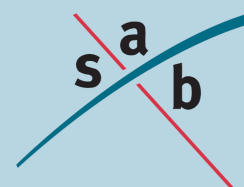


Bestemmingsplan

's-Gravendeel

Gemeente Binnenmaas

Datum: 10 oktober 2013
Projectnummer: 110527
ID: NL.IMRO.0585.BPSGRAVENDEEL-VG01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer toelichting	5
2	Beheer van de ruimte	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Bestaande ruimtelijke en functionele situatie	7
2.3	Beheer van de bestaande situatie	17
2.4	Ontwikkelingen	21
3	Relevant beleid	23
3.1	Inleiding	23
3.2	Rijksbeleid	23
3.3	Provinciaal beleid	26
3.4	Regionaal beleid	29
3.5	Gemeentelijk beleid	30
4	Uitvoerbaarheid	35
4.1	Inleiding	35
4.2	Milieuaspectrapportage	35
4.3	Milieu	36
4.4	Luchtkwaliteit	40
4.5	Externe veiligheid	41
4.6	Ecologie	46
4.7	Water	48
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	53
4.9	Molenbiotoop	56
4.10	Verkeer en parkeren	56
4.11	Economische haalbaarheid	56
4.12	Duurzaamheid	57
4.13	Handhaafbaarheid	58
5	Wijze van bestemmen	59
5.1	Algemeen	59
5.2	Methodiek	59
5.3	Bestemmingen	61

6	De procedure	66
6.1	Inspraak	66
6.2	Overleg	66
6.3	Zienswijzen	66

Bijlagen

- Bijlage 1: Nota inspraak, vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 's-Gravendeel
- Bijlage 2: Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 's-Gravendeel

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. Ook de bestemmingsplannen voor Puttershoek en het Landelijk Gebied zijn in procedure.

Het nu voorliggende bestemmingsplan betreft de kern 's-Gravendeel. 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.

Het voorliggend bestemmingsplan 's-Gravendeel is één 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 's-Gravendeel. De kern ligt in het oosten van de Hoeksche Waard, aan de westoever van de Dordtsche Kil. Het eiland de Hoeksche Waard 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. Rond de kern ligt de Provinciale weg N217, deze weg verbindt de Hoeksche Waard met Dordrecht.

's-Gravendeel is met circa 9.000 inwoners het grootste dorp in de gemeente Binnenmaas. De kern heeft het karakter van een agrarische en forenzendorp. Het dorp heeft als grootste kern van de gemeente een hoog voorzieningen niveau met onder meer 2 supermarkten en een modecentrum. Het sportpark De Trekdam aan het Schenkeltje telt een aantal sportvelden, het overdekte zwembad de Wellen en een sporthal, de Schenkel.

Aan de noordwestrand van de kern ligt een haven en bedrijventerrein Mijlpolder. De historische bebouwing is geconcentreerd rond de voormalige binnenhaven (de Noord Voorstraat en Zuid Voorstraat) en de verschillende dijken (o.a. Achterdijk/Strijensedijk, Beneden Havendijk, Boven Havendijk en Molendijk, Gorsdijk/Havenstraat). Buiten het centrum zijn er een aantal wijken gesitueerd die een duidelijke planmatige opzet hebben, o.a. Schuilingen en Nieuw Bonaventura.

Het bestemmingsplangebied 's-Gravendeel wordt globaal als volgt begrensd:

- Het sportcomplex De Trekdam en de Provinciale weg N217 / Kiltunnelweg in het zuiden;
- De Dordtsche Kil in het oosten;
- Het bedrijventerrein Mijlpolder en het landelijk gebied (Maasdamseweg/Mijlweg/Molendijk) in het noorden;
- De Provinciale weg N217 / Nieuw Bonaventuurseweg en het landelijk gebied in het westen.

De grenzen van het bestemmingsplangebied sluiten aan bij het bestemmingsplan voor het landelijk gebied en bedrijventerrein Mijlpolder.



Overzichtkaart 's-Gravendeel



Overzichtkaart 's-Gravendeel

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht wordt, de vigerende regelingen uit een aantal bestemmingsplannen. Tot op dat moment geldt voor het plangebied dus hetgeen planologisch is geregeld in deze bestemmingsplannen. Dit zijn:

- Bestemmingsplan “Dorpskern 2006”
- Bestemmingsplan “Bevershoek”
- Bestemmingsplan “Bevershoek - ‘t Schenkeltje”
- “2^e wijzigingsplan Bevershoek - ‘t Schenkeltje”
- Bestemmingsplan “West Nieuw Bonaventura”
- Bestemmingsplan “Lindehof”
- Bestemmingsplan “Schuilingen”
- Uitwerkingsplan I “Schuilingen”
- Uitwerkingsplan II “Schuilingen”

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 zes 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. Ten slotte wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied.

In hoofdstuk 3 komt het vigerende beleid aan de orde, waarbij wordt ingegaan op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

In hoofdstuk 4 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 beheersgericht 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 bestemmingsystematiek 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

Historische wordingsgeschiedenis

De kern 's-Gravendeel is gesticht in 1593 in de oosthoek van de toen pas bedijkte polder Nieuw-Bonaventura. In de loop van de eeuwen groeide 's-Gravendeel uit tot een belangrijke overslaghaven. Veel schepen die over de Dordtsche Kil richting Rotterdam voeren (toen de gebruikelijke vaarroute) konden wegens te grote diepgang namelijk niet verder komen dan 's-Gravendeel. 's-Gravendeel heeft door de eeuwen bekend gestaan als 'vlassersdorp'. Er werd veel vlas verbouwd, maar er werd ook uit andere delen van het land vlas aangevoerd om bewerkt te worden.

De historische bebouwing van 's-Gravendeel is geconcentreerd rondom de voormalige binnenhaven en langs de verscheidene dijkstructuren. Het dorp kan gekenmerkt worden als een voorstraatdorp. Deze dorpen worden gekenmerkt door een voorstraat die loodrecht op de ringdijk is gesitueerd, waarbij belangrijke gebouwen op de kop van deze straat staan. In 's-Gravendeel is sprake van een dubbele voorstraat aan beide zijden van de haven, met aan het einde van de haven de Hervormde Kerk als bijzonder element.



Figuur: 's-Gravendeel eind negentiende eeuw

Huidige structuur

De kern van 's-Gravendeel is ruimtelijk duidelijk afgebakend. Aan de zuidzijde en de westzijde vormt de provinciale weg N217 (Kiltunnelweg en Nieuw Bonaventuruseweg) een duidelijke grens. Deze weg verbindt de Hoeksche Waard met Dordrecht en wordt middels een wal visueel van de kern gescheiden. Aan de noordelijke zijde is dat het bedrijventerrein Mijlpolder en de haven en aan de oostzijde de Dordtsche Kil.

De structuur binnen de kern is minder helder. De historische structuur van de kern is niet altijd meer even goed zichtbaar, onder meer omdat de historische haven is onderbroken ter hoogte van het Havenplein. De historische bebouwing is voornamelijk geconcentreerd rond de Noord en Zuid Voorstraat en de verscheidene dijklinten (zoals de Achterdijk, Molendijk en de Boven en Beneden Havendijk). De in het groen gelegen Hervormde Kerk vormt door de centrale ligging een belangrijk element in 's-Gravendeel. Aansluitend aan de historische bebouwing zijn gemengde dorpsuitbreidingen gerealiseerd. Aan de westelijke zijde zijn drie planmatige wijken aangelegd die duidelijk als zodanig zijn te herkennen. Aan de zuidoostelijke zijde van de kern, dicht bij de Kiltunnel, bevindt zich een sportpark en een bedrijfsterrein.

2.2.2 Ruimtelijke opbouw

In de ruimtelijke structuur van 's-Gravendeel zijn vier deelgebieden te onderscheiden, te weten:

1. Historische kern, gemengde dorpsuitbreidingen en blokverkavelingen;
 2. Woonwijken jaren '70 en '80: Nieuw Bonaventura;
 3. Woonwijk jaren '90 en recenter: Schuilingen;
 4. Sportveldencomplex de Trekdam, sporthal, zwembad en bedrijfsterrein;
- Op onderstaande afbeeldingen zijn deze deelgebieden weergegeven.



Gebiedsindeling plangebied



Zicht op Noord Voorstraat



Molendijk met zicht op molen

1. Historische kern, gemengde dorpsuitbreidingen en blokverkavelingen;

Dit deelgebied beslaat een groot deel van het plangebied. Het beslaat zowel het historische centrum, alsmede de dorpsuitbreidingen die hier direct omheen ontstaan zijn. Het historische centrum bestaat uit de Noord en Zuid Voorstraat en directe omgeving. De gebouwen staan veelal op smalle en soms diepe percelen en zijn georiënteerd op het water. De bebouwing staat voornamelijk met de kopse kant gericht naar de straat.



Bebouwingsstructuur Zuid Voorstraat



Havenstraat

Ook de (dijk-) linten, te weten de Boven en Beneden Havendijk, Achterdijk/Strijensedijk, Molendijk, Smidsweg, Bevershoekstraat en Schenkeltje, maken deel uit van de historische kern. De bebouwing is hier vaak vrij kleinschalig, met één bouwlaag met kap. De bebouwing is hier juist vaak met de kappen evenwijdig aan de straat gebouwd. Op de oude dijklinten is het vaak (zeer) smalle wegprofiel opvallend. Daarnaast is opvallend dat in enkele gevallen vrijwel direct naast de dijkweg een lager gelegen parallelle weg is gelegen, bijvoorbeeld bij de Beneden en Boven Havendijk



Hoogteverschil Boven en Beneden Havendijk



Achterdijk

Naast de Voorstraat en de (dijk-)linten heeft zich historische bebouwing ontwikkeld aan de Rijkestraat, Langestraat en het Weegje, de Kerkstraat en de omgeving van de Kooijstraat, Kortestraat, Korte Smidsweg en Nieuwstraat. De bebouwingsstructuur is hier zeer gemengd, maar wordt gedomineerd door historische bebouwing. Verspreid komen ook nog enkele oude boerderijen in het plangebied voor.



