteld.

#### ***Leidraad parkeren 2009***

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

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

In tegenstelling tot het Verkeersplan en de Verkeersvisie voorziet de leidraad in de mogelijkheid om parkeerbehoefte onder verschillende omstandigheden en op verschillende

locaties op een nauwkeurige, maar tevens eenvoudige en overzichtelijke manier te bepalen. Her reserveren van een te groot aantal parkeervakken in de planvorming kan realisatie van een plan bemoeilijken. Van belang is parkeeraanbod op de juiste plaats te realiseren. Minder waar het kan en meer daar waar behoefte is. Door toepassing van de Leidraad kan de parkeerbalans met maatwerk nog beter dan in het verleden in kaart worden gebracht.

Onderhavig bestemmingsplan is overwegend beheersgericht van aard. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. Derhalve hoeft de Leidraad niet actief te worden toegepast. Uitzondering vormt de realisatie van de Wijk van je Leven. Bij deze ontwikkeling is rekening gehouden met de parkeerbehoefte.

### ***Verkeersvisie 2005-2020 (2005)***

De verkeersvisie streeft de volgende doelen na:

- blijvende bereikbaarheid (van de kernen) van Binnenmaas;
- goed onderhouden leefomgeving zodat de kernen aantrekkelijke woongebieden blijven;
- een afname van het aantal verkeersslachtoffers binnen de gemeentegrenzen;
- verminderen van de autoafhankelijkheid op de kortere afstanden;
- eenduidig, herkenbaar, begrijpelijk Duurzaam Veilig ingericht wegennet.

Beleidsuitgangspunten hierbij zijn:

- naar Duurzaam Veilig ingerichte wegen: meer dan slechts een verkeersdrempel;
- tegengaan van autoverkeer op korte ritten / stimuleren alternatieve vervoerswijzen;
- prioriteit bij kwetsbare verkeersdeelnemers;
- naar een sturend parkeerbeleid.

Om de huidige verkeerssituatie te verbeteren en het verkeersonveiligheidsgevoel van de inwoners weg te nemen, zijn als uitwerking van de beleidsuitgangspunten streefbeelden opgesteld. De streefbeelden geven aan tot welke resultaten het te voeren beleid moet leiden. Deze zien er als volgt uit:

- streefbeeld voetgangers: extra aandacht voor de kwetsbare verkeersdeelnemers;
- streefbeeld fiets: het ideale vervoersmiddel op de korte afstand;
- streefbeeld auto: naar een herkenbare en begrijpelijke weginrichting;
- streefbeeld vrachtverkeer: economisch noodzakelijk, mits via de juiste routes;
- streefbeeld recreatieverkeer: verkeersveilig recreëren in de Hoeksche Waard;
- streefbeeld parkeren: nieuwe oplossingen bij een veranderende vraag;
- streefbeeld landbouwverkeer: naar een afwikkeling buiten de kernen om;
- streefbeeld openbaar vervoer: vervoer op maat;
- streefbeeld verkeersveiligheid: verhogen van de feitelijke en ervaren verkeersveiligheid.

Om de streefbeelden te kunnen realiseren is een beleidsprogramma opgesteld. Het beleidsprogramma richt zich met name op de aanpak van de vormgeving van de infrastructuur en maatregelen ter bevordering van de (subjectieve) verkeersveiligheid. Deze maatregelen zijn niet dusdanig ruimtelijk relevant dat deze consequenties hebben voor onderhavig bestemmingsplan.



**Beleidsregels artikel 19 lid 3 WRO (2007)**

Met deze beleidsregels werd een kader gesteld in welke gevallen de gemeente Binnenmaas meewerkte aan het verlenen van de benodigde vrijstellingen op basis van artikel 19 lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Deze wettelijke regeling is inmiddels vervalten en nu geregeld in de Wabo, artikel 2.12, lid 1. In dit bestemmingsplan zijn de beleidsregels voor zover van belang wel overgenomen. Het gaat hierbij o.a. om uitbreiding van of bijgebouwen bij een woongebouw of een ander gebouw binnen de bebouwde kom, het oprichten van een gebouw ten behoeve van een openbare nutsvoorziening, het oprichten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, en een wijziging in het gebruik van opstallen in de bebouwde kom.

**Welstandsnota (2010)**

In de welstandsnota zijn de samenhang in de eigenschappen van gebieden en objecten vertaald in objectieve beoordelingscriteria die de burger en de bouwplantoetser een houvast moeten bieden bij het opstellen en het beoordelen van bouwplannen.

In de welstandsnota is het dorp Puttershoek als knooppuntnederzetting beschreven, ontstaan bij de schutsluis in de Boezemvliet, het dorp is aangewezen als bijzonder welstandsgebied. Knooppuntnederzettingen hebben als belangrijkste kenmerk dat zij veelal ontstaan zijn aan infrastructurele knooppunten zoals een dam, een veer of een sluis, maar ook langs een weg, bijvoorbeeld een tol. De belangrijkste bebouwing is georiënteerd rondom of langs het knooppunt, dat ook vaak het centrum van het dorp vormt. Latere uitbreidingen zijn steeds verder van het knooppunt gesitueerd. Bij knooppuntnederzettingen grenst de bebouwing veelal met de achterzijde naar het open polderlandschap. Er is extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk en de gemeente kan hiervoor aanvullende beleidsinstrumenten inzetten. Het is van belang de veelal karakteristieke lintbebouwing in al haar diversiteit te behouden. Aandachtspunten voor welstandstoezicht zijn o.a. cultuurhistorische herkenbaarheden, diversiteit in gevelwanden, positionering, massa en maatvoering, aandacht voor hoeksituaties, detaillering van gevel en dakvlak, materialen en kleuren en reclame-uitingen.

Ook voor specifieke bouwwerken is het vaststellen van het welstandsniveau van belang. Voor monumenten en reclame-uitingen zijn uitwerkingen opgenomen. In het plangebied bevinden zich 13 monumenten die van rijkswege zijn aangewezen per 1 november 2003. De gebouwen en terreinen hebben met name een cultuurhistorische en/of architectuurhistorische waarde en dienen dan welstandshalve ook als zodanig behandeld te worden. Voor monumenten geldt dat bij de beoordeling van verbouwingen in beginsel de stelregel dat bescherming en instandhouding van de oorspronkelijke architectuur voorop staat. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en kunnen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving verhogen, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. Evenals bij een gebouw speelt ook bij een reclame de relatie met de (stedenbouwkundige) situatie waarin deze wordt geplaatst alsmede het karakter van die situatie een belangrijke rol. Een reclame is geslaagd wanneer deze een volledig geïntegreerd onderdeel van het totale architectonische concept uitmaakt.

**Groenbeleidsplan**

Het groenbeleidsplan geeft een beschrijving van de historische ontwikkeling, bestaande structuur en de aanwezige beleidsplannen. Het groenbeleidsplan kent twee thema's, natuurlijk groenbeheer en het definiëren van onderhoudsniveaus. Voor een meer natuurlijk groenbeheer zijn drie verschillende manieren geformuleerd, te weten minder gebruik

van chemische bestrijdingsmiddelen, ontwikkeling van verschillende beplantingstypen en door richtlijnen op te stellen voor stedenbouwkundige en civieltechnische werken. In het groenbeleidsplan wordt een verschil gemaakt in vier onderhoudsniveaus. Vervolgens is in kaartbeeld weergegeven hoe en waar de verschillende onderhoudsniveaus gelegen zijn in de verschillende dorpskernen.

### ***Milieu-uitvoeringsprogramma (MUP) 2007***

Het milieu-uitvoeringsprogramma (MUP) is tot stand gekomen in nauwe onderlinge samenwerking tussen de verschillende gemeenten in de Hoeksche Waard. De opbouw van het milieuprogramma is als volgt. Bij elk onderwerp (o.a. waterbeheer, klimaat, bodembeheer, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid) wordt aangegeven welke wettelijke verplichtingen er zijn, welke ontwikkelingen worden verwacht en wat de inzet van het gemeentebestuur is in de lokale situatie. Op een aantal punten wordt gebruikge maakt van de diensten van derden. De samenwerkingsvorm en de verhouding van de gemeente tot die dienst wordt bij het betreffende onderwerp toegelicht. Met het in het MUP aangegeven budget kan de desbetreffende gemeente voldoen aan de milieutaak.

