

Bestemmingsplan

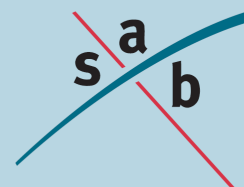
't Koetsveld Westmaas

Gemeente Binnenmaas

Datum: 12 december 2013

Projectnummer: 110585

ID: NL.IMRO.0585.BPWMSkoetsveld-VG01



Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer toelichting	5
2	Het plan	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Bestaande ruimtelijke en functionele situatie	6
2.3	Ontwikkelingen	7
3	Uitvoerbaarheid	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Beleid	10
3.3	Milieu	21
3.4	Externe veiligheid	25
3.5	Water	31
3.6	Cultuurhistorie en Archeologie	34
3.7	Verkeer en parkeren	37
3.8	Economische haalbaarheid	38
3.9	Handhaafbaarheid	38
4	Wijze van bestemmen	39
4.1	Algemeen	39
4.2	Dit bestemmingsplan	40
4.3	Algemene regels	42
5	De procedure	43
5.1	Inspraak	43
5.2	Overleg	43
5.3	Zienswijzen	43

Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 – Onderzoek luchtkwaliteit

Bijlage 3 – Quick scan flora en fauna

Bijlage 4 – Nader onderzoek flora en fauna

Bijlage 5 – Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 6 – Nader archeologisch onderzoek

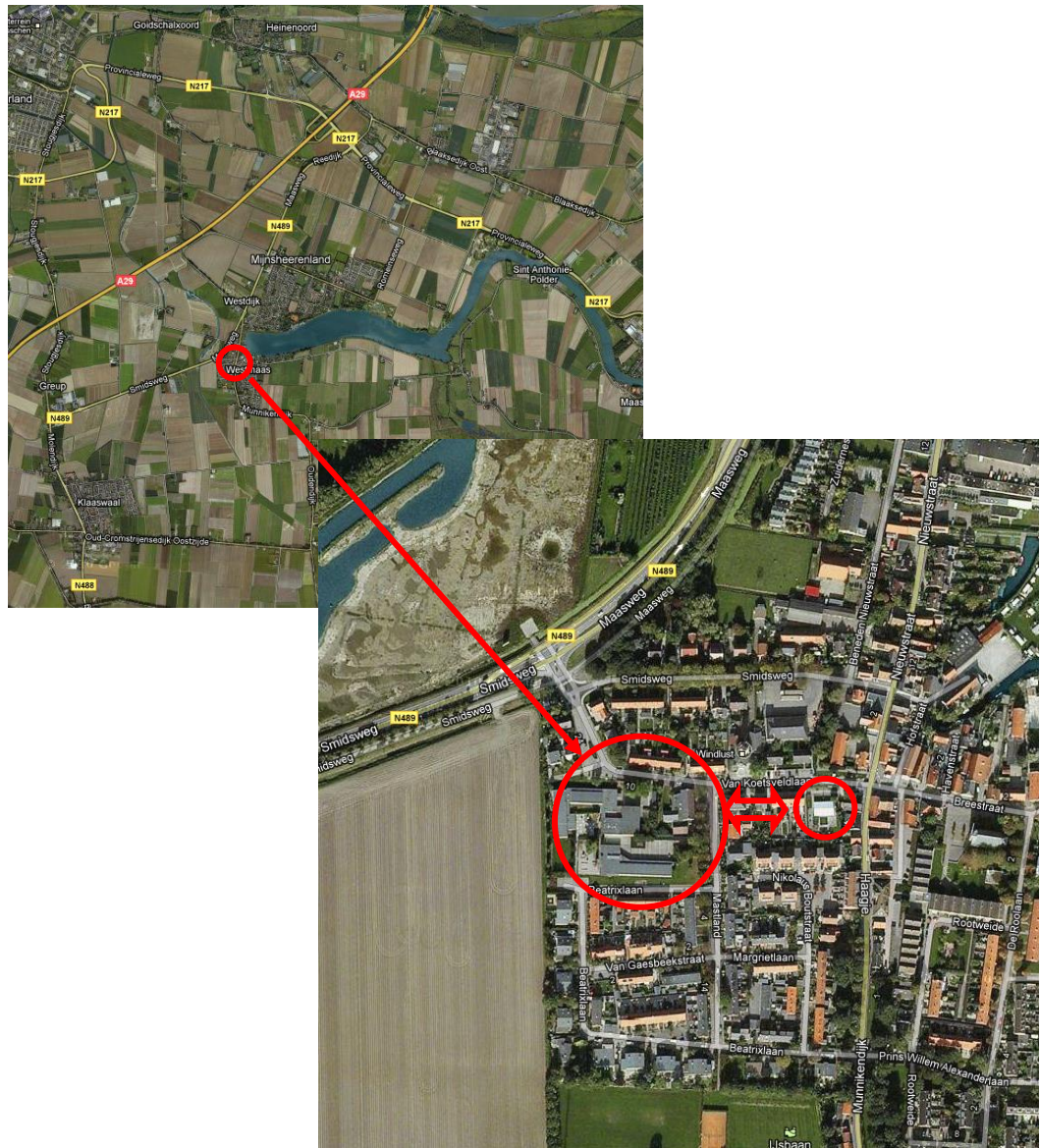
Bijlage 7 – Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan betreft de herstructurering van de huidige locatie van scholen, gymzaal en dorps huis in Westmaas. In het kader van deze herstructurering worden twee basisscholen, bibliotheek, appartementen, woningen, detailhandel, een peuterspeelzaal, een ontmoetingsplaats en beweegruimte/gymzaal mogelijk gemaakt. Op deze manier kan Westmaas haar vitaliteit behouden.

Dit bestemmingsplan heeft als doel om een planologisch-juridisch kader te vormen om de ontwikkeling zoals die hierboven wordt beschreven, mogelijk te maken. Het is namelijk niet mogelijk om de ontwikkeling te realiseren binnen het huidige planologisch-juridische kader, het bestemmingsplan 'Mijnshereerland/Westmaas' vastgesteld d.d. december 2009.



Figuur 1: Luchtfoto van het plangebied en de omgeving

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen in kern Westmaas in de gemeente Binnenmaas. Dit plangebied bestaat uit twee gedeelten, een groter plandeel en een kleiner plandeel.

Het grootste gedeelte van het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Van Koetsveldlaan. Aan oost- en zuidzijde begrenzen respectievelijk Mastland en de Beatrixlaan. Aan de westzijde grenst het plandeel aan het perceel waar een kinderopvang en BuitenSchoolse Opvang (BSO) is gelegen.

Het kleine gedeelte van het plangebied is wat verder naar het oosten gelegen en wordt aan de noordzijde begrensd door de Van Koetsveldlaan. Aan de overige zijden grenst het plandeel aan een aantal woonpercelen.

Figuur 2 geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 2: Begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

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

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

1.4 Leeswijzer toelichting

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

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

In hoofdstuk 3 komen de uitvoerbaarheid en haalbaarheid van het plan aan de orde. De haalbaarheid van het bestemmingsplan wordt getoetst aan verschillende haalbaarheidsaspecten die van invloed zijn, zoals milieu.

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.

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

2 Het plan

2.1 Inleiding

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

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

2.2 Bestaande ruimtelijke en functionele situatie

2.2.1 Functionele structuur

Het plangebied is gelegen aan de Van Koetsveldlaan in de dorpskern Westmaas. Het plangebied maakt onderdeel uit van een 'as' van voorzieningen in het centrum van Westmaas. Het plangebied bestaat uit twee gedeelten. Het grootste gedeelte is gelegen op het westelijke uiteinde van de as van voorzieningen. Het kleinere gedeelte ligt wat verder naar het oosten.