Zicht op Noord en Zuid Voorstraat



Straatbeeld Rijkestraat

Direct aansluitend aan de historische dorpsstructuur zijn gemengde dorpsuitbreidingen tot stand gekomen. Ten eerste kan de locatie worden genoemd rondom de Dr. Bossersstraat en Groene Kruisstraat. Deze woonwijk kenmerkt zich door zeer wisselende bebouwing. In het zuidelijke komen vooral veel rijtjeswoningen voor. Ook bevindt zich hier gestapelde woningbouw.

Een andere woonbuurt is de omgeving Renooishoekstraat/Nieuweweg. Hier bevinden zich veel kleinschalige woningen in één bouwlaag met kap, maar is ook sprake van een menging met bedrijven.

De derde te onderscheiden woonbuurt is de Roodenburg Vermaatstraat en omgeving. Hier bevinden zich met name rijwoningen in twee bouwlagen met kap.

De laatste woonbuurt is de omgeving Kilweg. Dit is een geïsoleerd woonbuurtje in de zuidoostelijke hoek van het plangebied waar een drietal blokken met drive-in woningen staat.



Woonbuurtje Kilweg



Woonstraat Nieuweweg

Wat verder van het centrum bevinden zich twee woonbuurten die zich kenmerken door een blokverkaveling (orthogonale patronen) en met name rijtjeswoningen (twee bouwlagen met kap) en gestapelde woningbouw bevatten. Het betreffen de Leeram-bachtstraat en omgeving en de Roterijstraat.

Binnen dit plandeel zijn tenslotte enkele kleinschalige inbreidingslocaties ontwikkeld. De meest in het oog springende is de locatie Onder de Molenstraat.

2. Woonwijken jaren '70 en '80: Nieuw Bonaventura

Aan de westelijke zijde van de kern bevinden zich twee woonwijken die in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw zijn gebouwd, Nieuw Bonaventura geheten. De zuidelijke wijk wordt begrensd door de Provinciale weg N217 aan de west- en zuidzijde, de kern aan de oostzijde en de Hendrik Hamerstraat aan de noordzijde.



Bolkafstraat



Hyacintherf

De noordelijke wijk wordt begrensd door de Hendrik Hamerstraat aan de zuidelijke zijde, de N217 aan de westzijde, de kern aan de oostelijke zijde en de Maasdamseweg aan de noordelijke zijde.

Beide wijken kunnen worden gekenmerkt als zogenoemde 'bloemkoolwijken', wijken met een introverte structuur, bestaande uit kronkelende straten en paden, veel groen en wooneerf milieus. De bebouwing bestaat veelal uit woningen in twee bouwlagen met of zonder kap. De noordelijke wijk kent een duidelijke en uitgebreide groenstructuur.

3. Woonwijk jaren '90 en recenter: Schuilingen

Het betreft de wijk Schuilingen, die vanaf de jaren '90 van de vorige eeuw is gerealiseerd. De stedenbouwkundige opzet en bebouwing kenmerken zich door een meer eigentijdse opzet. Ook in deze wijk komen met name rij- of geschakelde woningen in diverse typologieën voor. Er is een duidelijk onderscheid in het ruimtelijke beeld tussen het zuidelijke (en oudere) deel van de wijk en het noordelijke nieuwere deel.



Straatbeeld Atalanta



Vrijstaande woningen Spuihof

4. Sportveldencomplex de Trekdam, sporthal, zwembad en bedrijfsterrein

Het laatste deelgebied dat kan worden onderscheiden binnen het plangebied is sportveldencomplex De Trekdam, alsmede het hierachter gelegen bedrijfsterrein aan de Kilweg. Door de bijzondere functies in het gebied en het ontbreken van woningbouw, verschilt dit deelgebied duidelijk van de andere. Op het sportcomplex zijn onder meer een voetbalvereniging en een korfbalvereniging gevestigd. Het bedrijfsterrein is gelegen in de oksel van de Kil en de Kiltunnelweg. In de toekomst zal er het woningbouwproject Tuinzigt worden gerealiseerd. Het terrein wordt gekenmerkt door de watertoren van het waterbedrijf dat hier is gevestigd.



Kenmerkende toren waterbedrijf



Schenkeltje: voorbeeld dijkweg en parallelweg

2.2.3 Monumenten

Rijksmonumenten

's-Gravendeel kent vijf rijksmonumenten:

- 1 Molendijk 33a, Molen 'Het Vliegend Hert, een industrie en poldermolen uit 1858.;
- 2 Langestraat 21, boerderij uit de eerste helft van de 19^e eeuw;
- 3 Rijkestraat 26-28, boerderij uit de eerste helft 19^e eeuw;
- 4 Noord Voorstraat 23, boerderij uit 1848;
- 5 Zuid Voorstraat 18, boerderij uit de 18^e eeuw.



Rijksmonument Langestraat 21



Molen 't Vliegend Hert

Gemeentelijke monumenten

Daarnaast bevinden zich in 's-Gravendeel meerdere gemeentelijke monumenten, te weten:

- 1 Woonhuis, schippershuis, notariswoning, Dr. Van der Bijplein 1
- 2 Vlaamse schuurboerderij uit 1886, 1^e Kruisweg 15
- 3 Boerderij, Langestraat 10
- 4 Boerderij, Langestraat 13
- 5 Boerderij "Doorzicht", Langestraat 29



Boerderij Langestraat 29



Zuid Voorstraat 48: voorm. ambtswoning

- 6 Onderwijzerswoning, Noord-Voorstraat 41
- 7 Boerderij ten behoeve van de vlasteelt, Schenkeldijk 71
- 8 Woonhuis circa 1920, Smidsweg 38
- 9 Boerderij circa 1910, Strijenseweg 143
- 10 Woonhuis circa 1910, Weegje 5
- 11 Voormalig gemeentehuis en ambtswoning burgemeester, Zuid Voorstraat 48
- 12 Watertoren 1914, Kilweg 19
- 13 Kerk 1904-1905, De Heul, Hendrik Hamerstraat 1
- 14 Kerk 1869, Rijkestraat 8
- 15 Oude begraafplaats aan de Kerkstraat

2.2.4 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.



Bebouwing aan Bernhardstraat



Rijwoningen Kreekstraat

Bedrijvigheid

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



Tankstation aan Havenstraat

Detailhandel, dienstverlening en horeca

Het centrum van 's-Gravendeel concentreert zich rond de oude binnenhaven, de Noord Voorstraat en de Zuid Voorstraat en de hervormde kerk. Hier bevinden zich twee supermarkten, modewinkels, een reisbureau, maar ook een bakker, apotheek etc. Daarnaast zijn er ook verschillende horecagelegenheden, cafés en snackbars.

Verspreid over het plangebied komen ook detailhandelsbedrijven en horecabedrijven voor.



Winkels Hendrik Hamerstraat



Winkel aan Beneden Gorsdijk

Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied zijn diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig. 's-Gravendeel heeft zes kerken, waarvan vooral de Nederlands-Hervormde in het oog springt. Zij staat midden in het dorp en wordt half omringd door een kerkgracht. De plek waar deze kerk zich bevindt staat plaatselijk bekend als De Heul. De Hervormde Gemeente die hier kerkt valt, evenals die van de Gereformeerde Ontmoetingskerk aan de Vlasakker, onder de Protestantse Kerk in Nederland. Verder vindt men hier kerkgebouwen van de Christelijke Gereformeerde Kerken, de Gereformeerde Gemeenten in Nederland, de Evangelische Kerk Ezra van Rafaël en de Oud Gereformeerde Gemeenten in Nederland.

Daarnaast zijn er twee begraafplaatsen, de oude en de nieuwe begraafplaats, drie basisscholen, een bibliotheek, brandweerkazerne, een (voormalig) gemeentehuis, jongerensociëteit Orion en verzorgingstehuis Immanuel in zorgcomplex 't Weegje.



Verzorgingstehuis Immanuel



Basisschool de Schelf

Sport en recreatie

Binnen het plangebied bevindt sportpark De Trekdamp aan het Schenkeltje. Dit sportcomplex telt een aantal sportvelden, het overdekte zwembad de Wellen en een sporthal, de Schenkel. Voor het overige zijn er binnen het plangebied geen sportvoorzieningen gelegen.

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. Grotere groene plekken zijn te vinden langs wegen, tussen de Provinciale weg N217 en de wijk West nieuw Bonaventura, rond verzorgingstehuis Immanuel en zorgcomplex 't Weegje. Ook is groen te vinden langs de oevers van de Dordtsche Kil en hebben de dijken een groen karakter. In het centrum is de groene omgeving van de Hervormde Kerk een bijzonder element.



Hervormde Kerk in groene omgeving



Groene karakter Molendijk

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.

's-Gravendeel is gelegen aan de Dordtsche Kil en daarmee ligt de oever gedeeltelijk in het plangebied. Ook de oude binnenhaven en de aanwezigheid van de vele dijklichamen, geeft het centrum van de kern een waterrijk karakter. Daarnaast heeft de kern een buitenhaven in de Dordtsche Kil.



Haven tussen Noord en Zuid Voorstraat



Haven aan Dordtsche Kil

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 Provinciale weg N217. Daarnaast is ook via de Provinciale weg N217 de Rijksweg A16 eenvoudig te bereiken. 's-Gravendeel ligt nabij de Kiltunnel, de ontsluitingsroute naar Dordrecht.



Hendrik Hamerstraat



Maasdamseweg

De kern wordt hoofdzakelijk ontsloten via drie entrees die aansluiten op de Provinciale weg N217. Aan de zuidzijde is dit de Strijenseweg/Strijensedijk/Achterdijk. Aan de westelijke zijde bevindt zich de Hendrik Hamerstraat. Ten slotte bevindt zich aan de noordelijke zijde de Maasdamseweg. Deze sluit middels een rotonde op de Provinciale weg N217 aan.

Binnen de kom vormt de rotonde op het Dokter van der Bijplein een belangrijk punt. Hier sluiten zes straten op aan. Binnen de kom zijn er diverse straten waar eenrichtingsverkeer is ingesteld. Dit heeft te maken met de vaak smalle wegprofielen van voormalige dijkstraten.



Rtonde Dokter van der Bijplein



Eenrichtingsstraat Leerambachtstraat

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.