### ***Cultuurhistorisch beleid 2009-2012***

Deze nota geeft een beeld van de huidige stand van zaken ten aanzien van het gemeentelijke erfgoedbeleid en bevat voorstellen voor het ontwikkelen van nieuw beleid. Naast beleidsambities en beleidvoornemens, zijn ook concrete initiatieven of activiteiten geformuleerd. Samen moeten deze op termijn leiden tot een integraal gemeentelijk erfgoedbeleid. De belangrijkste thema's in de nota zijn cultuurlandschap, archeologie, monumenten en molens. Hieronder wordt kort ingegaan op deze thema's.

#### *Cultuurlandschap*

De gemeente Binnenmaas wil het ruimtelijke en planologische beleid en de beleidsinstrumenten benutten om de cultuurhistorische waarden te behouden, duurzaam te behouden en zo mogelijk te versterken.

#### *Archeologie*

Het beleid ten aanzien van archeologie is gericht op een verantwoorde omgang met het archeologische bodemarchief. Archeologische (verwachtings)waarden worden bij grondverstorende ruimtelijke ingrepen van aanvang aan in het planproces meegenomen. Archeologie is een wegingsfactor bij besluitvorming. Er wordt in het beleid verwezen naar de regionale beleidsnota archeologie. Op deze nota wordt overigens nader ingegaan in paragraaf 3.6.

#### *Monumenten*

De gemeente streeft naar het behoud van de bestaande rijks- en gemeentelijke monumenten. Daarnaast wil de gemeente op basis van geïnventariseerde cultuurhistorische waarden nieuwe gemeentelijke monumenten aanwijzen.

#### *Molens*

De gemeente Binnenmaas telt acht molens. De molenbiotopen van deze molens moeten worden opgenomen in bestemmingsplannen. Om een molen te kunnen behouden moet deze regelmatig malen. Hiervoor moet een goede windvang zijn gegarandeerd. Om de windvang te garanderen worden specifieke eisen gesteld aan de omgeving van de molen (molenbiotoop). De molenbiotoop van "De Lelie" ligt over een deel van het plangebied.

### **Woonbotenbeleid**

Op 29 oktober 2009 is de beleidsnota "De woonboot erkend, actualisatie woonbotenbeleid 1998, 2007" vastgesteld. In deze nota is het woonbotenbeleid van de gemeente verwoord. De doelstelling van dit beleid bestaat uit de realisatie van een gelimiteerd aantal ligplaatsen afgewogen tegen recreatie-, natuur- en landschapswaarden.

De Boezemvliet is het enige geschikte water binnen de gemeente voor woonarken. De haven, gelegen tussen de Oosthavenzijde en Westhavenzijde is alleen geschikt voor bestaande woonschepen. De overige wateren zijn vanwege getijdenwerking, golfslag, natuurwaarden of recreatieve waarden niet geschikt voor ligplaatsen ten behoeve van woonboten.

In het kader van het woobotenbeleid zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

1. Voetbrug boezemkade tot aan oude Maas (inclusief haven Puttershoek);
2. Voetbrug Boezemkade en brug Nassaulaan;
3. Nassaulaan tot 25 meter voorbij de voormalige trambrug;
4. Vanaf 25 meter voor de voormalige trambrug tot het viaduct van de provinciale weg N217;
5. N217 tot de Raadhuisstraat in Maasdam.

De algemene beleidslijn is het behoud van de situatie zoals geconstateerd tijdens de inventarisatie in 2006 voor zover deze paste binnen het beleid.

De aanwezige woonschepen in deelgebied 1 sluiten aan bij de inrichting en het karakter langs de boezemvliet en kunnen worden gehandhaafd. Aansluitend op de laatste woonark richting hervormde kerk is de mogelijkheid aanwezig om één ligplaats te creëren voor een woonark. Het gaat hierbij dan om verplaatsing van woonarken die op een andere locatie niet gewenst zijn. In de haven van Puttershoek kunnen maximaal 2 woonschepen liggen, conform de situatie gemeten tijdens de inventarisatie in 2006.

In deelgebied 2 zijn nu geen woonarken aanwezig. Ter hoogte van de brug in de Nassaulaan is de mogelijkheid aanwezig om één ligplaats voor een woonark te creëren ook hier gaat het om verplaatsing van een woonark en niet om uitbreiding van het aantal ligplaatsen.

De woonarken in deelgebied 3 sluiten aan bij inrichting en karakter langs de Boezemvliet en kunnen worden gehandhaafd, waarbij geen uitbreiding van het aantal ligplaatsen mogelijk is.

De twee woonarken, in deelgebied 4, die tussen eilanden en de Hoeksedijk liggen kunnen onder bepaalde voorwaarden gehandhaafd worden.

In deelgebied 5 zijn geen woonarken aanwezig. Gezien de bebouwingsdichtheid langs de Hoeksedijk moet voorkomen worden dat er eventuele ligplaatsen gerealiseerd worden.

## 3.3 MILIEU

### 3.3.1 *Inleiding*

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

### 3.3.2 *Milieuzonering*

#### *Inleiding*

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven, industrie en nutsvoorzieningen. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, industrielawaai en externe veiligheid die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen. In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"<sup>1</sup> indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

#### *Bestaande situatie*

Het plangebied ligt in de invloedssfeer van het voormalige CSM terrein in het noordwesten van het plangebied. De terrein krijgt binnen afzienbare termijn een nieuwe invulling. De exacte invulling is echter nog niet bekend. Tevens ligt in het plangebied een tankstation aan de Sportlaan 5. Hierop wordt onder het kopje externe veiligheid verder ingegaan.

#### *Beheer van de bestaande situatie*

De bestaande situatie wordt vastgelegd en van een ruimtelijke-juridische regeling voorzien en daarmee integraal beheerd. Hierdoor komt het bijvoorbeeld voor dat bedrijven en woningen die vlak bij elkaar liggen ook zijn bestemd conform deze situatie, ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke-milieuregelgeving (bij voorkeur) verder van elkaar worden gesitueerd. De bestaande situatie kan kortom, voor wat betreft de milieuzonering, niet meer worden vastgelegd conform de gewenste indicatieve afstanden aangezien zij een feit is.

#### *Ontwikkelingen*

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- a past de nieuwe functie in de omgeving?
- b laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

---

<sup>1</sup> VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009

### 3.3.3 **Bodem**

#### *Inleiding*

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie.

#### *Bestaande situatie*

Door Witteveen + Bos is in opdracht van de Milieudienst Zuid-Holland-Zuid een bodemkwaliteitskaart opgesteld voor de Subregio Hoeksche Waard (rapport nr. DDT117-1 d.d. 30 november 2005). Op basis van het onderzoek is het plangebied in het rapport getypeerd als 1.2, dat wil zeggen licht belast. De verwachte kwaliteit van de bodemkwaliteit is schoon tot licht verontreinigd.

#### *Beheer bestaande situatie*

Het conserverende deel van dit bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. De functie is reeds gerealiseerd. Daarom is in het kader van het opstellen van dit deel van het bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Daarnaast heeft de gemeente Binnenmaas een bodembeheer plan. In het Bodembeheerplan (juni 2006, subregio Hoeksche waard) is door Oranjewoud in opdracht van de regio Zuid Holland Zuid, subregio Hoeksche Waard het beleid beschreven ten aanzien van hergebruik van grond als bodem. In het rapport zijn uitspraken gedaan over de huidige kwaliteit van de bovengrond. Deze is in nagenoeg de gehele regio schoon tot licht verontreinigd. De ondergrond is in nagenoeg de gehele regio schoon.

#### *Ontwikkelingen*

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming zal moeten worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. Daarnaast kan de bodemkwaliteit van invloed zijn op de financiële haalbaarheid van een project. Milieukundig bodemonderzoek kan dit uitwijzen.

Om vroegtijdig inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit dient tenminste een historisch onderzoek conform NVN 5725 te worden verricht. Afhankelijk van de uitkomst dient eveneens een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd te worden. In het geval dat de bodem gesaneerd moet worden is het provinciaal bodemsaneringsbeleid van toepassing. Mocht er grondverzet plaatsvinden dan gelden de hergebruiksregels uit het Bouwstoffenbesluit. Daarnaast dient grondverzet gemeld te worden bij de gemeente.