Zowel in het grote als in het kleine gedeelte van het plangebied zijn maatschappelijke voorzieningen gelegen. In het grote gedeelte van het plangebied zijn dit een basisschool, een gymzaal en een dorps huis. In het kleine gedeelte is een peuterspeelzaal gelegen. Binnen het plangebied liggen ook groen- en speelvoorzieningen. Deze staan ten dienste van de maatschappelijke functie in het plangebied.

2.2.2 Ruimtelijke structuur

In de bestaande situatie is het grootste gedeelte van het plangebied bebouwd met relatief grootschalige bebouwing. Deze bebouwing huisvest momenteel twee basisscholen en een gymzaal en is op het hoogste punt circa 8 meter hoog. Rondom deze bebouwing ligt een combinatie van groen, speelterreinen en parkeerplaatsen. In het noordoostelijke deel van dit gedeelte van het plangebied ligt daarnaast dorps huis Concordia. Deze bebouwing bestaat uit 1 bouwlaag met kap en heeft de uitstraling van een aantal rijwoningen.

Het kleinere gedeelte van het plangebied is momenteel bebouwd met semi-tijdelijke bebouwing voor een peuterspeelzaal. Deze bebouwing bestaat uit 1 bouwlaag met kap. Rondom dit gebouw ligt een grasveld/speelsterrein.

2.3 Ontwikkelingen

2.3.1 Functionele structuur

Eén van de uitgangspunten voor de gemeente Binnenmaas is het behoud en vitaliteit van het verenigingsleven in Westmaas en het aantrekken en vasthouden van bewoners. Hiervoor is een gezond voorzieningenaanbod noodzakelijk. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om een aantal belangrijke voorzieningen voor Westmaas te realiseren.

De functies die middels dit plan gerealiseerd kunnen worden zijn:

- Onderwijs;
- Beweegruiimte / gymzaal;
- Ontmoeting;
- Peuterspeelzaal;
- Bibliotheek;
- Detailhandel;
- Woningen.

Ondergeschikt aan bovenstaande functies worden binnen het plangebied groen en verblijfsruimten aangelegd. Bij het aanleggen van de groenstructuur binnen het plangebied wordt aansluiting gezocht op de groenstructuur in de omgeving. De verblijfsruimten binnen het plangebied bestaan vooral uit speelruimtes voor schoolgaande kinderen. Tenslotte is binnen het plangebied ruimte gereserveerd voor parkeervoorzieningen, deze komen in paragraaf 3.7 van deze toelichting aan de orde.

2.3.2 Ruimtelijke structuur

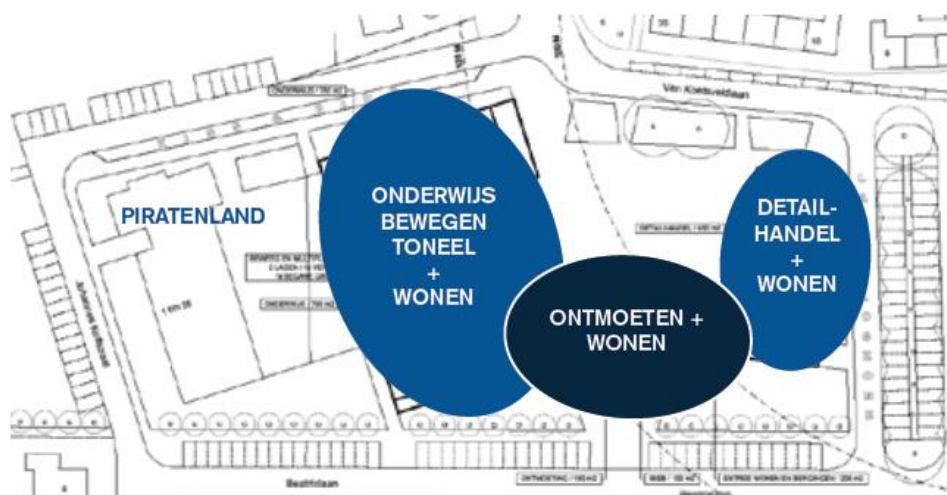
In het kader van onderhavige ontwikkeling is voor het grootste deel van het plangebied een stedenbouwkundige visie (stedenbouwkundige visie 't Koetsveld d.d. 11 mei 2011) opgesteld. In deze stedenbouwkundige visie wordt aandacht besteed aan een goede ruimtelijke inpassing van nieuwe bebouwing. De nieuwe bebouwing vormt een geheel waarbinnen de nieuwe en bestaande functies op elkaar zijn afgestemd. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op deze stedenbouwkundige visie. Er is echter een bepaalde mate van flexibiliteit. De stedenbouwkundige visie staat hieronder beschreven. Het uiteindelijke bouwplan kan op details verschillen van deze visie verschillen.

De belangrijkste uitgangspunten voor de stedenbouwkundige visie zijn:

- Twee scholen op begane grond aan zijde Piratenland met eigen ingang en identiteit;
- De verdiepte (multifunctionele) beweegruiimte met speel- gym- en beweegfaciliteiten, en mogelijkheden voor toneel en podium tussen de scholen;
- Tijdens schooluren beweegruiimte deels ten goede van de scholen en in avonden/weekend voor verenigingen en optredens;
- Koppeling tussen ontmoeting en multifunctionele beweegruiimte mogelijk maken;
- Ontmoetingsruimte met bibliotheek en de entreehal/bergingen van de bovenwoningen in een tussengebouw;
- Dit tussengebouw heeft entrees zowel aan dorps- schoolpleinzijde als aan de Beatrixlaan, ook vanwege de bereikbaarheid van parkeerplaatsen;

- Detailhandel aan oostzijde van het plein, met open puien/etalages naar de dorps- schoolpleinzijde en bevoorrading en parkeren aan de zijde van het Mastland;
- Woningbouw (appartementen) zowel langs de Beatrixlaan als rondom het intieme dorps- schoolplein, zoveel mogelijk de woonzijden naar het plein gericht.

Bovenstaande uitgangspunten hebben geleid tot een volgende globale inrichting:



Figuur 3: Vlekkenplan nieuwe situatie

Direct ten westen van het plangebied is de bestaande kinderopvang en BSO Pirateneiland gelegen. Deze blijft in de nieuwe situatie gehandhaafd. Direct ten oosten van deze bebouwing wordt de bestaande buitenruimte uitgebreid. Deze 'patioruimte' wordt gezamenlijk gebruikt door de BSO, kinderopvang en het cluster van nieuwe bebouwing.

Dit cluster van nieuwe bebouwing komt direct ten oosten van de patioruimte. In de westelijke 'vleugel' van dit cluster komen de onderwijs- en sportvoorzieningen. In de zuidelijke vleugel van het complex is de bibliotheek met ontmoetingsfunctie gesitueerd. De detailhandel komt in de oostelijke vleugel. Boven al deze voorzieningen is de zoekrichting voor de appartementen.

Aan de zijde van de nieuwe bebouwing wordt een plein ingericht. Deze heeft een eigen identiteit en sfeer voor optimaal gebruik en beleving. Het grote plein aan de Van Koetsveldlaan en de kleine pleinruimte aan de Beatrixlaan worden maximaal openbaar, zowel tijdens als buiten de schooltijden. De patioruimte wordt de verbindende buitenruimte tussen onderwijs en opvangfuncties. Deze ruimte heeft een uitdagende en groene inrichting, en is niet openbaar toegankelijk.

Binnen het plangebied is ruimte gereserveerd voor een flinke groenstructuur. Aan de zuidzijde, langs de Beatrixlaan zijn de groene vlakken zo groot mogelijk, dit is het deel met een natuurlijke inrichting, waar de biodiversiteit wordt gestimuleerd door gebruik te maken van inheemse beplanting, bloemrijke kruidenmengsels en een ecologisch beheer.