Parkeren

In de gehele gemeente 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. 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. Dit blijkt uit de Parkeerbeleid discussienota 2005.



Parkeerterrein Hendrik Hamerstraat



Busstation t.h.v. 't Weegje

Openbaar vervoer

In de gemeente 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. 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 's-Gravendeel lopen de lijnen 165, 166, 176 en 668. Buslijn 175 stopt alleen bij de halte Boendersweg buiten de bebouwde komgrens. Buslijn 168 stopt alleen bij de provinciale weg N217. Tevens is 's-Gravendeel aangesloten op het nachtnet met buslijn 864.

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 of buitenplanse afwijking (dit geldt ook voor andere functies dan de woonfunctie). Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van een herzieningsprocedure.



Rijwoningen aan Vlasstraat



Woonstraat in Schuilingen (Kleine Vos)

Bij de woonfunctie is er bewust voor gekozen om het 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) toegeestaan, 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.



Gestapelde woningen (Weverijstraat)



Woningen aan 't Weegje

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 een omgevingsvergunning kan het college via een binnenplanse afwijking categorie 2 bedrijven toestaan. Aan deze vergunning 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. 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.



Woningen met ruime voortuinen Beatrixstraat Maasdamseweg t.h.v. rotonde N127

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

Binnen het plangebied komen diverse detailhandel- en horecabedrijven 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 afwijking van het bestemmingsplan mogelijk.



Winkels Hendrik Hamerstraat



Horeca aan de Hendrik Hamerstraat

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 verkeersaan-trekkende 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 bouw mogelijkheden 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 bouw mogelijkheden. Daar waar de woningen verder weg zijn gelegen zijn de mogelijkheden groter. Voor wat betreft de bouw mogelijkheden 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 ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

De gemeente Binnenmaas onderzoekt samen met woningstichting HW Wonen, MKB Vastgoed Plan BV en de eigenaren van de supermarkten in 's-Gravendeel of een centrumplan voor 's-Gravendeel ruimtelijk en financieel haalbaar is. Uitgangspunt is de ontwikkeling van een centrumplan op en rond de bestaande locaties van de supermarkten. Aangezien op dit moment nog onvoldoende duidelijkheid bestaat over de uitkomsten van het project zijn in het bestemmingsplan 's-Gravendeel voorsnog de verdergaande bestemmingen overgenomen. Indien partijen besluiten om over te gaan tot realisatie van een centrumplan zal waarschijnlijk een zelfstandige bestemmingsplan-procedure moeten worden doorlopen.

2.4.2 Bevershoek

De wijk Bevershoek in 's Gravendeel ondergaat een grootscheepse opwaardering. Het plan is om de komende jaren circa 200 nieuwe woningen te bouwen. De wijk wordt opgebouwd in diverse deelfasen. Een deel van de ontwikkeling is reeds gerealiseerd. Deze zijn in dit bestemmingsplan als zodanig bestemd.

In dit bestemmingsplan zijn eveneens de fasen die momenteel nog in ontwikkeling zijn, rechtstreeks opgenomen in de regeling. Voor deze fasen zijn reeds de benodigde procedures doorlopen en alle onderzoeken uitgevoerd. Op deze locaties is een globale bestemming 'Woongebied' gelegd, zodat er bij de uitvoering enige flexibiliteit overblijft.

Hiermee biedt het bestemmingsplan de ruimte om de gehele ontwikkeling van de locatie Bevershoek te realiseren.



Tekening van locatie Bevershoek met verschillende fasen

3 Relevant beleid

3.1 Inleiding

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

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

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

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

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.

Toets plan

Dit bestemmingsplan is een beheersgericht bestemmingsplan, derhalve worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wanneer binnen het plangebied 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 wadengebied, 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 Electriciteitsvoorziening. 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.

Toets plan

De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op dit plangebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.3 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 2 juli 2010 is de provinciale structuurvisie vastgesteld. De visie is per 26 juli 2010 in werking getreden. Een Actualisering 2011 heeft in oktober 2011 ter inzage gelegen. Vaststelling van deze eerste herziening wordt beoogd in februari 2012. De visie bevat het beleid tot 2020 met een doorkijk tot 2040, waarbij het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

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

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

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

Deze hoofdopgaven 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 zeekeipolderlandschap, 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. Een andere opgave is de 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:

1. grote mate van openheid;
2. polderpatroon;
3. reliëf in de vorm van dijken en kreekruggen.

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

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

's-Gravendeel ligt in de noordwestrand 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.

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.

In het noorden van het plangebied is een molen gelegen ('t Vliegend Hert) 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 Europese 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

3.4 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie

De Structuurvisie Hoeksche Waard is in juli 2009 vastgesteld door de gemeenteraden van de 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 onderwerpen 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 voorsnog groeien, dus de gevolgen voor de woningmarkt blijven beperkt. Ten opzichte van 2007 (6.520 inwoners) wordt voor 's-Gravendeel een bevolkingstoename verwacht van 4% tot 2020 en 3% tot 2030. Het aantal huishoudens in 's-Gravendeel bedroeg in 2006 3.760. Tot 2020 neemt dit toe met 5%.

In 's-Gravendeel wordt een accent gelegd op doelgroepen starters en ouderen en op zorggerelateerde woningen, evenals in de rest van de gemeente. Ook heeft de bestaande woningvoorraad aandacht (opplussen en herstructurering), in overleg met corporatie. De herstructurering met voor het dorp passende nieuwbouw is een aandachtspunt. Bij inbreidingslocaties ligt de nadruk op wonen met een centrumdorps karakter.

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 is 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.

3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 's-Gravendeel (2006)

Op de valreep voor herindeling met de gemeente Binnenmaas heeft de voormalige gemeente 's-Gravendeel een structuurvisie opgesteld. De structuurvisie diende voor de gemeente om een standpunt in te nemen over de wijze waarop toekomstige ontwikkelingen vorm dienden te krijgen. De structuurvisie schetst voor verschillende functies een beeld van de verwachte en gewenste ontwikkelingen en mogelijkheden. 's-Gravendeel is in de structuurvisie aangewezen als bestaande kern. Tevens zijn een aantal inbreidingslocaties aangewezen. Ook wordt ingezet op versterking en herontwikkeling van het centrum. In de kern zijn 2 knooppunten met voorzieningen gelegen.

Door de gemeentelijke herindeling en de ouderdom van de structuurvisie, heeft het document slechts een signaalfunctie.

Nota Detailhandel 2010, Deel 1 verkenningen

In de visie Binnenmaas Vitaal is vastgelegd dat de gemeente zich samen met de ondernemersverenigingen, marktpartijen, corporaties en ontwikkelaars inspant om het winkelaanbod in alle dorpen te behouden. De gemeente kiest daarbij een positie als regisseur. 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 zou een aanzet gegeven moeten worden voor de gewenste ontwikkeling van de detailhandel in Binnenmaas. Echter, vanwege gemeentelijke bezuinigingen is een tweede deel voorlopig niet aan de orde.

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 "parkeercijfers- basis voor parkeernormering".

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

Onderhavig bestemmingsplan is overwegend beheersgericht van aard. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. Derhalve behoeft de Leidraad niet actief te worden toegepast.

Verkeersvisie Binnenmaas, opmaat naar een GVVP, 14 oktober 2011

Algemeen

Deze verkeersvisie is opgesteld aangezien er behoefte was aan een integrale verkeersvisie voor de gehele gemeente Binnenmaas. De verkeersvisie bestaat uit een samenvoeging en actualisatie van de bestaande beleidsdocumenten op het gebied van verkeer.

De verkeersvisie beschrijft het nieuwe verkeersbeleid van de gemeente voor de korte, middellange en lange termijn op hoofdlijnen. De verkeersvisie is hierbij afgestemd op relevante, reeds bestaande visies, beleidsplannen en regelgeving. Daarnaast is in de visie rekening gehouden met te verwachten ontwikkelingen.

De verkeersvisie gaat in op de thema's bereikbaarheid en veiligheid. Wat betreft vervoerswijzen ligt de focus in de visie op de auto. Het doel is de verkeersvisie verder uit te werken naar een GVVP Binnenmaas. Hierin zullen het openbaar vervoer en langzaam verkeer (de fiets) meer aandacht krijgen.

Wegencategorisering

Om de verkeersveiligheid te vergroten, is het van belang het wegennet aan te passen aan de landelijke richtlijnen van Duurzaam Veilig. In de verkeersvisie wordt besproken hoe deze aanpassing dient plaats te vinden. In 's Gravendeel zijn er twee gebiedsontsluitingswegen (GOW) aangewezen richting de N217, te weten de Hendrik Hamerstraat en de Maasdamsweg. De rest van de woonkern is opgenomen als erftoegangsweg (ETW) met maximumsnelheid 30 km/u. Een uitzondering vormt de Molendijk, die voor een deel is aangewezen als 30 km/u gebied met gemengd verkeer (ETW+).

Beleidsopgaven

Er worden verschillende beleidsopgaven genoemd:

Bereikbaarheid:

- de doorstroming op de Provinciale weg N217;
- de bereikbaarheid op de bedrijventerreinen en het parkeren;
- het parkeren in de winkelcentra en de woonwijken;
- het OV-netwerk;
- het langzaam verkeer.

Verkeersveiligheid

De Maasdamseweg, Langestraat en Vlasstraat in 's Gravendeel worden aangemerkt als verkeersonveilige locaties. Deze locaties zijn ook in de regionale structuurvisie aangemerkt. Verder vormt de (subjectieve) verkeersveiligheid bij scholen een aandachtspunt.

Belangrijkste beleidsopgaven

Concluderend zijn de belangrijke beleidsopgaven:

- keuzes maken ten aanzien van de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen en de daarvoor benodigde infrastructuur;
- inbrengen van belangen bij totstandkoming GVVP en bij provincie en Rijk;
- uitwerken van een parkeerbeleid, met name voor de winkelcentra;
- terugbrengen van het aantal ernstige verkeersslachtoffers met 33%, in het bijzonder door het aanpakken van de onveilige wegvakken en kruispunten;
- uitvoering 'Duurzaam Veilige' wegcategorisering.