#### *Wijk van je leven*

In het kader van de verleende vrijstelling als bedoeld in artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is een lichte verontreiniging aangetroffen ter plaatse van de vrachtwagenparkeerplaats in fase 4. Zodra deze locatie wordt ontwikkeld vindt sanering plaats. De kosten hiervoor zijn in de exploitatieberekening meegenomen.

### 3.3.4 **Geluid**

#### *Inleiding*

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde).

#### *Bestaande situatie*

Het plangebied ligt binnen de geluidscontouren van het gezoneerde terrein van de Suikerunie. Deze zone is opgenomen op de verbeelding. De van rechtswege vastgelegde onderzoekszone wegverkeerslawaai die behoort bij de Rijksweg heeft een directe relatie met het aantal rijstroken. Voor 2 rijstroken bedraagt deze 250 meter voor 3 of 4 rijstroken bedraagt deze 400 meter. Puttershoek ligt buiten de wettelijke onderzoekszone.

#### *Beheer bestaande situatie*

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren dan wordt via de bouwvergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.

Uitgangspunt is om de huidige geluidskwaliteit ten minste te behouden en bij nieuwe ontwikkelingen te streven naar verbetering.

#### *Ontwikkelingen*

Voor de wegen (met twee rijstroken) in (of in de nabijheid van) het plangebied bedraagt de onderzoekszone 250 meter. De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten (voorkeursgrenswaarde), bedraagt 48 dB. Onderzoek moet uitwijzen of hieraan wordt voldaan of dat maatregelen moeten worden getroffen en of er hogere grenswaarden moeten worden aangevraagd bij de provincie.

Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen, spoorlijnen en gezoneerde bedrijventerreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functies. In dit bestemmingsplan worden, met uitzondering van de Wijk van je leven, geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het plan is gericht op het beheer van de bestaande situatie.

#### *Wijk van je leven*

Ten aanzien van de Wijk van je leven wordt voor een aantal woningen de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Groeneweg en de Sportlaan overschreden. Voor deze woningen is op 25 augustus 2006 door Gedeputeerde Staten een hogere grenswaarde vastgesteld. Inmiddels is de verkaveling aangepast en is de vastgestelde hogere grenswaarde niet meer bruikbaar. Het college van burgemeester en wethouders dient nieuwe hogere grenswaarden vast te stellen. Deze procedure zal zijn afgerond voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. P.M.

### 3.3.5 **Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Deze nieuwe wet- en regelgeving noemt "gevoelige bestemmingen" (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die "in betekenende mate" en "niet in betekenende mate" (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol.

In de gemeente Binnenmaas zijn geen locaties bekend waar de normen ten aanzien van luchtkwaliteit worden overschreden. Momenteel wordt een nieuwe rapportage luchtkwaliteit opgesteld voor Binnenmaas door de regionale milieudienst. Zodra de resultaten beschikbaar zijn worden deze verwerkt in deze paragraaf.

## 3.4 **EXTERNE VEILIGHEID**

### 3.4.1 **Algemeen**

Bepaalde maatschappelijke en bedrijfsmatige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

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

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

getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

### 3.4.2 **Stationaire bronnen**

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en lpg-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is – op enkele onderdelen na – op 27 oktober 2004 in werking getreden. In het plangebied is aan de Sportlaan een lpg-tankstation gelegen. In dit bestemmingsplan worden nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt binnen de invloedssfeer van het tankstation. In een separate notitie is de toename van het groepsrisico verantwoord. De conclusie uit de verantwoording is de volgende.

Er is binnen het invloedsgebied van de relevante risicobronnen geen sprake van de aanwezigheid van groepen personen met een verminderde zelfredzaamheid. In de toekomstige sporthal is gedurende een deel van de tijd mogelijk wel sprake van een doelgroep met verminderde zelfredzaamheid. Bronmaatregelen en effectmaatregelen ter beperking van het risico blijken niet nodig te zijn op grond van de berekening van de risico's. Naast de beoordeling van risico's heeft een beoordeling van de effecten plaatsgevonden die optreden bij het maatgevend ongevalsscenario bij het lpg-tankstation. Gelet op de optredende effecten en de afstand tot de risicobronnen is het wegenplan zo ingericht dat vluchten van de bron af mogelijk is. Door het voorkomen van grote oppervlakten glas of toepassing van splintervrij glas kan daarnaast de mate van zelfredding worden vergoot. Ondanks deze maatregelen blijft de kans op een ongeval met gevolgen (gewonden, schade) aanwezig. Dit wordt aangeduid met het restrisico. Dit restrisico wordt door het bevoegd gezag, de gemeente Binnenmaas, aanvaardbaar geacht. De verantwoording van het groepsrisico is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het Suikerunie terrein ligt in de invloedssfeer van het plangebied. De risicovolle activiteiten op het terrein zijn gestaakt. Er worden afspraken gemaakt met betrekking tot het aanpassen van de milieuvergunning.

Aan de Prins Bernhardlaan is een gasontvangststation (GOS) gelegen. Het GOS is geen BEVI inrichting, maar valt onder het activiteitenbesluit (BARIM). Er gelden voor deze inrichting veiligheidsafstanden en geluidsnormen die van invloed zijn op mogelijke ontwikkelingen in de directe omgeving. De veiligheidsafstand die in acht moet worden genomen op grond van het activiteitenbesluit is voor dit GOS 15 meter. De veiligheidszone is op de verbeelding opgenomen.



Gelet op het bovenstaande en het consoliderende karakter van het merendeel van onderhavig bestemmingsplan vormen de stationaire bronnen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### 3.4.3 **Mobiele bronnen**

#### *Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen*

Bij de inventarisaties van Verkeer en Waterstaat ten behoeve van het op te stellen nieuwe 'basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen', zijn rondom het plangebied vooralsnog geen knelpunten geïnventariseerd. Het 'basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen' is nog geen vastgesteld beleid. Desondanks wordt al aangesloten op dit beleid om in de toekomst te voldoen aan de wettelijke eisen. Het Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (BVGS) bepaalt voor alle hoofdverbindingen over de weg, het water en het spoor welk vervoer mag plaatsvinden en hoe de ruimte in de directe nabijheid mag worden gebruikt. Het basisnet maakt duidelijk over welke verbindingssassen het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en welke gevolgen dit heeft voor andere ruimtelijke functies (zoals wonen, werken en natuur) van een gebied.

Het basisnet bestaat uit drie typen verbindingen:

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

Bij de inventarisaties van Verkeer en Waterstaat ten behoeve van het op te stellen nieuwe 'Basisnet Vervoer van Gevaarlijke Stoffen', is in en rondom het plangebied vooralsnog geen knelpunt geïnventariseerd. Echter is het nog geen vastgesteld beleid, dus harde uitspraken hierover kunnen dan ook nog niet worden gedaan. De verwachting is dat in 2010 het basisnet wordt vastgesteld.

#### *Wegverkeer*

Rondom het plangebied zijn diverse wegen gelegen. De Sportlaan vormt de hoofdontsluitingsweg voor het plangebied. Deze weg sluit namelijk aan op de N217. Over de Sportlaan worden in beperkte mate gevaarlijke stoffen vervoerd, met name ter bevoorrading van het lpg-tankstation aan de Sportlaan 5 en de bedrijven in het plangebied. De bevoorrading van deze bedrijven vormen gezien het consoliderende karakter van onderhavig plan geen belemmering. De N217 ligt circa 500 meter ten zuiden van het plangebied. Volgens de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een beoordeling van risico's bij afstanden van minder dan 200 meter nodig. Gezien de afstand en het consoliderende karakter van onderhavig plan levert dit geen belemmering op voor wat betreft de haalbaarheid. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen levert, over het algemeen weinig problemen op ten aanzien van de veiligheid. Met name in zeer dichtbevolkte gebieden, indien op korte afstand van de weg grote groepen mensen verblijven, kunnen problemen spelen met externe veiligheid. Dit blijkt ook uit de inventarisatiestudie 'COEV/Anker' van het ministerie van Verkeer en Waterstaat (februari 2006). In de nabijheid van het plangebied zijn geen knelpunten geïnventariseerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg levert thans geen veiligheidsknelpunten op.