De overige groenbeplantingen bestaan uit kleinere vakken, naar verwachting is het gebruik van de buitenruimten op die plekken ook intensiever, vanwege de ligging naast speelruimten en ingangen van functies. Op deze plekken wordt gekozen voor meer stedelijke beplanting en beheer. Hagen, doorbloeiende rozen, bloeiende heesters en bloesembomen kunnen hier worden toegepast.

De navolgende figuur geeft een mogelijk inrichtingsvoorstel voor het plangebied



Figuur 4: Mogelijk inrichtingsvoorstel

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Inleiding

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

3.2 Beleid

3.2.1 Rijksbeleid

3.2.1.1 Nota ruimte

Algemeen

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte is door het Rijk op dit moment vastgesteld als structuurvisie met een uitvoeringsparagraaf.

De Nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto “decentraal wat kan, centraal wat moet”.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies. Het kabinet richt zich op:

- 1 *Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;*
- 2 *Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;*
- 3 *Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden;*
- 4 *Borging van veiligheid.*

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingsstrategie. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand komt. Deze bundeling heeft in de optiek van het kabinet veel voordelen. Zo worden de steden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt daarnaast het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal benut.

Het Rijk voert het bundelingbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het Rijk een stimulerende rol. Ook toetst het rijk of provincies en WGR-plusregio's het bundelingbeleid voor verstedelijking en economische activiteiten in hun beleidsplannen opnemen.

Uitgangspunt bij het toetsen van beleidsplannen is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Toets plan

Dit bestemmingsplan sluit aan bij het beleid in de Nota ruimte. Middels dit plan wordt de herstructurering van het dorpscentrum van Westmaas mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het bundelingbeleid. De Nota ruimte vormt daarom geen belemmering voor doorgang van dit plan.

3.2.1.2 Ontwerp AMvB Ruimte

Algemeen

De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) heeft tot doel de Rijksbelangen directer door te laten werken in het provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. De inwerkingtreding van de AMvB Ruimte is voorzien voor medio 2011. De AMvB bevat alle ruimtelijke beleidskaders van het Rijk en vormt het sluitstuk van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking trad.

De kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal, respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten Rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten.

Met de AMvB Ruimte maakt het Rijk duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Toets plan

Het beleid in de ontwerp-AMvB Ruimte vormt geen belemmering voor doorgang van dit plan. Op dit plan zijn namelijk geen planologische kernbeslissingen van toepassing. De ontwerp-AMvB Ruimte is dan ook niet van toepassing op voorliggend bestemmingsplan.

3.2.2 Provinciaal beleid

3.2.2.1 Provinciale structuurvisie

Algemeen

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

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

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

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

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

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

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



Figuur 5: Uitsnede structuurvisie met globale aanduiding plangebied

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

Toets plan

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

3.2.2.2 Verordening Ruimte

Algemeen

De provincie Zuid-Holland heeft een ruimtelijk beleidskader opgesteld: de provinciale structuurvisie. Hierin wordt aangegeven welke zaken de provincie van belang vindt. De basis daarvoor ligt in de vijf integrale hoofdopgaven die zijn benoemd in de provinciale structuurvisie (zie hiervoor paragraaf 3.2.2.1).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toets plan

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

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

Het plangebied maakt onderdeel uit van een 'as' van voorzieningen in het centrumgebied van Westmaas. Westmaas heeft geen uitgesproken (winkel)centrum, met de ontwikkeling van dit plangebied wordt een plaats gecreëerd waar men elkaar kan ontmoeten, en waar de centrumvoorzieningen gevestigd zijn, waaronder detailhandel.

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

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

3.2.3 Regionaal beleid

3.2.3.1 Structuurvisie Hoeksche Waard

Algemeen

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

De Structuurvisie beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de regio tot 2030. Het ruimtelijk plan is vastgesteld in juli 2009. Op basis van het ruimtelijk plan is een plan voor de uitvoering uitgewerkt. Hierin is opgenomen welke onderdelen op korte termijn concreet uitgevoerd moeten worden om de visie te realiseren en welke investeringen daarmee gemoeid zijn. Dit uitvoeringsprogramma is vastgesteld op 26 maart 2011.

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

Toets plan

Dit bestemmingsplan maakt de herstructurering van 't Koetsveld in Westmaas mogelijk. Deze herstructurering bevordert bij uitstek de leefbaarheid in Westmaas. Omdat de herstructurering binnen bestaand bebouwd gebied plaatsvindt worden kernkwaliteiten van het omliggende landschap gerespecteerd. Derhalve past dit plan binnen de Structuurvisie Hoeksche Waard.

3.2.3.2 Regionale woonvisie

Algemeen

Het regionale volkhuisvestelijke toetsingskader is de actuele regionale woonvisie zoals vastgesteld in 2010 door alle gemeenten in de Hoeksche Waard. In dat kader werkt de SOHW aan een herijking van het regionaal woningbouwprogramma. Voorliggend plan wordt meegenomen in deze herijking van dit regionaal woningbouwprogramma (vaststelling gepland eind 2012). Conform artikel 6 van de Verordening Ruimte valt het plangebied 'Koetsveld' binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 waardoor de woningbouw-ontwikkeling voldoet aan de eisen van de 'SER-ladder woningbouw'.

In de Hoeksche Waard is vanaf 2010 sprake van een geringe krimp. Het aantal huishoudens blijft voornamelijk groeien, dus de gevolgen voor de woningmarkt blijven beperkt. Ten opzichte van 2007 (2.060 inwoners) wordt voor Westmaas een bevolkingstoename verwacht van 10% tot 2020 en 10% tot 2030. Het aantal huishoudens in Westmaas bedroeg in 2006 835. Tot 2020 neemt dit toe met 15%.

De woonvisie geeft aan dat een goed aanbod van voorzieningen in iedere kern van belang is voor de leefbaarheid in die kern. Voor wat betreft woningbouwdifferentiatie van nieuwe woonbebouwing moet aangesloten worden bij de regionale differentiatie.

Toets plan

Dit plan maakt het mogelijk om voorzieningen in de kern Westmaas te behouden. Daarnaast worden in dit plan maximaal 25 woningen mogelijk gemaakt. Deze uitgangspunten passen binnen de regionale woonvisie.

3.2.4 Gemeentelijke beleid

3.2.4.1 Toekomstvisie (1999)

Algemeen

Deze Toekomstvisie bevat keuzen en criteria voor wat strategisch van belang is voor de toekomst van de gemeente Binnenmaas. In deze visie zijn thema's uitgewerkt die voor de gemeente relevant zijn. Hoofdgedachte hierbij is 'Binnenmaas als woongemeente, werkgemeente en leefgemeente met een eigen en herkenbare kwaliteit in de 21e eeuw'.

De algemene gedachte over de toekomst van Binnenmaas als gewaardeerde woonwerk- en leefgemeente betekent een uitwerking van drie pijlers van beleid:

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

Er geldt voor de Hoeksche Waard een werend huisvestingsbeleid. Gezien de voornamelijk geringe uitbreidingsmogelijkheden van wonen in Binnenmaas tot 2010 geldt de hoofdgedachte 'gewaardeerd woon-, werk- en leefmilieu' in eerste instantie vooral voor de huidige bewoners. Uitgangspunt is het versterken van de kwaliteiten van de dorpen, met een goede inrichting en aandacht voor de openbare ruimte en inbedding in het landschap. Dit vraagt om het inzetten van de geringe woningbouwcontingenten

voor inbreiding en afronding van de dorpen. Naast inbreiding worden ook revitalisering en renovatie van bestaande woonwijken belangrijker, als kwalitatieve impuls voor de woningvoorraad en de woonomgeving.

Voor de landschappelijke aspecten van Binnenmaas betekent het intensiveren van de dorpen dat er in principe geen uitwaaiing van woningbouw over het landschap komt. Dat maakt het ook mogelijk de overgangen tussen dorpen en open landelijk gebied aantrekkelijk te houden of te maken met goede afrondingen. De karakteristieken van het landschap dienen versterkt te worden en behouden te blijven.