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 vervallen 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.

De historische kern 's-Gravendeel is in de Welstandsnota 2010 gecategoriseerd als voorstraatdorp. Voorstraatdorpen worden gekenmerkt door een historisch centrum met een orthogonale verkavelingstructuur van rechte straten en bebouwing die strak in de rooilijn is gepositioneerd. De voorstraat werd meestal loodrecht op de ringdijk georiënteerd ter plaatse van de haven. Latere inpolderingen hebben ervoor gezorgd dat de dijk aan de oorspronkelijke buitendijkse kant bebouwd werd, terwijl aan de binnenzijde vaak slechts sprake was van benedendijkse bebouwing. Belangrijke gebouwen, zoals de kerk, werden vaak aan de voorstraat of één van de evenwijdige achterstraten gesitueerd. In de Hoeksche Waard zijn een aantal variaties ontstaan op het klassieke voorstraattyp, zoals een dubbele voorstraat, door de ligging van een binnenhaven. Een voorstraatstructuur ontstaat als de dijkbebouwing de voornaamste bebouwing vormt in plaats van de voorstraat.

In 's-Gravendeel wordt onderscheid gemaakt in de dijkstructuur (Molendijk/ Achterdijk/Strijensedijk), het voorstraatgedeelte (Hendrik Hamerstraat/Noord en Zuid Voorstraat), het havengedeelte (Havenstraat/Boven en Beneden Havendijk/Gorsdijk), het gebied langs de oostzijde (Bevershoekstraat/Schenkeltje) en de tussenliggende straten (Kerkstraat/Langestraat/Weegje).

Daarnaast kent 's-Gravendeel enkele planmatige uitbreidingen. In de historische kern geldt een bijzonder welstandsniveau. Voor de planmatige uitbreidingen geldt een regulier niveau.

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 civiel-technische werken.

In het groenbeleidsplan wordt een verschil gemaakt in vier onderhoudsniveaus. Volgens is in kaartbeeld weergegeven hoe en waar de verschillende onderhoudsniveaus gelegen zijn in de verschillende dorpskernen.

Milieu-uitvoeringsprogramma (MUP) Hoeksche Waard, 2012

In de Hoeksche Waard werken de gemeenten samen binnen het Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard om milieuvraagstukken te behandelen en een milieuprogramma tot stand te brengen.

De kern van het uitvoeringsprogramma ligt bij een heroriëntatie op de activiteiten die de gemeente wettelijk verplicht is uit te voeren en welke taken in mandaat kunnen worden opgedragen aan de omgevingsdienst. Een en ander in het licht van de door het rijk aan de gemeenten opgelegde bezuinigingen.

In dit milieu-uitvoeringsprogramma worden de volgende milieu-gerelateerde onderwerpen besproken:

- Afvalstoffen;
- Waterbeheer;
- Duurzaamheid, klimaat en energie;
- Bodembeheer;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Externe Veiligheid.

Bij elk van deze aspecten worden de actiepunten genoemd die bij de uitvoering van het milieubeleid van belang zijn.

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 beheren 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. In de paragraaf Archeologie en Cultuurhistorie van het bestemmingsplan wordt hierop ingegaan. Tevens wordt in deze paragraaf ingegaan op het regionaal beleid dat de gemeenten in de Hoeksche Waard gezamenlijk ten aanzien van archeologie hebben opgesteld.

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 (molenbiotop). De molenbiotop van "t Vliegend Hert" ligt over een deel van het plangebied.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 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.

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.

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.

4.2 Milieuaspectrapportage

Besluit m.e.r.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. (uitvoeringswetgeving met betrekking tot de m.e.r.) gewijzigd. De belangrijkste wijziging is dat de drempels voor de m.e.r.-beoordeling gewijzigd zijn van absolute in indicatieve waarden. Dit blijkt uit het aangepaste artikel 2, lid 5, onder b van het Besluit. Onder dit artikelonderdeel vallen alle activiteiten die beneden de voor de m.e.r.-beoordeling gedefinieerde drempelwaarden vallen. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag (in dit geval de gemeenteraad van Binnenmaas) zich er van moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, waarbij het in het bijzonder moet worden nagaan of sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffect-beoordeling. Beoordeeld moet dus worden of er voor het op een later te nemen besluit een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Voor deze toets, die een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term "vormvrije m.e.r.-beoordeling" gehanteerd. De toetsing van de m.e.r.-beoordeling vindt plaats volgens het nee, tenzij-principe. Dit betekent dat er geen MER hoeft te worden opgesteld, tenzij bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de toekomst de vraag aan de orde is of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op voorhand niet zijn uit te sluiten.

Toetsing

Onderhavige bestemmingsplan is hoofdzakelijk beheersgericht. De ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt liggen gezamenlijk ver beneden de voor de m.e.r.-beoordeling gedefinieerde drempelwaarden. In de navolgende paragrafen van dit hoofdstuk wordt aangetoond dat bij deze ontwikkelingen geen sprake is van negatieve effecten op milieu- en omgevingsaspecten.

Conclusie

Conclusie is dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen, ook geen cumulatieve, zijn te verwachten, waarmee een nadere m.e.r.-beoordeling (ten tijde van de vergunningverlening) niet noodzakelijk wordt geacht.

4.3 Milieu

4.3.1 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"¹ indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

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?

Hierbij wordt onderzocht of de nieuwe functie mogelijk wordt belemmerd door bestaande hindergevendende functies in de omgeving. De hindergevendende functies in de omgeving met de bijbehorende richtafstanden worden hiervoor in beeld gebracht. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden zoals deze opgenomen zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". In deze publicatie wordt voor verschillende bedrijfscategorieën indicatief aangegeven met welke richtafstand rekening dient te worden gehouden.

Mocht de nieuwe in te passen functie zelf niet hindergevoelig zijn, dan is deze vraag niet relevant.

¹ VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009

b Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Hierbij wordt onderzocht of de nieuwe functie eventueel zelf voor belemmeringen zorgt voor omringende hindergevoelige functies.

In beeld wordt gebracht wat de richtafstand is van de nieuwe in te passen functies en of er zich binnen deze richtafstand hindergevoelige functies bevinden. Ook hierbij wordt gebruik gemaakt van de genoemde VNG-publicatie.

Mocht de nieuwe in te passen functie zelf niet hindergevend zijn, dan is deze vraag niet relevant.

4.3.2 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.

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.

Ontwikkelingen

Bij toekomstige 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 Besluit bodemkwaliteit. Daarnaast dient grondverzet gemeld te worden bij de gemeente.

4.3.3 Geluid wegverkeerslawaaï

Inleiding

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en spoorwegverkeer 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

De van rechtswege vastgelegde onderzoekszone wegverkeerslawaaï 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. 's Gravendeel 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. Overigens worden er geen wijzigingen aangebracht in de wegenstructuur of nieuwe wegen aangelegd binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

Ontwikkelingen

Ontsluitingsstructuur Mijlpolder

Er bestaan plannen om de interne ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein Mijlpolder, dat aan de noordzijde grenst aan onderhavig plangebied, te veranderen. Hierbij wordt er een nieuwe ontsluitingsweg gerealiseerd, waardoor er een 'lusstructuur' ontstaat.

In het kader van de aanleg van deze nieuwe weg is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (reconstructie-onderzoek). Hierbij zijn ook de uitstralingseffecten meegenomen. Voor de Maasdamseweg tussen de Molendijk en de N217 is het uitstralingseffect indicatief berekend op basis van de toename van de verkeersintensiteit. Bij dit weggedeelte bedraagt het uitstralingseffect tussen 1,5 en 2 dB. Er is daarom onderzocht of maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting mogelijk of doelmatig zijn. Beargumenteerd is dat mogelijke maatregelen niet wenselijk of haalbaar zijn (zo is stiller asfalt financieel niet haalbaar en zijn geluidsschermen in de bestaande situatie niet wenselijk).

De geluidsbelasting overschrijdt echter de maximale toename van 5 dB niet. Gesteld wordt dat er sprake is van een acceptabel akoestisch klimaat. De uitstralingseffecten voor de aanpassing van de ontsluitingsstructuur van Mijlpolder en de aanleg van de nieuwe weg zorgen dus niet voor belemmeringen voor woningen in het onderhavige plangebied.

Nieuwe ontwikkelingen

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.

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. Bij nieuwe ontwikkelingen moet onderzoek uitwijzen of hieraan wordt voldaan of dat maatregelen moeten worden getroffen en of er hogere grenswaarden moeten worden aangevraagd bij de provincie.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het plan is gericht op het beheer van de bestaande situatie.

4.3.4 Geluid industrielawaai

Inleiding

De mate waarin het geluid, veroorzaakt 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).

Zone industrielawaai

Op grond van hoofdstuk V van de Wet geluidhinder (Wgh) is rondom het industrieterrein Groote-Lindt / Dordt-West een zone vastgesteld. Dit vanwege het feit dat op het industrieterrein zogenaamde 'grote lawaaimakers' zijn gevestigd en zich kunnen vestigen. Grote lawaaimakers zijn bedrijven die op grond van artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit als zodanig zijn aangewezen.

De zone rondom het industrieterrein, dit is het gebied tussen de grens van het gezoneerd industrieterrein en de zonegrens, vormt het aandachtsgebied vanwege industrielawaai. Woningbouw binnen de zone is slechts onder beperkende voorwaarden mogelijk. Bestaande woningen dienen aan grenswaarden uit de Wet geluidhinder te voldoen.

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) is bij Koninklijk Besluit van 19 april 1991 (nr. 91.00.3610) de zonegrens rondom Groote-Lindt / DordtWest vastgesteld.

In 2008 is op grond van artikel 41 en 42 van de Wgh de geluidszone gewijzigd. Deze zonewijziging was noodzakelijk om de revitaliseringsplannen voor het industrieterrein Dordt-West in de gemeente Dordrecht mogelijk te maken. Door het uitbreiden van de zone komt geluidruimte beschikbaar die de gemeente Dordrecht wil aanwenden voor de revitaliseringsgebieden.