Naast de inventarisatiestudie 'COEV/Anker' dient ook ingegaan te worden op het Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen. In de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2006) die is toegezonden aan de Tweede Kamer, wordt het basisnet aangekondigd, waarin voor alle hoofdverbindingen over de weg, het water en het spoor wordt bepaald welk vervoer mag plaatsvinden en hoe de ruimte er omheen kan worden gebruikt. Het basisnet maakt duidelijk over welke verbindingssassen het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en welke gevolgen dit heeft voor andere ruimtelijke functies (zoals wonen, werken en natuur) van een gebied. Bestuurders, bedrijfsleven, omwonenden, hulpverleners en rampenbestrijding weten zo waar ze aan toe zijn. De eindrapportage voor het 'basisnet weg' is in oktober 2009 aangeboden aan de tweede kamer. Voor de geïnventariseerde wegen blijkt dat, zelfs over wegen waar veel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het veiligheidsrisico gering te zijn. Het is dan ook niet te verwachten dat de lokale wegen rondom het plangebied knelpunten opleveren wanneer deze worden beschouwd conform de nieuwe systematiek van het basisnet.

#### *Buisleidingen*

Binnen het plangebied ligt een hogedruk 36" ruwe olieleiding met een  $10^{-6}$  contour (PR) van 33 meter en een invloedsgebied ten aanzien van het groepsrisico van 43 meter. Binnen deze contouren worden geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen en dergelijke) mogelijk gemaakt. De Wijk van je leven valt ook buiten de contour. In de verantwoording voor de toename van het groepsrisico zijn de aanwezige buisleidingen wel betrokken. De verantwoording van het groepsrisico is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Binnen het plangebied ligt een hogedruk 24" olie productenleiding met een  $10^{-6}$  contour (PR) van 25 meter en een invloedsgebied ten aanzien van het groepsrisico van 36 meter. Binnen deze contouren worden geen nieuwe kwetsbare mogelijk gemaakt.

De hogedrukgasleiding die in Puttershoek is gelegen heeft geen  $10^{-6}$  contour (PR). Het invloedsgebied voor het groepsrisico heeft een contour van 140 meter. Voor een deel van Puttershoek is een QRA gemaakt. Hieruit blijkt dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt.

Aardgasleidingen van het distributienet hebben een veel beperkter risicocontour. Daarvoor behoeven alleen de toetsings-, bebouwings- en zakelijke rechtsafstand in acht te worden genomen. De netbeheerder zal er te zijner tijd voor zorgdragen en erop toezien dat (bij de aanleg en tijdens bouwwerkzaamheden) aan de afstandsnormen wordt voldaan. De aanwezigheid van gasleidingen leveren dan ook geen belemmeringen op voor het plan.

De Etylheendioxide leiding ten zuiden van het plangebied heeft ook geen invloed op de externe veiligheid.



#### *Externe veiligheidsaspecten vaarwater*

Het plangebied is gelegen langs een zeevaartr corridor met toetsafstand (rode waterweg). Het basisnet zegt het volgende. Langs de oever loopt een plasbrandaandachtsgebied van 40 meter landinwaarts. De plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  contour is gelegen op het water. Het uitvoeren van een verantwoording van het groepsrisico wordt niet nodig geacht aangezien voorliggend plan consoliderend van aard is en derhalve geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van de Oude Maas worden toegestaan. Waterwegen vormen dan ook geen probleem.



*Vaarwegen*

#### 3.4.4 **Conclusie**

Voorliggend plan heeft een overwegend beheersgericht karakter en maakt in beginsel geen nieuwe bouwtitels voor gevoelige functies nabij genoemde stationaire en mobiele bronnen mogelijk. Daarnaast worden ook geen nieuwe bronnen toegestaan. Uitzondering vormt de realisatie van nieuwbouw in de Wijk van je Leven. Binnen de invloedssfeer van het lpg-tankstation aan de Sportlaan neemt het aantal gevoelige objecten toe. Daarmee is er ook een toename van het groepsrisico. Deze toename is in een separatie notitie verantwoord. De verantwoording van het groepsrisico is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De bestaande bronnen hebben derhalve geen juridische consequenties voor de voorliggende planregeling. Hierdoor is sprake van een stand still-situatie voor het transport van gevaarlijke stoffen. Dit betekent niet dat er geen transport van gevaarlijke stoffen in het plangebied of de nabijheid daarvan plaatsvindt, maar de huidige situatie heeft geen invloed op een overschrijding van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan aan de normen voor externe veiligheid voldoet. De uitvoering van het bestemmingsplan ondervindt geen belemmering van het aspect externe veiligheid.

#### 3.4.5 **Ecologie**

##### ***Beheer bestaande situatie***

Het plangebied ligt nabij het Natura 2000-gebied Oudeland van Strijen. Dit gebied ligt ten zuidoosten van het plangebied op een afstand van circa 2.500 meter (ten oosten van de Munnikendijk). Het Oudeland van Strijen kwalificeert als speciale beschermingszone

onder de Vogelrichtlijn vanwege het voorkomen van drempeloverschrijdende aantallen van brandgans en kolgans die het gebied benutten als voedselgebied gedurende het winterseizoen. Daarnaast is het aangewezen gebied ook van betekenis voor een aantal andere vogelsoorten die er in behoorlijke aantallen voorkomen. Andere vogelsoorten waarvoor het gebied van betekenis is als overwinteringsgebied zijn de smient en de slechtvalk. De biotopen van deze zogenaamde begrenzingssoorten hebben mede de begrenzing van het gebied bepaald. Gezien het consoliderende karakter van voorliggend bestemmingsplan spelen deze beschermde gebieden in het kader van voorliggend plan geen rol.

### **Ontwikkelingen**

Bij elke nieuwe ontwikkeling in het plangebied (een nieuwe woning, een nieuw bedrijf, een nieuwe weg) moet in principe altijd gekeken worden naar de ecologische aspecten. Er moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten zoals de Flora- en faunawet die geeft. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Voorts moet bekeken worden of er effecten zijn op aangewezen gebieden, zoals Natura 2000 gebieden. In het kader van de Wijk van je leven zijn een bron- en literatuuronderzoek en een biotooponderzoek uitgevoerd. De aanbevelingen die uit deze onderzoeken voortvloeien zijn overgenomen. Op grond hiervan wordt de lijnvormige beplanting in het gebied gehandhaafd en worden bepaalde werkzaamheden niet in het paar- of broedseizoen uitgevoerd of wordt er een ontheffing aangevraagd.

## **3.5 WATER**

### **3.5.1 Inleiding**

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw (WB'21) ondertekend. In 2003 heeft de Startovereenkomst nadere invulling gekregen in het Nationaal Bestuursakkoord Water. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "wartertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. Ruimtelijke plannen dienen een waterparagraaf te bevatten. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen moeten in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces de waterbeheerder(s) betrekken. De initiatiefnemer vraagt de waterbeheerder(s) om een wateradvies. In de waterparagraaf worden de uitkomsten van het overleg opgenomen. In het kader van dit bestemmingsplan heeft ook vroegtijdig overleg met waterschap Hollandse Delta plaatsgevonden. De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in paragraaf 3.5.8.

### **3.5.2 Europees en rijksbeleid**

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

#### *Nationaal Bestuursakkoord Water 2003*

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de

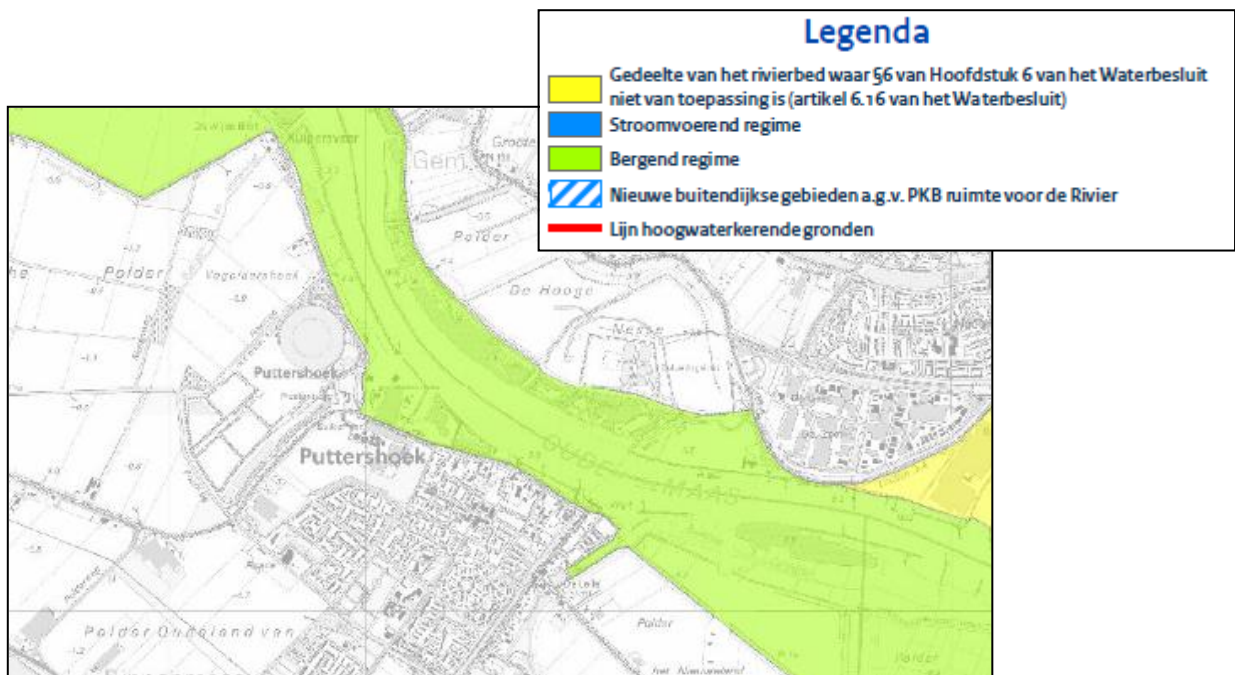
eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