De sociale hechting van bewoners en het bieden van een goed woonklimaat is een speerpunt van beleid. Een goed voorzieningenniveau dient in stand te worden gehouden. Vestiging van voorzieningen op plekken die voor velen goed bereikbaar zijn of zo dicht mogelijk bij de gebruikersgroepen is daarbij het uitgangspunt. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt voorop gesteld dat ze moeten passen bij en bijdragen aan het eigen karakter, de identiteit van de dorpen in de gemeente.

Toets plan

Dit plan past binnen de uitgangspunten om een goed woonklimaat voor bewoners te bieden en een goed voorzieningenniveau in stand te houden. Een belangrijk uitgangspunt van de stedenbouwkundige visie dat voor deze ontwikkeling is opgesteld, is om zoveel mogelijk aan te sluiten bij het karakter en de identiteit van Westmaas. Dit bestemmingsplan sluit daarom aan bij het beleid uit de Toekomstvisie van de gemeente Binnenmaas.

3.2.4.2 Nota Detailhandel 2010, Deel 1 verkenningen

Algemeen

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

Toets plan

Dit bestemmingsplan heeft als doel om de voorzieningen van Westmaas te versterken. Dit is de doelstelling van de Nota Detailhandel. Dit bestemmingsplan sluit daarom aan bij deze Nota.

3.2.4.3 Leidraad parkeren 2009

Algemeen

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

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

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

Toets plan

In de stedenbouwkundige visie is rekening gehouden met de Leidraad parkeren. Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. In paragraaf 3.7 komt het parkeren nader aan de orde.

3.2.4.4 Milieu-uitvoeringsprogramma (MUP) 2012

Algemeen

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

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

Toets plan

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

3.2.4.5 Welstandsnota (2010)

Algemeen

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

In de welstandsnota is dit plangebied als 'kantoren en voorzieningen' aangemerkt. Door de grootschalige massa's zijn deze gebieden beeldbepalend voor de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit is vaak ondergeschikt aan de functionaliteit of gebruikswaarde van de bebouwing. Kenmerkend is de alzijdige oriëntatie en de rechthoekige vormgeving met een eenvoudige detaillering en horizontale geleiding. Bij nieuwbouw is eigentijdse representatieve vormgeving het streven.

Grootschalige voorzieningen en kantoren zijn door de aanwezige kwaliteiten van de bebouwing aangewezen als reguliere welstandsgebieden. Hiervoor geldt dat normale inspanning moet worden verricht met als uitgangspunt het handhaven van de basis-kwaliteit. De aandachtspunten voor welstandstoezicht luiden:

- Relatie met omliggende gebieden;
- Identiteit van de individuele bebouwing;
- Leesbaarheid/herkenbaarheid van functie in bouwwerk;
- Ontsluiting en oriëntatie van het gebouw;
- Positionering;
- Massa en maatvoering;
- Reclame-uitingen.

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeoordeling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:

Streven naar eigentijdse, herkenbare vormgeving met bijzondere aandacht voor de alzijdige oriëntatie.

- 1 Plaatsing
 - Behouden van de alzijdige uitstraling van de bebouwing.
 - Bij (vervangende nieuwbouw) dient de positie en oriëntatie te worden afgestemd op de bebouwing in de omgeving.
- 2 Massa en vorm
 - Bij verbouwing, renovatie of uitbreiding dient de vormgeving en materialisering afgestemd te worden op de bouwstijl en het materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw.
 - Bij samenhangende complexen dienen de bouwmassa en dakvormen afgestemd te zijn, zodat de hoofdvormen gelijk zijn.
- 3 Gevelkarakteristiek
 - Streven naar transparante gevels aan straatzijde.
 - Streven naar eenheid in architectuur van de bouwmassa op zich.
 - Afstemmen van verticale of horizontale gevelgeleding en –indeling op hoofdvorm van de bebouwing.
- 4 Detaillering, kleur en materiaal
 - Uitsluiten van het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en reflecterende materialen.

5 Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken in hoofdstuk 6 van de welstandsnota.
- Voor toetsing van bouwaanvragen die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken in hoofdstuk 7 van de welstandsnota.

Toets plan

Voor wat betreft de uitgangspunten van de welstandsnota zijn alleen 'plaatsing' en 'massa en vorm' voor dit bestemmingsplan van toepassing. Dit plan sluit bij deze uitgangspunten aan. Blijkens hoofdstuk 2 van deze toelichting behoudt de nieuwe bebouwing een alzijdige uitstraling. Daarnaast is de positie en oriëntatie van de nieuwe bebouwing afgestemd op de bebouwing in de omgeving.

3.2.4.6 Programma Duurzaam Binnenmaas

De gemeente Binnenmaas kiest voor een duurzame ontwikkeling van de gemeente. Daarbij gaat duurzaamheid niet alleen over het milieu, maar ook over economische en sociale aspecten. De gemeente Binnenmaas maakt hierbij gebruik van de People Planet Profit benadering.

Sociale duurzaamheid (People) gaat onder andere over aspecten als proceskwaliteit en burgerparticipatie. De proceskwaliteit is gewaarborgd middels een zorgvuldig ontwerpproces en planologisch traject. De stedenbouwkundige visie is opgesteld in samspraak met betrokken partijen zoals de scholen, maar ook overige belanghebbenden en belangstellenden zoals omwonenden en verenigingen zijn hierbij geraadpleegd.

Ecologische duurzaamheid (Planet) gaat onder andere over aspecten als klimaat & energie, grondstoffen en natuur & milieu. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk vier. In de visie zijn nog geen concrete bepalingen opgenomen over duurzaamheid. Wel is voor de scholen 15% meer budget beschikbaar dan de norm voorschrijft. Dit budget is expliciet beschikbaar voor maatregelen in relatie tot duurzaamheid. Om plan Koetsveld tot realisatie te brengen zoeken wij een marktpartij via een Europese aanbesteding. Wij willen de markt de ruimte geven zelf die duurzaamheidsmaatregelen op te nemen die het best passend zijn en het meest renderen voor deze locatie. Hiervoor zal in de uitvraag van de aanbesteding uitdrukkelijk aandacht voor zijn.

Economische duurzaamheid (Profit) gaat onder andere over aspecten als kwaliteit en toekomstige bruikbaarheid. Via een Europese aanbesteding willen wij optimaal profiteren van marktwerking in relatie tot de kwaliteit. Op het gebied van toekomstige bruikbaarheid zetten wij in op de mogelijkheden van omzetten van functies in de toekomst. Dit gebeurt enerzijds ruimtelijk via onderhavig bestemmingsplan. Anderzijds moeten ook de fysieke voorwaarden hiervoor worden geschapen.

3.3 Milieu

3.3.1 Inleiding

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

3.3.2 Milieuzonering

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

Binnen het plangebied wordt ruimte geboden voor de vestiging van diverse bedrijven en voorzieningen. Dit betreft detailhandel, sportvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen. Op basis van de uitgave Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten worden bedrijven en voorzieningen ingedeeld in milieucategorieën. Gelet op de ligging van het plangebied in de kern van Westmaas, de aanwezige en beoogde menging van diverse functies (wonen, bedrijvigheid, horeca, maatschappelijke en dienstverlening) moet het plangebied beschouwd worden als een gebied met functiemenging. Dit betekent dat bedrijven en voorzieningen één milieucategorie naar beneden geschaald kunnen worden.

Op basis van dit bestemmingsplan kunnen alleen bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 gerealiseerd worden. Voor gemengd gebied geldt daarbij een richtafstand van 10 meter. Nieuwe bedrijven en voorzieningen die op basis van dit bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden zijn op meer dan 10 meter van bestaande woningen gelegen. In de bestaande situatie zijn reeds voorzieningen gelegen die een vergelijkbare richtafstand hebben. De realisatie van nieuwe voorzieningen op een vergelijkbare plek leidt derhalve niet tot meer overlast voor omliggende gevoelige functies.