De zonewijziging omvat onder meer een uitbreiding van de zone over de zuidoosthoek van 's-Gravendeel, maar ook is deels sprake van een verkleining van de zone. Hieronder is globaal aangegeven wat de ligging van de nieuwe zone is in vergelijking met het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.



Tekening met globale projectie plangebied (geel) en zone industrielawaai (incl. binnengebied)(roze)

In onderhavig bestemmingsplan is rekening gehouden met de zone van het industrieterrein. Deze komt op de verbeelding terug als een aanduiding. Binnen de aanduiding worden beperkingen gesteld aan het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige functies.

Ontwikkelingen

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden niet rechtstreeks nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Mochten er in de toekomst ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen de geluidszone van het industrieterrein, dan zal hiermee rekening moeten worden gehouden.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

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.

Toetsing

Door het onderhavige bestemmingsplan worden in de kern van 's-Gravendeel geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Hierdoor treedt er door dit bestemmingsplan ook geen verslechtering op van de luchtkwaliteit. Dit plan draagt dan ook in "niet betekende mate" (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit.

Op basis van de monitoringstool (<http://www.nsl-monitoring.nl/>) bedragen de concentraties voor fijn stof (PM₁₀) maximaal 25,4 µg/m³ en voor stikstofdioxide (NO₂) maximaal 29,2 µg/m³ langs de Kiltunnelweg (N217) in 2011. Aangezien bij de drukste weg in de kern van 's-Gravendeel de grenswaarden van 40 µg/m³ niet worden overschreden is te verwachten dat er op geen enkele locatie in deze kern de grenswaarde worden overschreden.

De uitvoering van het bestemmingsplan ondervindt geen belemmering van het aspect lucht.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 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. Bij bestuurlijke besluitvorming in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening (zoals het bestemmingsplan) en de Wabo (zoals de omgevingsvergunning), moet, als dit relevant kan zijn, het groepsrisico worden verantwoord. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico is een element in deze verantwoording. Naast dit kwantitatieve ijkpunt, dienen meer kwalitatieve elementen bij de verantwoording te worden betrokken. Het eindresultaat van de verantwoording is een oordeel over de aanvaardbaarheid van het groepsrisico. Het gaat daarbij om een politieke afweging van de risico's tegen de maatschappelijke kosten en baten. Dit is een belangrijk verschil met toetsing aan de norm voor het plaatsgebonden risico, die losstaat van de maatschappelijke relevantie. Bij de verantwoording moet nadrukkelijk de vraag aan de orde komen of er veiligere alternatieven zijn, bijvoorbeeld een ander productieproces of een andere wijze van opslag en transport. De mogelijkheden voor 'bestrijding aan de bron' spelen hierbij een belangrijke rol.

4.5.2 Stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten de inrichtingsgrens van de betreffende Bevi-inrichting. 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.

Binnen de grenzen van het plangebied liggen geen Bevi-inrichtingen. Hierdoor zijn geen plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} binnen het plangebied gelegen die nader beschouwd moeten worden en op de verbeelding moeten worden opgenomen.

Wel zijn in de omgeving van het plangebied de volgende risicovolle inrichtingen aanwezig:

- Dasic Holland, Mijlweg 47, 's-Gravendeel: Het bijbehorende scenario is een loodsbrand met een invloedsgebied van circa 930 m;
- Standic, Wioldrechtseweg 20, Dordrecht: Het bijbehorende scenario is een toxische wolk met een invloedsgebied van circa 1.470 m.

Binnen het invloedsgebied van het groepsrisico vindt geen toename van het aantal (bepert) kwetsbare objecten plaats. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan derhalve achterwege blijven. Gelet op het bovenstaande en het consoliderende

karakter van onderhavig bestemmingsplan vormen stationaire bronnen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.5.3 Mobiele bronnen

Het algemene beleid betreffende het transport van gevaarlijke stoffen is neergelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS), die een uitwerking vormt van de Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Daarnaast geldt het Besluit transport externe veiligheid en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. De circulaire sluit aan bij het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) voor wat betreft de normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarnaast is aangegeven, hoe met het transport van gevaarlijke stoffen moet worden omgegaan. Het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) is in concept gereed en de verwachting is dat in 2012 in werking zal treden. Met het Btev worden onder meer veiligheidszones en gebruiksruidten vastgesteld, die de overheden in hun ruimtelijke plannen moeten gaan opnemen. Tot de vaststelling blijft de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van kracht.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn de eisen opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb is op 1 januari 2011 in werking getreden. De belangrijkste eisen aan bestemmingsplannen is ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico en verantwoording van het groepsrisico. Daarnaast dient een ruimtelijke reservering voor de belemmeringenstrook met een aanlegvergunningstelsel plaats te vinden.

Wegverkeer

Ten zuiden en westen van het plangebied is de provinciale weg N217 gelegen. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Voor deze route van vervoer van gevaarlijke stoffen geldt een invloedsgebied van 200 m. Dit invloedsgebied is gelegen over het plangebied. Omdat binnen dit invloedsgebied geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan neemt het groepsrisico ter plaatse niet toe. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan derhalve achterwege blijven.

Buisleidingen

In het plangebied is geen hogedrukaardgasleiding gelegen. Ten noordoosten van het plangebied is de hogedrukaardgasleiding W-524-01-KR-007 gelegen. De belemmeringenstrook van deze hogedrukaardgasleiding reikt niet tot binnen het plangebied. Binnen het invloedsgebied zijn geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan. Het groepsrisico neemt hierdoor ter plaatse niet toe. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan derhalve achterwege blijven.

Vervoer gevaarlijke stoffen over water²

Op basis van de circulaire RNVGS dient voor de Oude Maas en de Dordtsche Kil rekening te worden gehouden met de onderstaande aantallen transporten met gevaarlijke stoffen.

Aantallen schepen met gevaarlijke stoffen voor berekening van het GR								
	LF1	LF2	LT1	LT2	GF2	GF3	GT3	GT5
Binnenvaartschepen	7.191	5.612	90	0	0	3.735	41	0
Zeeschepen	239	82	1	0	70	74	0	0

Aantal transporten gevaarlijke stoffen Dordtsche Kil (bron: Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, juli 2012)

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de effectafstanden die ten gevolge van een incident kunnen optreden. Ter verduidelijking worden de afstanden bij de scenario's van de 1, 10 en 100 procent letaliteitgrenzen weergegeven. Dit betreft de afstanden waar respectievelijk 1, 10 en 100 procent van het aantal aanwezigen zal komen te overlijden. De gebruikte gegevens zijn afkomstig uit de landelijk opgestelde "Handleiding adviestaak regionale brandweer IPO 08, versie maart 2010".

Scenario's vaarweg	1% letaliteitgrens	10% letaliteitgrens	100% letaliteitgrens
Plasbrand	70 meter	55 meter	40 meter
Flare ³	500 meter	300 meter	200 meter
Lekkage ammoniak ⁴	150 meter	80 meter	65 meter
Falen ammoniaktank	800 meter	400 meter	100 meter

Scenario's vaarwegen

De kortste afstanden tussen bebouwing in het plangebied en het midden van de vaarweg is 155 meter. Dit betekent dat de invloed van de vaarweg op het plangebied niet groot is.

In het Ontwerpbesluit externe veiligheid transportroutes zijn daarnaast plasbrandaandachtsgebieden (PAG's) voorgesteld. Voor de binnenvaart is een PAG voorgesteld gelijk aan de vrijwaringszones uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Voor de Dordtse Kil is deze zone 40 meter vanaf de oeverlijn. Binnen de 40 meter van de oeverlijn liggen in het plangebied beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. In de concept Ministeriële Regeling Bouwbesluit 2012 worden de voorschriften genoemd voor het nieuw (ver)bouwen van beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten in het PAG. In het bestemmingsplan wordt het bouwen binnen de PAG niet mogelijk gemaakt.

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico kan worden gesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de vaarweg niet buiten het tracé ligt.

Wat betreft het groepsrisico kan worden gesteld dat uit de Handleiding risicoanalyse transport (min. I&M) volgt dat de langs een vaarweg zoals de Dordtse Kil (bevaarbaarheidsklasse 6) geen overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico voorkomt tenzij er sprake is van een nautisch complexe situatie. Daarvan is ter

² Bron: Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid.

³ Een flare is een brandende fakkel gas of vloeistof onder druk.

⁴ Ammoniak wordt als voorbeeld gebruikt.

hoogte van het plangebied geen sprake. Verder volgt uit de handleiding dat de grens van 0,1 maal de oriënterende waarde mogelijk wordt overschreden indien binnen 200 m van de oever personendichtheden voorkomen van meer dan 500 pers/ha. Gelet op de voorkomende bebouwing worden personendichtheden van meer dan 500 per/ha niet gehaald.

Voor het groepsrisico van de inrichtingen geldt dat op basis van kentallen inzicht kan worden gegeven of het groepsrisico beneden de oriënterende waarde is gelegen. In tabel 17.1 van de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico worden maximaal toelaatbare personendichtheden gegeven waarbij de oriënterende waarde voor het groepsrisico nog juist niet wordt overschreden. Gelet op de bebouwingsdichtheid in het invloedsgebied wordt dit aantal personen zowel in de referentiesituatie als in de plansituatie niet gehaald.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het invloedsgebied in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Hoewel het voor burgers in sommige objecten de zelfstandige vluchtmogelijkheden beperkt zijn, levert dat in dit geval weinig problemen op. In geval van ernstige rookoverlast is binnenblijven met gesloten ramen en deuren veelal al afdoende ter bescherming.

In het effectgebied dient het waarschuwings- en alarmeringssysteem, middels de sirenes, goed hoorbaar te zijn. Het blijkt dat de dekking in het plangebied goed is. Bovendien blijven mensen van nature niet graag in rook staan, hetgeen de zelfredzaamheid ten goede komt.

De functie-indeling, de infrastructuur en nieuw te realiseren bebouwing kan op verschillende manieren op de zelfredzaamheid inspelen.

- Gebouwen zodanig inrichten dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen;
- Mechanische ventilatie die centraal buiten werking kan worden gezet;
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- Aan de risicozijden het toepassen van splinterwerend glas
- De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuisen aan de gevaarszijde zijn geplaatst;
- Gebouwen loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobronnen.