#### *Kaderrichtlijn Water*

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

#### *Beleidsregels Grote Rivieren (Bgr)*

Op het in het plangebied gelegen deel van de Oude Maas en de daarbij behorende buitendijks gelegen gronden zijn de Beleidsregels Grote Rivieren van toepassing. In de Beleidsregels wordt onderscheid gemaakt tussen twee afwegingsregimes, het bergend regime en het stroomvoerend regime.



*Kaart behorende bij Beleidsregels grote rivieren bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu*

Zoals is af te lezen uit bovenstaande kaart vallen de Oude Maas en de genoemde gronden onder het 'bergend' regime. Voor activiteiten die onder het bergend regime vallen gelden rivierkundige randvoorwaarden om de effecten op de afvoer- of bergingscapaciteit van het rivierbed volledig te compenseren. Onder het bergend regime zijn alle activiteiten toegestaan, mits ze kunnen voldoen aan de gestelde rivierkundige randvoorwaarden. Het 'stroomvoerend' regime biedt slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten. Niet-riviergebonden activiteiten binnen dit regime zijn alleen mogelijk als er sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als er met rivierverruimingsmaatregelen "per saldo meer ruimte" voor de rivier wordt geboden.

Voor alle buitendijkse activiteiten dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder. De waterbeheerder toetst de activiteiten aan de Waterwet en de daarbij behorende stukken zoals de Beleidsregels Grote Rivieren.

De buitendijkse gebieden langs de Oude Maas hebben een dubbelbestemming 'waterstaat – waterstaatkundige functie'. In die dubbelbestemming zijn waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functies vastgelegd.

#### *Rijkbeleid inzake scheepvaartverkeer*

De Oude Maas is een hoofdtransportas en wordt druk bevaren. Om de functionaliteit te waarborgen en te zorgen voor een vlotte en veilige afwikkeling van het scheepvaartverkeer, geldt voor de Oude Maas de Waterwet, de Richtlijn Vaarwegen 2011 en het Binnenvaartpolitiereglement. Dat betekent concreet dat niet zonder toestemming van de waterbeheerder (Rijkswaterstaat) op 25 meter uit de oever van de Oude Maas gebouwd mag worden en dat het niet is toegestaan om zonder vergunning werken te maken en schepen af te meren. Voor de Oude Maas geldt een algemeen ligplaatsverbod. De vaarwegbeheerder heeft een ligplaatsbeleidsplan ontwikkeld. Voor watergebonden bedrijfsactiviteiten kan een uitzondering worden gemaakt om onder voorwaarden ontheffing te verlenen.

### 3.5.3 **Provinciaal beleid**

In deze Beleidsnota Water verwoordt de provincie haar ambities voor het waterbeleid. Het is een positioneringsnota waarin de provincie aangeeft hoe zij haar kaderstellende en toezichhoudende taken de komende jaren wil invullen. Verder wordt aangegeven wat dat betekent voor haar rol ten opzichte van de Zuid-Hollandse waterschappen, gemeenten en het rijk.

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

### 3.5.4 **Waterschap Hollandse Delta**

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

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat op grond van de Keur verordening voor alle handelingen in, op, of aan waterstaatswerken een ontheffing van het waterschap nodig is.

### *Waterbeheerplan*

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

### *Waterstructuurplan Hoeksche Waard 2003*

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

Voor het gebied Noordzijde Binnenbedijkte Maas wordt genoemd dat de waterstroming meer de natuurlijke helling moet gaan volgen. Het water uit de polder Moerkerken (ten zuiden van de Blaaksedijk) moet op termijn niet meer uitgemalen worden naar het zuiden, op de Binnenbedijkte Maas, maar direct op de Oude Maas. Dit kan worden gerealiseerd door het water af te voeren naar de gemalen Kuipersveer en/of Oud-Heinenoord. Daarnaast wordt voorzien dat er extra waterberging langs de N217 aangelegd wordt, om de wateroverlast rond Oud-Heinenoord en binnen de polder Moerkerken aan te pakken. Voor de polder Oost- en West Zomerlanden, waarin de uitbreiding van een bedrijventerrein is voorzien, houdt dit in dat rekening gehouden moet worden met de doorvoer van water dus verbreding van waterlopen en uitbreiding van de gemaalcapaciteit van Kuipersveer. Uit het waterstructuurplan is een lijst met aandachtspunten ten behoeve van het wateradvies voor het regionaal bedrijventerrein gedestilleerd.

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

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

### *Beleidsplan Waterkeringen Kijk op dijk en duin*

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

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

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



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

*Beleid bebouwingen primaire waterkeringen (Onderdeel Beheersplan Waterkeringen) augustus 2000*

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

Het waterschap heeft beleidsregels opgesteld ten aanzien van het bouwen in of nabij primaire – en secundaire waterkeringen.

### 3.5.5 **Gemeentelijk beleid**

*Gemeentelijk rioleringsplan*

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

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

Het meest recent vastgestelde gemeentelijke rioleringsplan (GRP) voor Binnenmaas heeft een looptijd van 2006- 2010. Korthedshalve wordt naar dat plan verwezen voor de activiteiten die gedurende de looptijd zullen worden uitgevoerd.

Rond de kern Puttershoek bevindt zich een aantal rioolpersleidingen die in het beheer zijn bij het waterschap. Deze leidingen zijn weergegeven op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

*Gemeentelijk waterplan Binnenmaas*

In het gemeentelijk waterplan Binnenmaas is een lange termijn visie voor het waterbeleid binnen de bebouwde kom weergegeven en verder uitgewerkt in een maatregelenplan.

Met de uitvoering van het maatregelenplan wordt het watersysteem 'op orde' gebracht. Met 'op orde' wordt bedoeld dat het watersysteem voldoet aan de randvoorwaarden die gelden voor het regulier waterbeheer. Tevens dient het waterplan als uitgangspunt voor de watertoets die sinds 1 november 2003 verplicht is.

Voor het plangebied zijn er de volgende streefbeelden geformuleerd.

- In Puttershoek wordt de hoofdwatgang langs de Singel en de Sterrenlaan aan de zuidzijde ingericht met een natuurvriendelijke oever en krijgt de watgang de func-

tie hengelwater. Ten noorden van deze hoofdwatergang krijgt het water langs de Nassaulaan en de Eikenlaan de functie belevingswater en de watergang langs de Kastanjelaan de functie hengelwater. Langs de Gerrit de Voslaan wordt een nieuwe watergang aangelegd die de functie belevingswater is toegewezen.

- De waterpartij in Biezenveld wordt aangemerkt als recreatie- en hengelwater. De vijver wordt ingericht met natuurvriendelijke oevers.
- De watergangen in de Nieuwbouwlocatie De Grienden krijgen de functies hengel- en recreatiewater. De oevers worden tevens natuurvriendelijk ingericht.
- De vijver ten noorden van het Weverseinde wordt ingericht met natuurvriendelijke oevers.