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

Conclusie

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

3.3.3 Bodem

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

Uit het bodeminformatiesysteem van de milieudienst blijkt dat in het westelijke deel van het plangebied en direct ten zuiden van het plangebied eerder verkennende bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Tijdens deze onderzoeken zijn geen relevante verontreinigingen aangetroffen. Om een volledig en actueel beeld te vormen wordt ten behoeve van deze ontwikkeling een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning.

3.3.4 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek te worden verricht indien deze gelegen zijn binnen onderzoekszones van wegen. Functies die middels dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden zijn in het kader van de Wet geluidhinder onderzoeksplichtig. Derhalve is er in het kader van dit bestemmingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd door SAB¹.

In het dorpscentrum van Westmaas (gemeente Binnenmaas) zijn aan de Koetsveldlaan een tweetal scholen (De Vlashoek en De Weerklank), een gymzaal en dorpshuis Concordia gevestigd. Deze locatie wordt geherstructureerd. Na de herstructurering biedt het plangebied plaats aan twee basisscholen, een peuterspeelzaal, woningen, detailhandel, een ontmoetingsplaats/bibliotheek en gymzaal.

Op het perceel Van Koetsveldlaan 1A is de Peuterspeelzaal De Minimaasjes gevestigd. Deze peuterspeelzaal zal verhuizen naar de brede school in 't Koetsveld. Op de vrijgekomen locatie wordt een woning gerealiseerd.

Woningen, scholen en kinderdagverblijven zijn geluidsgevoelige bestemmingen waarvoor akoestisch onderzoek moet worden verricht. De geluidsbelasting van woningen wordt getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder (Wgh).

3.3.4.1 Toetsing aan de Wet geluidhinder

Mastland

Uit dit onderzoek blijkt dat bij westelijke plangebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) in de dagperiode voor scholen en kinderdagverblijf en woningen wordt niet overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van het Mastland bedraagt 48 dB (LDAG) en 48 dB (LDEN), inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

¹ SAB, Akoestisch onderzoek wegverkeer 't Koetsveld te Westmaas, projectnr 110585, 26 maart 2012.

N489

Uit dit onderzoek blijkt dat bij westelijke plangebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) in de dagperiode voor scholen en kinderdagverblijf en woningen wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van N489 bedraagt 51 dB(A) (L_{DAG}) en 50 dB (L_{DEN}), inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting in stedelijk gebied bedraagt 63 dB. De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

In het oostelijke deel van het plangebied wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Bij de woningen in dit plangebied bedraagt de geluidsbelasting maximaal 37 dB.

Van Koetsveldlaan

Uit dit onderzoek blijkt dat bij westelijke en het oostelijke plangebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) in de dagperiode voor scholen en kinderdagverblijf en woningen wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Van Koetsveldlaan bedraagt 58 dB (L_{DAG}) en 58 dB (L_{DEN}), inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Omdat de Van Koetsveldlaan een 30 km-regime heeft, is deze weg niet onderzoekspliktig voor de Wgh en daardoor zijn er ook geen normen opgenomen voor 30 km-wegen in de Wgh. Ter vergelijking is de hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit de Wgh voor een vergelijkbare 50 km-weg gebruikt voor de toetsing in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting in stedelijk gebied bedraagt 63 dB. De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Verlening van hogere waarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de N489, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

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

De gemeente Binnenmaas volgt voorlopig de ontheffingscriteria uit het inmiddels vervallen Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Hierin stond het ontheffingscriterium: "ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing". Dit ontheffingscriterium is in deze situatie van toepassing. Aangezien de huidige school en overige gebouwen in het plangebied worden gesloopt, waarna het plan kan worden gerealiseerd.

De situatie past in het gemeentelijk beleid. Hierdoor wordt voor de geluidsgevoelige objecten ten gevolge van een hogere waarde verleend door de gemeente. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijk-

tijdig met de bestemmingsplanprocedure. De aan te vragen hogere waarden zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Object	hogere waarden	waarneempunt	waarneemhoogte	Hoogste toelaatbare geluidsbelasting
Westelijke bouwvlak (school)	50 dB (L _{DAG})	8	10,5 m	63 dB (art. 3.2 Bgh)
Westelijke bouwvlak (peuterspeelzaal)	50 dB (L _{DAG})	8	10,5 m	63 dB
Westelijke bouwvlak (20 appartementen)	51 dB (L _{DEN})	8	10,5 m	63 dB (art. 83 lid 2 Wgh)

Tabel 1. Aan te vragen hogere waarden

3.3.4.2 Toetsing aan het Bouwbesluit

Op grond van het Bouwbesluit dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen en 28 dB in theorielokalen van scholen ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De hoogste cumulatieve geluidsbelastingen en de minimaal benodigde gevelwering zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Woning	Hoogste cumulatieve geluidsbelastingen in dB excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Minimaal benodigde gevelwering in dB
Oostelijke bouwvlak Woning (L _{DEN})	62	29
Oostelijke bouwvlak School (L _{DAG})	63	35
Oostelijke bouwvlak Woning (L _{DEN})	63	30

Tabel 2. Hoogste cumulatieve geluidsbelastingen

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 lid 3 van het Bouwbesluit 2003 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

3.3.5 Luchtkwaliteit

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekende mate' ligt volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 0,4 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriële regeling 'niet in betekende mate' sprake bij de realisatie van 500 woningen met één ontsluitingsweg.

Binnen het plangebied wordt het onder andere mogelijk gemaakt om een peuterspeelzaal en detailhandel te realiseren. De ministeriële regeling NIBM bevat geen kwantitatieve uitwerking voor winkels en peuterspeelzalen. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk moet worden gemaakt dat het project niet in betekende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit wordt gedaan door de toename van de luchtverontreiniging ten gevolge van extra verkeersbewegingen van het plan inzichtelijk te maken².

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage van de gehele ontwikkeling kleiner is de NIBM-grens van 1,2 µg/m³. Daardoor zal het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wm niet noodzakelijk, aangezien het plan NIBM is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is hiernaast inzichtelijk gemaakt of er sprake van een dreigende grenswaarde overschrijding. Hieruit is gebleken dat de blootstelling aan luchtverontreiniging beperkt is en niet leidt tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Luchtkwaliteit vormt zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

3.4 Externe veiligheid

3.4.1 Algemeen

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

² SAB, Luchtkwaliteit plan Koetsveld in Westmaas, projectnr. 110585, 24 november 2011.

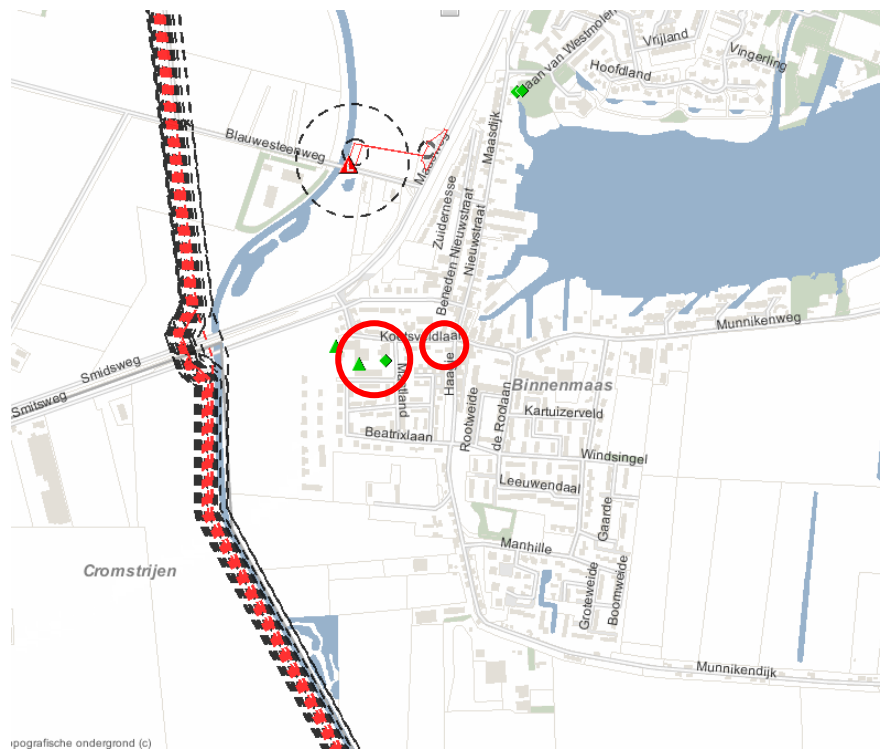
De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, zorginstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine 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. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