Voor de bestaande gebouwen in het plangebied zijn de bovengenoemde aandachtspunten niet relevant en dienen er andere compenserende maatregelen getroffen te worden ten aanzien van beheersbaarheid. Voor het uitschakelen van de mechanische ventilatie in kantoorpanden e.d. kan het Ventilatie Uitschakel Systeem (VUS) worden toegepast. Daarnaast speelt risicocommunicatie een belangrijke rol.

Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen zijn de volgende organisatorische maatregelen noodzakelijk:

De omwonenden, gebruikers en andere betrokkenen dienen geïnformeerd te worden over een drietal zaken. Ten eerste over de plannen/bestemming in hun directe omgeving en de mogelijke risico's als gevolg. Vervolgens over de maatregelen die de overheid treft om de risico's te beperken. Tot slot over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident. Dit kan door middel van het publiceren van teksten op de website of in de gemeenterubriek. Maar hiertoe kunnen ook andere communicatie middelen worden ingezet.

Wettelijk is de gemeente verantwoordelijk voor risicocommunicatie. De regionaal risicocommunicatie adviseur, werkzaam bij de Veiligheidsregio, kan hierbij ondersteunen.

Beheersbaarheid

Beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen.

Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweezorgnorm wordt hier onder geschaard.

Ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening hanteert de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid de richtlijnen zoals beschreven in de Brandweer Nederland publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid". In overleg met het lokale brandweerkorps van uw gemeente zijn de volgende aspecten naar voren gekomen:

Bereikbaarheid

Het plangebied is goed tweezijdig bereikbaar.

Bluswatervoorziening

Er liggen diverse brandkranen in het plangebied. Daarnaast zijn er een aantal mogelijkheden tot secundaire bluswatervoorziening aanwezig in het plangebied.

Zorgnorm

De brandweezorgnorm is een door het bestuur vastgestelde maximale opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd is de tijd vanaf het moment dat de meldkamer de melding in ontvangst neemt tot aan het moment dat de brandweer bij de brand arriveert. De brandweer kan in de meeste gevallen binnen de zorgnorm in het plangebied aanwezig zijn.

4.5.4 Conclusie

Voorliggend plan heeft een 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. 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.

4.6 Ecologie

Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden en beschermde soorten. In het bestemmingsplan dient, in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet, te worden aangetoond dat van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing is verkregen.

Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Het streven is om in Nederland in 2020 meer dan 750.000 hectare aan EHS-gebieden te hebben. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bossen en natuurgebieden.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het plan in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor aantastingen van verblijfplaatsen en belangrijke (onderdelen) van leefgebieden van meer strikt beschermde soorten, is ontheffing van de Flora- en faunawet nodig. Verder geldt altijd een zorgplicht: iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

Toetsing

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt nabij het Natura 2000-gebied Oudeland van Strijen. Dit gebied ligt op enige afstand ten zuidwesten van het plangebied. 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 begrenziingssoorten 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.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet altijd bekeken worden of er effecten zijn op aangewezen gebieden, zoals Natura 2000 gebieden.

Flora en Faunawet

Onderhavig bestemmingsplan is beheergericht. Gesteld kan worden dat kan worden verwacht dat hiermee geen beschermde planten- en diersoorten worden aangetast. Bij elke nieuwe ontwikkeling in het plangebied (bijvoorbeeld 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.

Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.7 Water

4.7.1 Inleiding

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

Ruimtelijke plannen dienen een waterparagraaf te bevatten. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen moeten in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces de waterbeheerder(s) betrekken. De initiatiefnemer vraagt de waterbeheerder(s) om een wateradvies. In de waterparagraaf worden de uitkomsten van het overleg opgenomen. In het kader van dit bestemmingsplan vindt ook vroegtijdig overleg met waterschap Hollandse Delta plaats. De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in de "Nota inspraak, vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 's-Gravendeel" welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

4.7.2 Europees en rijksbeleid

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

Nationaal Bestuursakkoord Water 2003

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

Kaderrichtlijn Water

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

Beleidsregels Grote Rivieren

Op het in het plangebied gelegen deel van de Dordtsche Kil en de daarbij behorende buitendijks gelegen gronden zijn de Beleidsregels Grote Rivieren (Bgr) van toepassing. De Dordtsche Kil valt onder het bergend beheerregime van de Bgr.

Voor het bergend regime geldt "ja, mits" voor nieuwe ontwikkelingen, mits deze voldoen aan de rivierkundige voorwaarden.

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

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

Rijkbeleid inzake scheepvaartverkeer

De Dordtsche Kil 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 Dordtsche Kil de Waterwet, de Richtlijn Vaarwegen 2005 en het Binnenvaartpolitiereglement. Dat betekent concreet dat niet zonder toestemming van de waterbeheerder (Rijkswaterstaat) op 20 meter uit de oever van de Dordtsche Kil gebouwd mag worden en dat het niet is toegestaan om zonder vergunning werken te maken en schepen af te meren.

Voor de Dordtsche Kil geldt een algemeen ligplaatsverbod. De vaarwegbeheerder heeft een ligplaatsbeleidsplan ontwikkeld. Voor watergebonden bedrijfsactiviteiten kan een uitzondering worden gemaakt om onder voorwaarden tijdelijke ontheffing te verlenen. De aanleg van een steiger is vergunningplichtig in het kader van de Waterwet en zal getoetst worden aan het ligplaatsenbeleidsplan.

4.7.3 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.

4.7.4 Waterschap Hollandse Delta

Waterschap Hollandse Delta voert in het plangebied het beheer uit voor het oppervlaktewater en de waterkeringen. Dit waterschap is op 1 januari 2005 ontstaan uit een fusie van vijf waterschappen. Het waterschap heeft als missie het bieden van veiligheid tegen wateroverlast, het beheer van het oppervlaktewater, het zuiveren van het

afvalwater en het beheer van de (vaar)wegen. Daarnaast werkt het waterschap ook actief mee aan de ruimtelijke inbedding van "water", rekening houdend met ecologie, het landschap en gewenste ruimtelijk economische ontwikkelingen. Daarbij wordt samengewerkt met medeoverheden als met belangenorganisaties en andere gebruikers van ruimte.

Waterbeheerplan

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

Waterstructuurplan Hoeksche Waard 2003

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

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

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

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

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

Beleidsplan Waterkeringen Kijk op dijk en duin

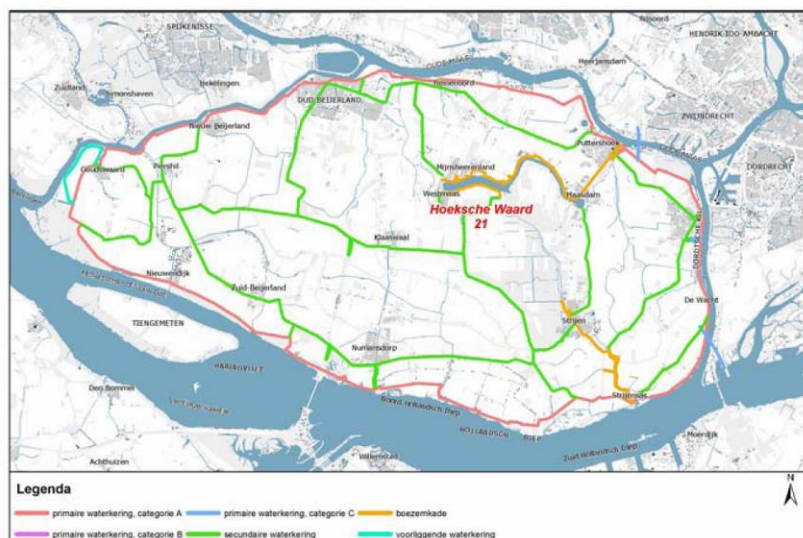
Dit beleidsplan omvat de hoofdlijnen van beleid, visie en richting met betrekking tot het beheer van de waterkeringen. Op grond van de Keur kunnen dijkgraaf en heemraden ten aanzien van de vergunningverlening nadere regels, de zogenoemde beleidsregels, vaststellen. Daarbij zullen de beleidskaders van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

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

Binnenmaas is gelegen binnen dijkringgebied 21. Dijkringgebied 21, Hoeksche Waard, omvat het eiland de Hoeksche Waard met aan de noordzijde 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 het onderhavige plangebied van de kern van 's-Gravendeel zijn twee waterkeringen gelegen. Ten eerste betreft het een primaire waterkering (categorie A, direct buitenwater kerend) aan de zijde van de Dordtsche Kil. Hiernaast betreft het een secundaire waterkering ter plaatse van de lijn Molendijk, Strijensedijk, Strijenseweg. De kern- en beschermingszones van deze waterkeringen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

Dijkringgebied 21, Hoeksche Waard



Kaartbeeld dijkringgebied 21 (bron: beleidsplan Waterkeringen)

Beleid bebouwingen primaire waterkeringen (Beleidsregels ter aanvulling op de Keur)

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

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

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

4.7.5 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.

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 's-Gravendeel wordt de hoofdwatgang langs de Singel en de Sterrenlaan aan de zuidzijde ingericht met een natuurvriendelijke oever en krijgt de watgang de functie hengelwater. Ten noorden van deze hoofdwatgang krijgt het water langs de Nassaulaan en de Eikenlaan de functie belevingswater en de watgang langs de Kastanjelaan de functie hengelwater. Langs de Gerrit de Voslaan wordt een nieuwe watgang 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 watgangen 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.

4.7.6 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 verleent.

4.7.7 Ontwikkelingen

In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen opgenomen. Er is om deze reden geen waterparagraaf voor specifieke ontwikkelingen opgenomen in dit bestemmingsplan.

4.7.8 Overleg waterschap

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

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1 Archeologie

Algemeen

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.

Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Hoeksche Waard

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. De gemeenten zijn hierbij vrij om beredeneerd af te wijken van de richtlijn van 100 m² 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 m² (en dieper dan 30 cm onder maaiveld) beslaat hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.
- Historische kernen: voor plangebieden waarvan de bodemverstoring een oppervlak van minder dan 30 m² (en dieper dan 30 cm onder maaiveld) beslaat hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Middelhoge archeologische verwachting:

Voor plangebieden waarvan de bodemverstoring een oppervlak van minder dan 500 m² (en dieper dan 30 cm onder maaiveld) beslaat hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Lage archeologische verwachting:

Voor plangebieden waarvan de bodemverstoring een oppervlak van minder dan 100.000 m² (en dieper dan 30 cm onder maaiveld) beslaat hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

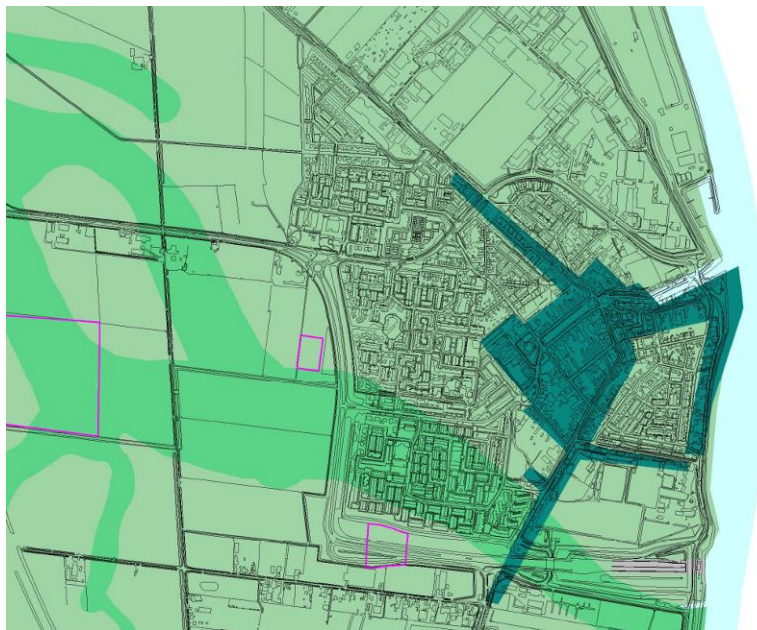
AMK-terreinen:

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.

Hieronder is een uitsnede uit de archeologische beleidsadvieskaart opgenomen. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen binnen drie aanduidingen:



Legenda	Doelstelling voor behoud
AMK-terreinen, rijksbeschermd	Behoud in huidige staat
AMK-terreinen, overig	Behoud in huidige staat
Hoge verwachting (historische kern)	Behoud in huidige staat van eventuele resten
Hoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten
Hoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten
Middelhoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten
Lage verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten
Verstoord	Geen

Uitsnede uit archeologische beleidsadvieskaart Hoeksche Waard

Hoge verwachting (historische kern)

Deze aanduiding geldt voor het centrum van 's-Gravendeel. Voor dit gebied geldt dat er bij een bodemverstoring groter dan 30 m² en dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. In het bestemmingsplan is aan dit gebied de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 1' toegekend.

Hoge verwachting

Deze aanduiding geldt voor een deel van de zuidwestflank van de kern. Voor dit gebied geldt dat er bij een bodemverstoring groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. In het bestemmingsplan is aan dit gebied de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2' toegekend.

Middelhoge verwachting

Deze aanduiding geldt voor het overige deel van het plangebied. Onderzoek is noodzakelijk indien werken of werkzaamheden worden uitgevoerd voor een oppervlakte van ten minste 500 m² en over een diepte van ten minste 30 cm. In het bestemmingsplan is aan dit gebied de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 3' toegekend.

4.8.2 **Cultuurhistorie**

Algemene cultuurhistorische waarde

De historische kern van 's-Gravendeel heeft een zekere cultuurhistorische waarde. Deze waarden zijn dermate algemeen, dat deze niet middels het bestemmingsplan kunnen of moeten worden beschermd.

Een uitzondering hiervoor betreft een locatie die in het kader van het bestemmingsplan Bevershoek (vastgesteld 10 december 2009) een bijzondere beschermende regeling heeft gekregen. Het betreft het cultuurhistorisch waardevolle dijkje het Schen-

keltje. Deze oude dijk heeft in het verleden gediend als waterkering en kent momenteel een parkachtige inrichting.

Aangezien deze dijk in het vigerende bestemmingsplan beschermd is, is deze regeling in onderhavig bestemmingsplan overgenomen.

Monumenten

In het plangebied van de kern van 's-Gravendeel bevinden zich diverse Rijks- en gemeentelijke monumenten. Deze zijn beschreven in paragraaf 2.2.3. De monumenten worden beschermd via de Monumentenwet. Het is niet nodig deze te beschermen in het bestemmingsplan of op te nemen op de verbeelding.

4.9 Molenbiotoop

Ten oosten van het plangebied is aan de Molendijk 33a de molen 't Vliegend Hert gelegen. De molenbiotoop van deze molen 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.



4.10 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

Er worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan die een nadelige invloed hebben op de verkeer- en parkeersituatie.

4.11 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, geen kosten verbonden. 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.

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.

4.12 Duurzaamheid

Gemeentelijk duurzaamheidsbeleid

Algemeen

De gemeente heeft haar duurzaamheidsbeleid vastgelegd in de het Programma Duurzaam Binnenmaas, Basisdocument. In dit basisdocument legt de gemeente haar duurzaamheidsvisie en de randvoorwaarden en uitgangspunten op basis waarvan de gemeente werkt aan een duurzaam Binnenmaas vast. Daarnaast worden de doelstellingen op het gebied van duurzaamheid ten aanzien van verschillende thema's voor de periode 2011-2014 vastgelegd. De gemeente kiest met het programma Duurzaam Binnenmaas voor een duurzame ontwikkeling van de gemeente Binnenmaas.

Duurzaamheid gaat niet alleen om het milieu, maar ook om economische en sociale aspecten. De gemeente kiest voor integrale duurzaamheid en maakt daarbij gebruik van de People Planet Profit benadering. De duurzaamheidsvisie van Binnenmaas is: *“Wij kiezen voor een duurzame ontwikkeling van de gemeente Binnenmaas. Dit betekent dat er aandacht wordt besteed aan – en er een balans wordt gezocht tussen – de kwaliteit van de samenleving (People), het milieu (Planet) en economische ontwikkelingen (Profit), waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de toekomst.”*

Voor een duurzaam Binnenmaas is samenwerking met de inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties nodig. Dit betekent dat de gemeente, maar ook onze partners, duurzaam moet gaan denken. Om dit te bewerkstelligen is het belangrijk om duurzaamheid zichtbaar te maken: laten zien waar de gemeente al mee bezig is, wat er al is bereikt en de gemeente nog wil bereiken. Het programma Duurzaam Binnenmaas is ambitieus, maar moet ook realistisch zijn.

Randvoorwaarden voor de gemeente zijn de bestaande ambtelijke capaciteit en de bestaande financiële middelen. De gemeente kan niet alles tegelijk oppakken en ook niet alles als eerste doen. Maar als zich kansen voordoen dan pakt de gemeente die.

Doelstellingen

Op basis van de duurzaamheidsvisie en uitgangspunten en randvoorwaarden heeft de gemeente haar doelstellingen op het gebied van duurzaamheid voor de periode 2011-2014 geformuleerd. Deze doelstellingen zijn ingedeeld in de volgende vijf thema's:

1. Duurzaam Bouwen: de gemeente wil aan de slag met duurzaam bouwen, bijvoorbeeld het gebruik van duurzame energiebronnen zoals zonnepanelen, maar ook het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen;
2. Duurzame Organisatie: de gemeente wil een duurzame organisatie zijn en streeft naar 100% duurzaam inkopen in 2015. Daarnaast is vanaf 1 juli 2011 de energievoorziening van de gemeente verduurzaamd;
3. Duurzame Mobiliteit: de gemeente wil duurzame mobiliteit bevorderen. In eerste instantie betreft dit elektrische mobiliteit gevolgd door het rijden op aardgas. Ook bij de nieuwe concessieverlening voor het openbaar vervoer zal gevraagd worden het openbaar vervoer te verduurzamen;
4. Duurzaam Ondernemen: de gemeente wil dat er in Binnenmaas duurzaam wordt ondernomen. Daarbij wordt niet alleen aandacht besteed aan het ondernemen zelf, maar ook aan de locaties waar bedrijvigheid is gevestigd;
5. Duurzame Omgeving: de gemeente wil duurzaamheid ook zichtbaar maken in de omgeving: bij de openbare verlichting en bij water en groen. Hierbij worden vooral 'natuurlijke' momenten benut om verbeteringen door te voeren.

In het separate uitvoeringsprogramma worden de gemeentelijke doelstellingen vertaald naar concrete activiteiten voor de periode 2011-2014.

Duurzaamheid in dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is in hoofdlijnen beheersgericht. Gezien het conserverende karakter kunnen de duurzaamheidsdoelstellingen niet middels dit bestemmingsplan gerealiseerd worden, anderzijds staan de verschillende bestemmingen de duurzaamheidsmaatregelen niet in de weg. De duurzaamheidsdoelstellingen gelden nadrukkelijk als kader.

4.13 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.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

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

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

Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 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.
- 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 beoogde doelen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2 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:

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).

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.

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 en algemene afwijkings- en wijzigingsregels.

In de algemene aanduidingsregels is een regeling opgenomen ter bescherming van de geluidszone van het industrieterrein Groote Lindt / Dordt-West. Ook is een molenbiotoop geregeld in verband met de molen 't Vliegend Hert en een vrijwaringszone in verband met de Dordtsche Kil.

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.

5.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen “Agrarisch”, “Bedrijf”, “Centrum”, “Detailhandel”, “Gemengd”, “Groen”, “Horeca”, “Kantoor”, “Maatschappelijk”, “Sport”, “Tuin”, “Verkeer”, “Water”, “Wonen”, “Woongebied”, “Leiding - Riool”, “Waarde - Archeologie 1”, “Waarde - Archeologie 2”, “Waarde - Archeologie 3”, “Waarde - Cultuurhistorie”, “Waterstaat - Waterkering”, “Waterstaat - Waterstaatkundige functie”. Hieronder worden de bestemmingen kort toegelicht.