De streefbeeldens kunnen naar verwachting gerealiseerd worden door het uitvoeren van een 5-tal maatregelen. Deze 5 maatregelen zijn:

- baggeren;
- verdiepen;
- natuurvriendelijke oevers;
- doorspoelen;
- vissteigers.

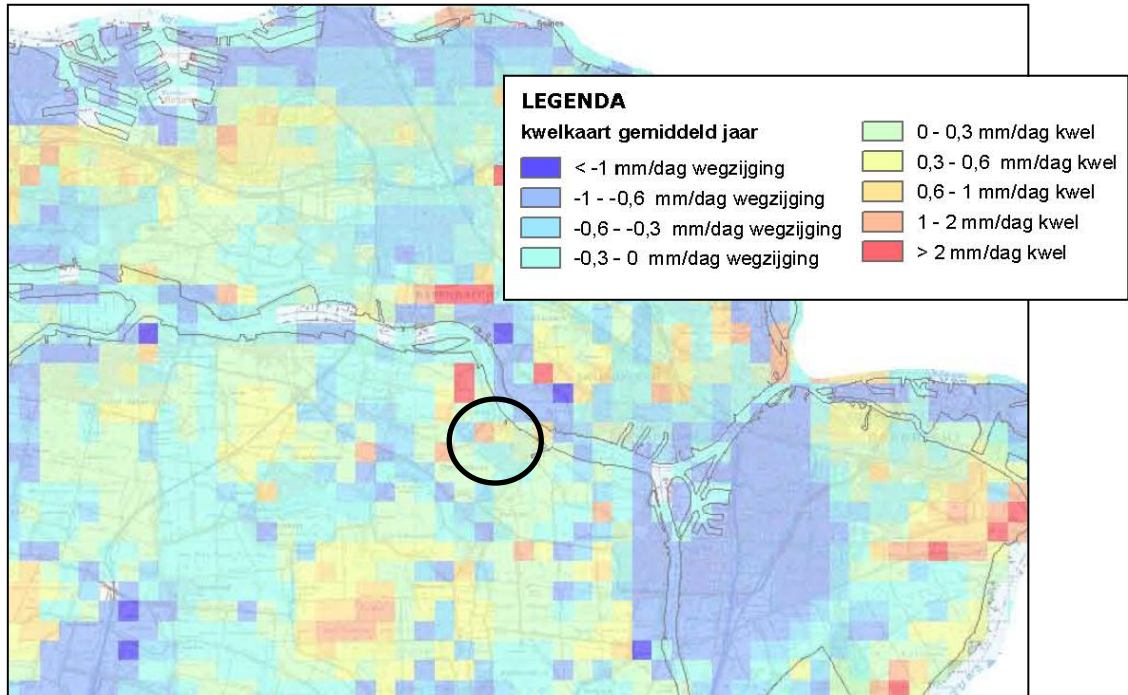
### 3.5.6 **Beheer bestaande situatie**

Het conserverende deel van dit bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. Voor water geldt dat de watergangen in het plangebied een waterbestemming hebben gekregen. Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en kwaliteit zijn binnen deze bestemming mogelijk. In dit bestemmingsplan wordt aan veel bestemmingen naast de waterbestemming onder de bestemmingsomschrijving ook water genoemd. Zo wordt het implementeren en uitvoeren van het waterbeleid van de diverse overheden ruim baan gegeven binnen dit bestemmingsplan.

De waterkeringen en de hoofdwatergangen met bijbehorende beschermingszones dienen apart te worden bestemd conform de Legger van het waterschap. De Keur van het waterschap, een verordening met gebods- en verbodsbepalingen van het waterschapsbestuur, is hierop van toepassing. Hierin staat nauwkeurig omschreven wat er wel en niet mag bij, op of in de dijken, wegen en oppervlaktewater en hoe het waterschap vergunningen verleend.

De kern Puttershoek ligt in het peilgebied P-21.1, waarin het streefpeil -2,2 m NAP (zomerpeil) en -2,4 m NAP (winterpeil) bedraagt. De bodemopbouw ter plaatse van het plangebied bestaat voornamelijk uit klei op veen (zuidwest) en lichte klei met een homogeen profiel afgewisseld met klei op fijn zand (zuidoost). De kwelkaart uit het Waterbeheerplan toont aan dat globaal gezien in het grootste deel van het plangebied sprake is van -0,6 – -0,3 mm/dag wegzijging. Incidenteel is sprake van 0,6 – 1 mm/dag kwel of 1-2 mm/dag kwel.

In en rondom het plangebied is geen waterwingebied aanwezig. Voor wat betreft de afvoer van vuil water is grotendeels sprake van een gemengd stelsel.



*Kwelkaart Waterbeheerplan 2009-2015*

*bron: Waterschap Hollandse Delta*

### 3.5.7 **Ontwikkelingen**

Voor ontwikkelingslocaties die in het plangebied liggen, geldt dat moet worden onderzocht wat de invloed is van de ontwikkeling op de huidige waterhuishouding en welke maatregelen (moeten) worden getroffen, e.e.a. conform de provinciale nota Regels voor Ruimte en de Keur van het waterschap. Voor verschillende ontwikkelingslocaties is al afzonderlijk de watertoetsprocedure doorlopen.

### 3.5.8 **Overleg waterschap**

Te zijner tijd zal hier de reactie van het Waterschap op het bestemmingsplan worden opgenomen.

## 3.6 **CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE**

### 3.6.1 **Archeologie**

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden. Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007 ligt de verantwoordelijkheid voor het behoud en beheer van het bodemarchief niet langer bij het Rijk, maar bij gemeenten. Het bestemmingsplan is daarbij het belangrijkste instrument.

De gemeenten in de Hoeksche Waard hebben gezamenlijk een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. Deze kan als leidraad worden gebruikt voor de bescherming van archeologische waarden in het bestemmingsplan, en om vast te stellen welk archeologisch onderzoek nodig is bij voorbereiding van ruimtelijke plannen. Ge-

meenten zijn daarbij vrij om beredeneerd af te wijken van de richtlijn van 100 m<sup>2</sup> uit de Monumentenwet.

Op de beleidsadvies kaart wordt onderscheid gemaakt in een aantal gebieden met verschillende verwachtingswaarden. Deze zijn hieronder toegelicht.

Hoge archeologische verwachting:

- Basisveen en meandergordels: voor plangebieden waarvan de bodemverstoring een oppervlak van minder dan 100 m<sup>2</sup> beslaat hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.
- Historische kernen: voor plangebieden waarvan de bodemverstoring een oppervlak van minder dan 30 m<sup>2</sup> beslaat hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Middelhoge archeologische verwachting:

Voor plangebieden waarvan de bodemverstoring een oppervlak van minder dan 500 m<sup>2</sup> beslaat hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Lage archeologische verwachting:

Voorafgaand aan planontwikkeling in deze gebieden met een planomvang van meer dan 10 hectare wordt geadviseerd een inventariserend verkennend booronderzoek uit te laten voeren om de mogelijke aanwezigheid van pleistocene opduikingen en/of meandergordels vast te stellen.

AMK-terreinen:

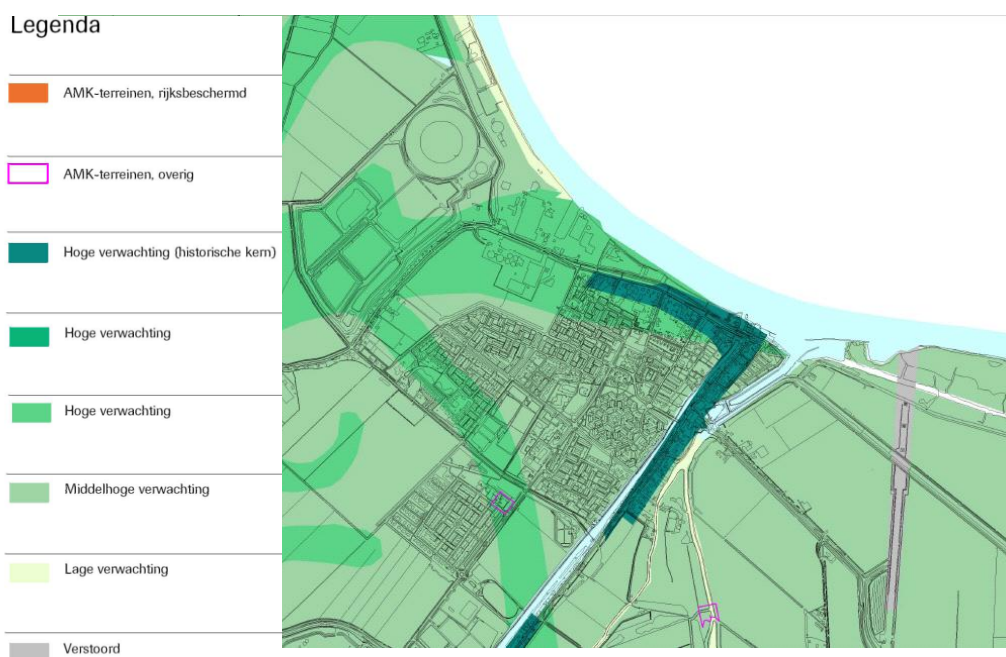
Bodemingrepen in deze terreinen (met uitzondering van de historische kernen) moeten worden voorkomen. Indien toch bodemingrepen gaan plaatsvinden, moeten de terreinen nader worden gewaardeerd, oftewel archeologisch onderzoek worden verricht, en vervolgens voorgedragen voor selectie bij het bevoegd gezag.