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

3.4.2 Stationaire bronnen

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



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

Op basis van de risicokaart van de provincie Zuid-Holland kan geconcludeerd worden dat op relatief grote afstand van het plangebied (Provinciale weg 42 te Westmaas) een tankstation is gelegen waarbij sprake is van een LPG vulpunt. Dit plangebied is echter niet gelegen binnen het invloedsgebied van het tankstation.

3.4.3 Mobiele bronnen

Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen

Bij de inventarisaties van Verkeer en Waterstaat ten behoeve van het op te stellen nieuwe 'basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen', zijn rondom het plangebied vooralsnog geen knelpunten geïnterpreteerd. Het 'basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen' is nog geen vastgesteld beleid. Toch wordt al aangesloten op dit beleid om in de toekomst te voldoen aan de wettelijke eisen.

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

Het basisnet bestaat uit drie typen verbindingen:

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

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

Wegverkeer

In de ruime omgeving van het plangebied is alleen de A29 relevant in het kader van het transport van gevaarlijke stoffen per wegverkeer. Het plangebied is echter niet gelegen binnen de invloedssfeer van deze rijksweg. Over de N489 worden niet in grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd. Deze weg is namelijk niet opgenomen in de tellingen van Rijkswaterstaat met jaartintensiteiten van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg. Een nadere beoordeling kan derhalve achterwege blijven.

Buisleidingen

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen in de nabijheid van een buisleidingstraat. Het betreft hier een groot aantal leidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen, gelegen op circa 280 meter ten westen van de planontwikkeling. De meest risicovolle leiding hierin betreft een 4 inch transportleiding voor ethyleenoxide van Shell Nederland.

In mei 2007 heeft de milieudienst een risicoanalyse laten maken van deze ethyleenoxideleiding. Hieruit bleek dat de risicoafstanden van het Plaatsgebonden Risico (PR), van 10-6 contour op 70 meter van deze leiding ligt en de PR 10-8 contour op 610 meter. De voor de beoordeling van het groepsrisico van belang zijnde effectafstand (de 1% letaliteitsgrens) is hierbij vastgesteld op 900 meter van de leiding. Het hierbij berekende groepsrisico is nihil.

Deze risicoanalyse is echter volgens het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) door de gebruikte methode niet geschikt voor buisleidingen omdat een aantal scenario's niet in beschouwing zijn genomen. Volgens het landelijk Risicoregister gevaarlijke stoffen ligt de PR 10-6 contour van de leiding op 6 meter van de leiding en de PR10-8 contour op 330 meter. In beide gevallen reikt de PR 10-6 contour van deze leiding niet tot in het plangebied. Hiermee voldoet het plan aan de norm voor plaatsgebonden risico.

Het RIVM is thans bezig met het ontwikkelen van een standaardrekenmodel voor het bepalen van de externe veiligheidsrisico's van dergelijke leidingen. Daarom wordt voor de beoordeling van de onderhavige ontwikkeling uitgegaan van de risicoanalyse van de milieudienst.

De veiligheidsregio Zuid Holland Zuid wordt in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over het ontwerp van het bestemmingsplan met betrekking tot:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval met een buisleiding;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van een buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Het plangebied reikt niet tot in de voorgenomen ruimtelijke reservering voor buisleidingstroken uit de in voorbereiding zijnde Structuurvisie Buisleidingen.

3.4.4 Conclusie

Het Plaatsgebonden Risico van de ethyleenoxideleiding vormt geen belemmering voor doorgang van dit bestemmingsplan. Het plangebied ligt wel binnen de PR 10-8 contour van de ethyleenoxideleiding. Daarnaast ligt het gebied binnen de bovengenoemde effectafstand van deze leiding.

Doordat enige jaren geleden direct ten westen van het plangebied bebouwing is gerealiseerd van 3 bouwlagen met maatschappelijke voorzieningen op de begane grond en bovenwoningen, is de populatie binnen de PR 10-8 contour inmiddels reeds toegevoegd met een dag- en nachtpopulatie van circa 50 personen.

Binnen dit plangebied neemt dag-, avond- en nachtpopulatie toe met respectievelijk 60, 32 en 40 personen. Als gevolg van de reeds gerealiseerde bebouwing ten westen van het plangebied dient hiervoor rekening gehouden te worden met een dag- en nachtpopulatie van 50 personen.

De gevolgen hiervan voor het groepsrisico worden, mede gelet op de afstand tot de genoemde leiding als zeer gering ingeschat. Het groepsrisico zal ver beneden de oriënterende waarde blijven. Dit groepsrisico vormt derhalve geen belemmering voor realisatie van dit plan.

3.4.5 Ecologie

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. In het kader van de beoogde ontwikkeling is door SAB een quick scan flora en fauna uitgevoerd³. Op basis daarvan wordt een aantal conclusies getrokken.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op beschermde gebieden. De plangebieden in Westmaas liggen niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de NB-wet. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied Oudeland van Strijen ligt op een afstand van ongeveer 1.500 meter (hemelsbreed gemeten). Gezien de ligging buiten een beschermd natuurgebied, de afstand en tussenliggende elementen zijn negatieve effecten op beschermde natuurgebieden op voorhand uit te sluiten. Het plangebied ligt ook niet in de EHS. Gezien de ligging van het plangebied buiten de EHS zijn negatieve effecten op de EHS uit te sluiten.

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

Soortenbescherming

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

Algemene soorten

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

Strikt beschermde soorten

Voor soorten die vermeld staan op tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet, geldt dat bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd. Strikt beschermde gebouwbewonende vleermuizen, Huismus (*Passer domesticus*) en Gierzwaluw (*Apus apus*) zijn, gezien de verspreidingsgegevens, aanwezige habitats en soortspecifieke eisen niet op voorhand uit te sluiten binnen het plangebied.

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

Uit de quick scan is naar voren gekomen dat een aantal strikt beschermde soorten mogelijk voor kunnen komen in het plangebied. Het gaat hierbij om vleermuizen, Huismus en Gierzwaluw. Om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen dient er nader onderzoek te worden opgestart naar:

- Gebouwbewonende vleermuizen: onderzoeksperiode: globaal 15 mei - eind juli (kraamkolonies) en 15 augustus - eind september (paarverblijven).
- Huismus: onderzoeksperiode: globaal begin april - half juli.
- Gierzwaluw: onderzoeksperiode: globaal eind april - half juli.

Deze onderzoeksperiodes zijn gebaseerd op het Protocol Vleermuisonderzoek van het Netwerk Groene Bureaus (2011), dat tevens als leidraad gehanteerd wordt door het Ministerie van EL&I voor een ontheffingsaanvraag.

Het gebruik van het plangebied door deze soorten kan door middel van nader onderzoek in beeld worden gebracht zodat het werkelijke effect van de ingreep op (het leefgebied van) daadwerkelijk aanwezige soorten kan worden bepaald. Pas dan kan wor-

den bepaald welke maatregelen noodzakelijk zijn om te voorkomen dat de Flora- en faunawet wordt overtreden. Mocht het niet mogelijk zijn om dit te voorkomen, dan is een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Een dergelijke ontheffing is alleen onder beperkte omstandigheden verkrijgbaar.