“Agrarisch”

Deze bestemming is gelegd op enkele agrarische percelen die vallen binnen het plangebied. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf (geen intensieve veehouderij) en extensieve (dag-)recreatie. Gebouwen zijn niet toegestaan, alleen bouwwerken geen gebouw zijnde.

“Bedrijf”

Deze bestemming is gelegd op de bestaande bedrijven in het plangebied. Toegestaan zijn bedrijven tot en met categorie 2, zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage aan de regels is toegevoegd. Bedrijven die worden aangemerkt als Bevi-inrichting zijn specifiek uitgesloten.

Enkele specifieke functies zijn als zodanig aangeduid, zoals een detailhandelsvestiging, een molen, een laad- en loswal, een mestput, een kopieerservice en een zend/ontvangstinstallatie. Bedrijfswoningen zijn hiernaast uitsluitend daar toegestaan waar deze zijn aangeduid.

Gebouwen en bedrijfswoningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Zaken als toegestane goot- en bouwhoogte staan aangeduid op de verbeelding.

“Centrum”

Deze bestemming is gelegd op het centrumgebied van 's-Gravendeel. Toegestaan zijn detailhandel (exclusief detailhandel in volumineuze goederen), dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, horeca en de bestaande woningen. Wat betreft horeca is aangeduid welke types horeca toegestaan zijn. Detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op de eerste bouwlaag. Op enkele locaties is detailhandel en dienstverlening tevens toegestaan op de verdieping. Deze zijn dan aangeduid.

De gebouwen dienen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Zaken als toegestane goot- en bouwhoogte staan aangeduid op de verbeelding.

“Detailhandel”

Deze bestemming is gelegd op enkele bestaande detailhandelsvestigingen buiten het centrumgebied. Toegestaan zijn detailhandel (exclusief detailhandel in volumineuze goederen) en bedrijfswoningen voor zover deze zijn aangeduid.

De gebouwen dienen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Zaken als toegestane goot- en bouwhoogte staan aangeduid op de verbeelding.

“Gemengd”

Deze bestemming is gelegd op enkele locaties waar meerdere functies gewenst zijn. Toegestaan zijn detailhandel (exclusief detailhandel in volumineuze goederen), dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen op de eerste bouwlaag, horeca en de bestaande woningen. Wat betreft horeca is aangeduid welke types horeca toegestaan zijn. Op enkele locaties komen functies voor op de verdieping die verder alleen op de begane grond zijn toegelaten. Deze zijn dan aangeduid

De gebouwen dienen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Zaken als toegestane goot- en bouwhoogte staan aangeduid op de verbeelding.

“Groen”

Deze bestemming is gelegd op de bestaande groenvoorzieningen binnen het plangebied. Kleinschalige groenstructuren, zoals groenstroken langs de weg en ‘snippergroen’ zijn in hoofdzaak binnen de bestemming “Verkeer” opgenomen.

Binnen de bestemming zijn groenvoorzieningen, bermen en beplanting toegestaan, maar ook speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, ondergrondse vuilopslag, water, paden en inritten.

Gebouwen zijn niet toegestaan, alleen bouwwerken geen gebouw zijnde. Hiervoor zijn voorwaarden opgenomen.

“Horeca”

Deze bestemming is gelegd op enkele bestaande horecabedrijven buiten het centrumgebied. Op de verbeelding is aangeduid welk type horeca is toegestaan, categorie 2 of 4. Na afwijking kan een andere horecacategorie worden toegestaan.

Verder zijn ter plaatse van een aanduiding bedrijfswoningen toegestaan en is ondergeschikte detailhandel toegestaan.

De gebouwen dienen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Zaken als toegestane goot- en bouwhoogte staan aangeduid op de verbeelding.

“Kantoor”

Deze bestemming is gelegd op enkele bestaande kantoren buiten het centrumgebied. Toegestaan zijn kantoren.

De gebouwen dienen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Zaken als toegestane goot- en bouwhoogte staan aangeduid op de verbeelding.

“Maatschappelijk”

Deze bestemming is gelegd op de bestaande openbare maatschappelijke voorzieningen. Ter plaatse van specifieke aanduidingen zijn hiernaast een kantoor, begraafplaats, nutsvoorziening en een ondergrondse parkeergarage toegestaan.

De gebouwen dienen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Zaken als toegestane goot- en bouwhoogte staan aangeduid op de verbeelding.

“Sport”

Deze bestemming is gelegd op de bestaande sportvoorzieningen binnen het plangebied. Toegestaan zijn sportactiviteiten met bijbehorende gebouwen.

De gebouwen dienen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Zaken als toegestane goot- en bouwhoogte staan aangeduid op de verbeelding. Wat betreft bouwwerken geen gebouwen zijnde is onder meer de maximale hoogte van lichtmasten vastgelegd.

“Tuin”

De bestaande voortuinen bij woningen zijn in de bestemming ‘Tuin’ gelegd. In enkele specifieke gevallen zijn grotere delen van een woonperceel binnen deze bestemming gelegd, als dit vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt gewenst werd gevonden.

De gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, voor paden en voor paardenbakken op een specifiek aangeduide locatie.

Er zijn geen gebouwen in de bestemming toegestaan, tenzij er sprake is van een specifieke aanduiding ‘bijgebouwen’. Ook is een bestaande schuilgelegenheid toegestaan bij de reeds genoemde paardenbakken. Daarnaast zijn erkers binnen de bestemming toegestaan.

“Verkeer”

Deze bestemming is gelegd op een belangrijk deel van het openbaar gebied: de wegen en straten, paden en de kleinschalige groenvoorzieningen die niet in de bestemming ‘Groen’ zijn opgenomen. Ter plaatse zijn wegen, straten, pleinen, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer toegestaan. Hiernaast zijn parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, ondergrondse vuilopslag, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden toegestaan. Ook (week)markten, braderieën en naar de aard vergelijkbare evenementen zijn toegestaan. Ter plaatse van specifieke aanduidingen zijn garages, een overbouwing en een ondergrondse vuilopslag toegestaan.

Gebouwen mogen niet worden gerealiseerd, met uitzondering van garages en overbouwingen ter plaatse van een specifieke aanduiding. Hiernaast zijn bouwregels opgenomen voor bouwwerken geen gebouw zijnde.

“Water”

De voor ‘Water’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wateraanvoer, waterafvoer en waterberging alsmede voor de scheepvaart, met bijbehorende bouwwerken, zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, aanlegsteigers en -vlonders en bruggen.

“Wonen”

Deze bestemming is gelegd op alle bestaande woningen binnen het plangebied. Het bouwtype van de woning is vastgelegd. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen:

- vrijstaande woningen;
- twee aaneen gebouwde woningen;
- aaneengebouwde woningen;
- gestapelde woningen.

De bestaande bouwwijze moet worden gehandhaafd.

Naast woningen zijn binnen de bestemming aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven in de categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toege-

staan. Ter plaatse van enkele specifieke aanduidingen zijn ten slotte een zorgwoningen en maatschappelijke voorzieningen, een dierenhandel en een kinderdagverblijf toegestaan.

De woningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Tevens dienen afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen in acht te worden genomen. Ook geldt er een minimale en maximale dakhelling. Ter plaatse van enkele specifieke aanduidingen is een derde bouwlaag toegestaan.

Er is hiernaast een regeling opgenomen voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Deze zijn tegen voorwaarden mogelijk binnen en buiten het bouwvlak. Er zijn ten aanzien hiervan nog twee specifieke aanduidingen van toepassing voor twee specifieke locaties waar bijgebouwen en een onderdoorgang toegestaan is.

Er is hiernaast een regeling opgenomen voor zwembaden.

Er zijn in de regeling afwijkingsregels opgenomen om te kunnen afwijken van diverse maximale maten.

“Woongebied”

Deze bestemming is gelegd op de ontwikkelingslocatie de Bevershoek. De delen van deze locatie die inmiddels zijn gebouwd zijn ondergebracht in de bestemming ‘Wonen’.

Het nog te bouwen deel heeft de bestemming ‘Woongebied’ gekregen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. De regels uit dat vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

“Leiding - Riool”

Deze bestemming is toegekend aan de in het plangebied voorkomende hoofdrioolleiding met bijbehorende beschermingszone. De regeling is gericht op de bescherming van de riolering. Dit leidt onder meer tot beperkingen voor bouwen en voor werken en werkzaamheden. Voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

“Waarde - Archeologie 1”, “Waarde - Archeologie 2” en “Waarde - Archeologie 3”

Ter bescherming van de bestaande archeologische (verwachtings-)waarden zijn drie dubbelbestemmingen opgenomen. De regeling is gericht op de bescherming van de archeologische waarden. Bouw- of graafwerkzaamheden vanaf een bepaald oppervlak zijn pas toegestaan nadat uit een archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden worden geschaad. Hoe het gemeentelijke archeologische beleid is vertaald in deze regeling, is toegelicht in paragraaf 4.8.1.

In alle dubbelbestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de dubbelbestemming op een locatie te laten vervallen of te veranderen.

“Waarde - Cultuurhistorie”

Deze bestemming is gelegd op het cultuurhistorische waardevolle dijkje het Schenkeltje. Ook in het vigerende bestemmingsplan waar deze dijk in ligt, heeft deze dijk een bijzondere bescherming gekregen. Er is voor gekozen deze beschermende regeling in dit bestemmingsplan over te nemen.

“Waterstaat - Waterkering”

Deze bestemming is gelegd op de beschermingszone van de waterkering. De regeling is gericht op het beschermen van de waterkering. Dit leidt onder meer tot beperkingen voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

“Waterstaat - Waterstaatkundige functie”

Deze bestemming is gelegd op het buitendijkse gebied. De gronden zijn mede bestemd voor de berging en afvoer van hoog water. Ook dit leidt tot beperkingen voor bouwen en werken en werkzaamheden.

6 De procedure

6.1 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, vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 's-Gravendeel" zijn de reacties samengevat en beoordeeld en is aangegeven welke aanpassingen zijn doorgevoerd. De Nota is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

6.2 Overleg

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

6.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 15 april 2013 voor een periode van zes weken ter visie gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ingediend die niet hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zijn enkele ambtshalve aanpassingen verricht. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is de Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bijgevoegd.