Verstorings:

Op de beleidsadvieskaart komt een aantal zones voor waarvan de bodem in het verleden ernstig is verstoord, of al eerder is opgegraven, en er derhalve geen archeologisch relevante sporen meer worden verwacht. In deze zones is logischerwijs geen archeologisch onderzoek benodigd.

Wanneer bodemverstoringen bovengenoemde oppervlaktegrenzen overschrijden geldt:

- Hoge en middelhoge verwachting: bij bodemingrepen dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek plaats te vinden.
- Lage verwachting: bij bodemingrepen dieper dan 30 cm dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.
- Historische kernen en AMK-terreinen: bij bodemingrepen vanaf het maaiveld dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.



*Verwachtingswaarde Puttershoek*

### 3.6.2 **Molenbiotoop**

Ten oosten van het plangebied is aan de Molendijk 2 de korenmolen De Lelie gelegen. De molenbiotoop van deze grondzeiler is deels gelegen binnen het plangebied. De molenbiotoop is opgenomen om een vrije windvang en het zicht op de molen te garanderen. Dit betekent dat beperkingen worden gesteld aan de hoogte van bebouwing en beplanting binnen de molenbiotoop. De molenbiotoop heeft een omvang van 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen. In de regels bij dit bestemmingsplan is bepaald waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen voor wat betreft de maximale hoogte van nieuwe bebouwing en beplanting.

## 3.7 VERKEER EN PARKEREN

### **Beheer bestaande situatie**

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. De huidige infrastructuur brengt geen bijzondere problemen met zich mee. Voor wat betreft parkeren is het in dit bestemmingsplan mogelijk om binnen de bestemmingen verkeer en groen parkeerplaatsen te realiseren. Dit zorgt voor flexibiliteit in het bestemmingsplan. De gemeente is echter terughoudend als het gaat om het realiseren van parkeerplaatsen binnen de bestemming groen.

### **Ontwikkelingen**

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren. In het kader van een goede leefbaarheid geldt dat hinder in de omgeving zo veel mogelijk moet worden voorkomen.

### 3.8 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Voor de gemeente Binnenmaas zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming en mogelijke planschade, geen kosten verbonden. Er is een analyse gemaakt van eventuele planschade. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee aangetoond.

De Wro schrijft in artikel 6.12 voor dat bij vaststelling van een bestemmingsplan, ook een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Een exploitatieplan zou onder andere regels moeten bevatten over het omslaan van kosten over projectontwikkelaars en particuliere eigenaren, zoals bijvoorbeeld de kosten van bouw- en woonrijp maken, groenvoorzieningen of milieu- of archeologisch onderzoek.

Indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, of het stellen van eisen en regels over fasering, bouwrijp maken van gronden, aanleg van nutsvoorzieningen of het inrichten van de openbare ruimte niet aan de orde is, kan uw raad besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld (artikel 6.12 lid 2 Wro).

In dit geval gaat het om een consoliderend plan. Het bestemmingsplan maakt geen (grote) ontwikkelingen mogelijk. Bij de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan nog wel biedt, is de verwachting dat er geen sprake zal zijn van kosten die door de gemeente gemaakt worden en die doorberekend zouden moeten worden aan de grondeigenaar.

Een uitzondering vormt het gebied "De wijk van je leven". In dit gebied worden nog een aantal woningen gebouwd. Het kostenverhaal is hier echter verzekerd middels een exploitatieovereenkomst. Op het moment dat van de wijzigingsbevoegdheden gebruikt wordt gemaakt of de uit te werken bestemming wordt gerealiseerd, wordt op dat moment ook een exploitatieovereenkomst gesloten of een exploitatieplan vastgesteld.

Bij de overige bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is geen sprake van kosten zoals bedoeld in artikel 6.13 Wro tweede lid onder b en c (bouwrijp maken gronden, aanleg nutsvoorzieningen et cetera). De bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan beperken zich tot ontwikkelingen op bestaande reeds bebouwde percelen.

### 3.9 HANDHAAFBAARHEID

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

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

## 4 WIJZE VAN BESTEMMEN

### 4.1 ALGEMEEN

51

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

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

Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

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

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

### 4.2 METHODIEK

#### ***Verbeelding***

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

### ***Planregels***

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Iedere artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbelregel, een regel met betrekking tot bestaande afmetingen, afstanden en percentages (zo worden de bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan 'positief' bestemd), een regel die de verhouding tot de gemeentelijke bouwverordening regelt, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels en voorrangregeling.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

### ***Wet algemene bepalingen omgevingsrecht***

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'

### ***Bestemmingsomschrijving***

In de bestemmingsplanomschrijving is opgesomd welke functies mogelijk zijn. Deze opsomming is limitatief en cumulatief. Dat is bijvoorbeeld ook het geval bij de bouwregels.



Niet omschreven functies zijn niet toegelaten. Alle genoemde functies zijn al dan niet in combinatie toelaatbaar. Soms is een functie uitsluitend binnen een bepaald gebied toegestaan; dan is een aanduiding opgenomen. Dat betekent niet dat uitsluitend die betreffende functie in dat gebied mogelijk is; ook andere toegelaten functies zijn mogelijk, tenzij dit expliciet wordt uitgesloten.

### 4.3 BESTEMMINGEN

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen "Agrarisch", "Bedrijf", "Detailhandel", "Dienstverlening", "Gemengd", "Groen", "Horeca", "Kantoor", "Maatschappelijk", "Tuin", "Verkeer", "Water", "Wonen", "Woongebied - Uit te werken", "Leiding - Gas", "Leiding - Olie", "Leiding - Riool", "Waarde - Archeologie 1", "Waarde - Archeologie 2", "Waarde - Archeologie 3", "Waarde - Archeologische vindplaats", "Waterstaat - Waterkering" en "Waterstaat - Waterstaatkundige functie".

#### ***Bestemming "Agrarisch"***

De nog aanwezige agrarische gronden binnen het plangebied zijn als zodanig bestemd. Bedrijfsbebouwing en bedrijfswoningen zijn alleen binnen het bouwvlak mogelijk. Erfbebouwing ten dienste van de bedrijfswoning mag ook buiten het bouwvlak worden opgericht met dien verstande dat vrijstaande bebouwing op een afstand van maximaal 20 meter mag worden gerealiseerd. De omvang van de ingetekende bouwvlakken is ingetekend overeenkomstig de feitelijke situatie.

#### ***Bestemming "Bedrijf"***

Bedrijven binnen het plangebied hebben de bestemming "Bedrijf" gekregen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 & 2 toegestaan. Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan indien deze nader zijn aangeduid. Tevens is er een sportschool toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sport'. Binnen de bestemming bedrijf zijn ook de openbare nutsvoorzieningen opgenomen. Deze hebben de aanduiding nutsvoorziening gekregen. Ook bedrijven waar een kantoor is toegestaan, is specifiek aangeduid.

#### ***Bestemming "Detailhandel"***

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

#### ***Bestemming "Dienstverlening"***

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

#### ***Bestemming "Gemengd"***

Indien één gebouw of perceel voor twee verschillende functies wordt gebruikt en deze functies gelijkwaardig zijn aan elkaar wordt de bestemming "Gemengd" opgenomen. Binnen dit plangebied is dat gebeurd voor winkels met bovenwoningen. De 1<sup>e</sup> bouwlaag

(begane grond) is bestemd voor winkels de bovenliggende bouwlagen zijn bestemd voor wonen.