Compenserende en mitigerende maatregelen moeten altijd voorafgaand aan de uitvoering van de beoogde plannen worden gerealiseerd.

Nader onderzoek

Naar aanleiding van de quick scan flora en fauna is een nader onderzoek uitgevoerd. In dit nader onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied zijn aangetroffen. Er hoeft geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet voor vleermuizen te worden aangevraagd.

Daarnaast zijn er geen jaarrond beschermde vogelnesten van huismus en gierzwaluw in het plangebied aangetroffen.

Omdat er kauwen in de schoorstenen van één van de gebouwen nestelen, dient de sloop buiten het broedseizoen plaats te vinden, of zullen de schoorstenen voor het broedseizoen ontoegankelijk gemaakt moeten worden. Een Turkse tortel is nestelend in het groen binnen het plangebied waargenomen. Ook voor andere vogelsoorten biedt het aanwezige groen nestelgelegenheid. Indien bomen en struiken gekapt moeten worden, zal dit buiten het broedseizoen van vogels moeten worden uitgevoerd. Hiermee wordt voorkomen dat vogels in het broedseizoen gestoord worden. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Dit omdat het broedseizoen van soort tot soort en van jaar tot jaar kan verschillen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode van 15 maart tot 15 juli worden aangehouden.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavig initiatief.

3.5 Water

3.5.1 Inleiding

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

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

In het kader van dit bestemmingsplan heeft ook vroegtijdig overleg met waterschap Hollandse Delta plaatsgevonden. De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in paragraaf 3.5.7.

Op diverse niveaus zijn beleidsstukken ten aanzien van water opgesteld. Op Europees, nationaal en provinciaal niveau zijn dit:

- Nationaal Bestuursakkoord Water 2003;
- Kaderrichtlijn Water;
- Beleidsnota Water.

Daarnaast hebben waterschap Hollandse Delta en gemeente Binnenmaas waterbeleid opgesteld. Deze komen hieronder aan de orden.

3.5.2 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 gaat 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: 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.

3.5.3 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

Het doel van het waterplan is te komen tot een goed te beheren, veilig en aantrekkelijk watersysteem. Het watersysteem is dan zo ingericht dat:

- Wateroverlast zo veel mogelijk wordt voorkomen;
- Het watersysteem helder water van voldoende kwaliteit bevat;
- De watergangen gevarieerde oevers hebben;
- Het watersysteem op de gewenste gebruiksfuncties is afgestemd.

Op basis van de situatie in de gemeente Binnenmaas en het algemene doel zoals hierboven verwoord, is een visie opgesteld. Vanuit de visie zijn per thema voor het watersysteem de knelpunten en kansen bepaald. Vervolgens is per thema vanuit de knelpunten en kansen gekeken welke doelstellingen voor de uitvoeringsperiode 2011-2015 worden gedefinieerd.

De gemeente Binnenmaas en het Waterschap Hollandse Delta streven naar goed te beheren, veilig en aantrekkelijk watersysteem. Om dit te bereiken, is een integrale aanpak nodig waarin het watersysteem duurzaam wordt ingericht en hierdoor voldoet aan bijv. de NBW en de KRW. In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is aangegeven dat in 2015 het watersysteem op orde is gebracht en daarna wordt gehouden, zowel kwantitatief als kwalitatief. Voor de KRW geldt dat er tweemaal een uitstel van zes jaar mogelijk is.

De visie op het waterbeheer omvat de vier thema's kwantiteit, veiligheid, kwaliteit en beleving. Het doel van het waterplan om een geactualiseerde visie op te stellen wordt hiermee ingevuld.

Op basis van de hier boven genoemde thema's is een maatregelentabel opgesteld. Hieruit blijkt dat voor het plangebied van dit bestemmingsplan geen concrete maatregelen genomen hoeven te worden.

3.5.4 Ontwikkelingen

Het plangebied valt binnen het beheergebied van Waterschap Hollandse Delta. Binnen het plangebied zijn diverse maatschappelijke voorzieningen gelegen. Het plangebied is 14.913 m² groot. In de bestaande situatie is sprake van een oppervlakte van 3.584 m² aan bebouwing, 6.621 m² aan verharding en 4.735 m² groen. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) voor het plangebied is ongekarteerd.

In de nabijheid van het plangebied is een boezemkade gelegen rond de Binnenbedijkte maas. Een gedeelte hiervan is tevens secundaire waterkering. Een klein gedeelte van het plangebied is gelegen binnen deze waterkering. Deze is overgenomen op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

In de nieuwe situatie wordt het plangebied geherstructureerd. Om deze herstructurering mogelijk te maken wordt diverse bebouwing gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt nieuwe bebouwing en verharding gerealiseerd. Het nieuwe oppervlak aan bebouwing is 3.574 m². Het nieuwe oppervlak verharding is 8.926 m² en groen 2.413 m².

Per saldo neemt het te compenseren oppervlak toe met 2.295 m²: (3.574 m² + 8.926 m²) - (3.584 m² + 6.621 m²). Conform het beleid van het waterschap moet 10% van de toename aan verharding worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen hetzelfde peilgebied. Voor dit plan is dat 229,5 m² (afgerond 230 m²).

In het kader van onderhavige ontwikkeling zullen in overleg met de ontwikkelaar van het project en het waterschap afspraken worden gemaakt ten aanzien van de berging van hemelwater. Hierover zijn reeds overleggen gevoerd.

Uitgangspunt is dat er in de nieuwe situatie een compensatie gerealiseerd wordt die voldoet aan de richtlijnen die hiervoor gelden. Tevens geldt als uitgangspunt dat de wateropgave binnen het peilgebied wordt opgelost waarin het plangebied is gelegen.

3.6 Cultuurhistorie en Archeologie

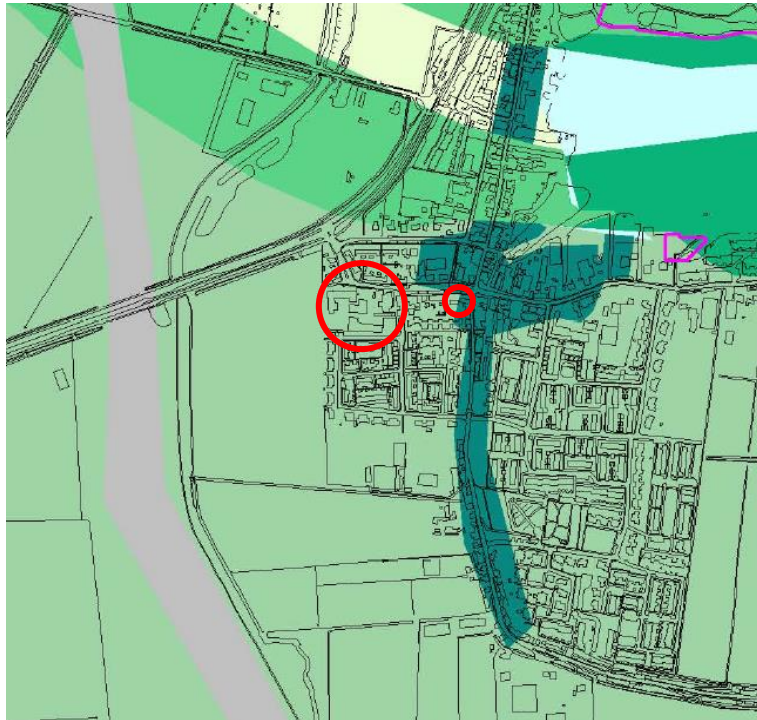
3.6.1 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ⁴ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar

⁴ in situ = in de bodem [bewaren]

gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ⁵ worden bewaard.