### ***Bestemming "Horeca"***

Er is een onderverdeling gemaakt in horeca naar vijf categorieën. Deze vijfdeling is opgenomen in de begripsbepalingen. De bestaande horecacategorie wordt op de verbeelding aangegeven. Door middel van afwijking kan van horecacategorie gewisseld worden.

### ***Bestemming "Kantoor"***

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

### ***Bestemming "Maatschappelijk"***

Binnen de bestemming "Maatschappelijk" is onderlinge uitwisseling tussen maatschappelijke functies zoals scholen, kerken, wijkcentra etc. mogelijk. Er is een beperkte mogelijkheid tot uitbreiding die ook op basis van de bestaande regelingen al kon. Begraafplaatsen hebben een specifieke functieaanduiding gekregen. Dit in verband met het vergroten van de leesbaarheid van de verbeelding. Ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' is uitsluitend een verenigingsgebouw toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding staat een gebouw van een duivensportvereniging.

### ***Bestemming "Tuin"***

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

### ***Bestemming "Wonen"***

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

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

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

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 zijn 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.

Het opnemen van meerdere woningen in een bouwvlak heeft tot gevolg dat het bouwvlak soms ruim bemeten is. Dit heeft niet tot doel mogelijk te maken dat alle bebouwing die binnen het bouwvlak wordt opgericht de goothoogte mag hebben zoals op de verbeelding is ingetekend of dat dit niet meegeteld hoeft te worden in het aantal maximaal toegestane vierkante meters. Immers deze nieuwe bebouwing is, met uitzondering van algehele nieuwbouw van het hoofdgebouw, aan te merken aan een aan-, uit-, of bijgebouw. Hiervoor gelden specifieke bouwregels die gecategoriseerd zijn naar soort woningen en omvang van het zij- en achtererf.

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.

1. detailhandel ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
2. zorgwoningen, maatschappelijke voorzieningen, horeca in de categorieën 1 en 2 en sportvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding "gemengd";
3. zorgwoningen en maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk";
4. zorgwoningen ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning".

#### ***Bestemming "Woongebied – Uit te werken"***

Het is nog niet duidelijk hoe dit gebied zal worden ingericht. De gemeente heeft wel aantal doelstellingen geformuleerd. Zo is bijvoorbeeld binnen de bestemming "Woongebied – Uit te werken" wonen toegestaan, in de vorm van appartementen. Ook is er een sporthal toegestaan, met bijbehorende voorzieningen. Daarnaast is er ook maatschappelijke voorziening toegestaan, in de vorm van een gezondheidscentrum. In de regels is bepaald dat binnen deze bestemming bouwen uitsluitend is toegestaan nadat een uitwerkingsplan van kracht is geworden.

#### ***Bestemmingen "Groen", "Water" en "Verkeer"***

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

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

De wegen en straten e.d. en daarmee samenhangende infrastructuur met een functie die hoofdzakelijk is gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer zijn bestemd tot

"Verkeer". Binnen deze bestemming zijn ook verharde en onverharde speelterreinen mogelijk. De garages in het plangebied zijn aangeduid met de aanduiding garage. Tevens is voor de garages een bouwvlak opgenomen. Aan de aanduiding is een regeling gekoppeld in de regels.

Binnen de bestemming "Groen" is ten slotte een aanduiding opgenomen voor een bestaande zendmast ten behoeve van een zend- en ontvangstinstallatie. Aan de aanduiding is een regeling gekoppeld in de regels.

Ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' is een volkstuin toegestaan.

#### ***Dubbelbestemming "Leiding - Gas"***

Voor de gasleiding in het plangebied is deze dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming heeft tot doel een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen. De gasleiding heeft een belemmerde strook van 4 meter aan weerszijden vanuit het hart van de leiding. In totaal gaat het om een belemmeringsstrook van 8 meter. Binnen deze strook is het uitvoeren van werken aan een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gekoppeld. Alvorens ten dienste van een andere bestemming gebouwd mag worden is een afwijking vereist op basis van een advies van de leidingbeheerder.

#### ***Dubbelbestemming "Leiding - Olie"***

Voor de olieleidingen in het plangebied is deze dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming heeft tot doel een veilig en bedrijfszeker transport te waarborgen. Beide transportleidingen hebben een eigen belemmerde strook van 10 m (2x5 m). Op de locaties waar de leidingen parallel liggen is de belemmerde strook 20 m (2\*2x5 m). Binnen deze strook is het uitvoeren van werken aan een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gekoppeld. Alvorens ten dienste van een andere bestemming gebouwd mag worden is een afwijking vereist op basis van een advies van de leidingbeheerder.

#### ***Dubbelbestemming "Leiding - Riool"***

Voor de rioolleiding in het plangebied is deze dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming heeft tot doel een veilig en bedrijfszeker afvalwatertransport te waarborgen. De rioolleiding heeft een belemmerde strook van 3 meter aan weerszijden vanuit het hart van de leiding. In totaal gaat het om een belemmeringsstrook van 6 meter. Binnen deze strook is het uitvoeren van werken aan een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gekoppeld. Alvorens ten dienste van een andere bestemming gebouwd mag worden is een afwijking vereist op basis van een advies van de leidingbeheerder.

#### ***Dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 1", "Waarde - Archeologie 2", "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Archeologische vindplaats"***

Dit bestemmingsplan hanteert voor een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1 t/m 3" en voor een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming "Waarde - Archeologische vindplaats". Voor het plangebied betekent dit dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd die voor archeologische onderzoek noodzakelijk zijn.

Als het gaat om bestaande bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen zoals wonen, geldt dat vervanging, vernieuwing of verandering van deze bouwwerken is toegestaan mits de oppervlakte niet wordt uitgebreid. Voor nieuwe bouwwerken ten behoe-

ve van andere bestemmingen geldt dat deze toegestaan zijn met een maximum oppervlakte of als deze zonder graaf- of heiwerkzaamheden worden geplaatst. Een en ander uiteraard met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels.

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen van deze bouwregels. De aanvrager draagt zorg voor de archeologische onderzoeken die nodig zijn voor een goede boordeling van het verzoek om afwijking.

Naast bouwregels is in deze bestemming een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen met een regeling voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als grondbewerkingen, wijziging van waterlopen en waterpeil en aanleg van leidingen.

Op de plekken in het plangebied waar de dubbelbestemming "Waarde - Archeologische vindplaats" is opgenomen geldt dat bodemingrepen dienen te worden voorkomen. Archeologisch onderzoek is bij alle bodemingrepen noodzakelijk.

#### ***Dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering"***

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

#### ***Dubbelbestemming "Waterstaat - Waterstaatkundige functie"***

Deze bestemming is toegekend aan de hoofdwatergangen met bijbehorende keurzones zoals vastgelegd in de Keur en Leggers van het waterschap. Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van samenvallende bestemmingen is uitsluitend toegestaan als hiervoor een omgevingsvergunning is verleend door het bevoegd gezag. Een omgevingsvergunning wordt verleend indien de waterstaats- en waterhuishoudkundige belangen niet onevenredig worden geschaad. Het bevoegd gezag is verplicht advies in te winnen bij de beheerder van de watergang, voordat ze beslissen op het verzoek om afwijking. Tevens is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen om de watergang te beschermen tegen de verschillende werken en werkzaamheden.

## 5 DE PROCEDURE

### 5.1 INSPRAAK

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening is in het kader van dit bestemmingsplan inspraak verleend. Er zijn inspraakreacties ingediend die aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de "Nota inspraak en vooroverleg ex art. 3.1.1. BRO en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Puttershoek" zijn de reacties samengevat en beoordeeld en is aangegeven welke aanpassingen zijn doorgevoerd. De Nota is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

### 5.2 OVERLEG

Op grond van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen zij reacties ingediend die aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de "Nota inspraak en vooroverleg ex art. 3.1.1. BRO en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Puttershoek" zijn de reacties samengevat en beoordeeld en is aangegeven welke aanpassingen zijn doorgevoerd. De Nota is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

### 5.3 ZIENSWIJZEN

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 17 september 2012 voor een periode van zes weken ter visie gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ingediend die hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook zijn ambtshalve aanpassingen verricht. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is de Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bijgevoegd.