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



Figuur 7: Uitsnede archeologische waardenkaart met globale aanduiding plangebied

Uit de archeologische waardenkaart van de gemeente Binnenmaas blijkt dat het plangebied aangemerkt is met een hoge indicatieve archeologische waarde (historische kern) en een middelhoge indicatieve archeologische waarde. Dit betekent dat een verkennend archeologisch onderzoek benodigd is, om na te gaan of er een concrete aanwijzing is dat in de directe omgeving van het plangebied archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. Derhalve is door RAAP een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd⁶.

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

⁵ ex situ = uit de bodem [halen en ergens bewaren].

⁶ RAAP, Plangebied Van Koetsveldlaan, Westmaas gemeente Binnenmaas, Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek, projectcode BIKO, november 2011.

Het nader onderzoek in der vorm van een inventariserend veldonderzoek is eveneens door RAAP uitgevoerd⁷.

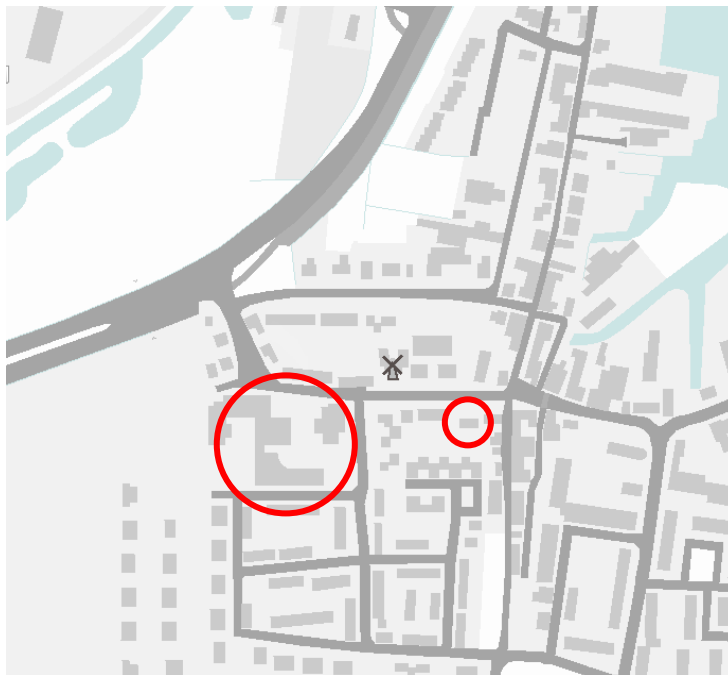
Op basis van de resultaten van het nader onderzoek wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen voor het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor doorgang van dit plan.

3.6.2 Cultuurhistorie

Met betrekking tot cultuurhistorie laat de Cultuurhistorische Waardenkaart zien dat binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden zijn gelegen. Nabij het plangebied ligt een aantal monumenten. Dit plan is op de meeste hiervan niet van invloed. Eén van deze cultuurhistorische monumenten is echter de windmolen De Windlust aan de Van Koetsveldlaan.

Deze molen is opgenomen op de Rijksmonumentenlijst en wordt als zodanig beschermd. Als gevolg hiervan is tevens een vrijwaringszone – molenbiotop opgenomen in dit plan. Figuur 8 geeft de ligging van de molen op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart weer.



Figuur 8: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met globale aanduiding plangebied

⁷ RAAP, Plangebied Van Koetsveldlaan, Westmaas gemeente Binnenmaas, Archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek, projectcode BIKO2, 20 maart 2012.

Molens staan nooit op een willekeurige plek. Het molentype dat men aantreft zegt iets over de geschiedenis van het landschap. Binnen dat landschap is de molenlocatie zo gekozen dat de molen optimaal kon functioneren. De omgeving waarmee een molen in relatie staat, heet de molenbiotoop. Een goede molenbiotoop is van fundamenteel belang voor de windvang, werking en het behoud van de molen. Om te berekenen welke bouwhoogte in de omgeving mogelijk is geldt de molenbiotoop formule.

In een zone van 100 meter ten opzichte van de molen geldt dat niet hoger gebouwd mag worden dan de hoogte die gelijk is aan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek. Voor molen de Windlust is deze hoogte 7,8 meter.

In een zone van 100 tot 400 meter ten opzichte van de molen: in geval van de Windlust 7,8 meter vermeerderd met $1/100$ afstand van het bouwwerk tot de molen. Voor dit bestemmingsplan gelden de volgende cirkels als uitgangspunt: 100 meter betekent een maximaal toegestane bouwhoogte van 7,8 meter, 120 meter betekent bouwhoogte $7,8 + 1,2 = 9$ meter. Dit laatste is gemiddeld iets hoger dan 3 bouwlagen.

Omdat in dit plan rekening is gehouden met de molenbiotoop vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.7 Verkeer en parkeren

In de Verkeersvisie Binnenmaas 2005-2020 staat de categorisering van de bestaande infrastructuur met de daarbij behorende inrichting aangegeven. In- en uitbreidingslocaties worden hieraan getoetst.

Het plangebied ligt in een gebied dat is gecategoriseerd als 30 km/u zone. De Van Koetsveldlaan is samen met de aansluitende Munnikendijk gecategoriseerd als erf-toegangsweg plus. Dit houdt in dat op de weg een 50 km/u regime van kracht is maar dat de weg moet worden ingericht met een ontwerpsnelheid van 30 km/u met een bijbehorende verkeersintensiteit van 2.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal.

Het plangebied dient in de uiteindelijke detaillering Duurzaam Veilig vormgegeven te worden als 30 km/u zone met de daarbij behorende voorwaarde dat maximaal om de 70 meter een verkeersvertragende maatregel aangelegd moet worden.

Binnen het plangebied zijn in de bestaande situatie 42 parkeerplaatsen aanwezig. Bij herontwikkeling moeten aanvullend parkeerplaatsen aangelegd worden voor de functies die nu nog niet aanwezig zijn. De gemeente maakt voor de berekening van de parkeernormen gebruik van de CROW rapportage 'basis voor parkeernormering'.

Het aantal dat voorkomt uit het extra programma moet, inclusief het terugbrengen van de 42 bestaande parkeerplaatsen, worden aangelegd. Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen is 82. Dit plan voorziet in totaal in 103 parkeerplaatsen. Daarmee wordt ruim voldoende voldaan aan de norm.

3.8 Economische haalbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is een plan dat een bouwplan mogelijk maakt. Blijkens artikel 6.2.1 Bro dienen in beginsel kosten hiervoor verzekerd te worden middels een exploitatieplan omdat er sprake is van de bouw van hoofdgebouwen.

Op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

In het kader van onderhavige ontwikkeling zal een overeenkomst afgesloten worden tussen de gemeente en de toekomstige ontwikkelaar. Hiermee zijn de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd.

3.9 Handhaafbaarheid

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

De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn star en 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 een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

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

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van ‘werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden’ (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

4.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' 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 een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Gemengd (artikel 3)

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor diverse functies, namelijk detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, gestapelde woningen en sportvoorzieningen in de vorm van een gymzaal. Voor de detailhandel, de gymzaal en de maatschappelijke voorzieningen geldt dat de vloeroppervlakte is gemaximeerd in de regels. In een woning zijn aan huis verbonden beroepen en bedrijven toegestaan.

Gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak. De maximale goothoogte is opgenomen op de verbeelding. Tevens is een maximum bebouwingspercentage opgenomen op de verbeelding.

Tuin (artikel 4)

Deze bestemming betreft in principe, niet openbare gronden die "Tuin" zijn in de gebruikelijke betekenis van het woord en die dat dienen te blijven. Op gronden met deze bestemming zijn alleen gebouwen in de vorm van erkers en bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan.

Verkeer (artikel 5)

De gronden met bestemming Verkeer mogen worden gebruikt voor verkeersdoeleinden en bijbehorende voorzieningen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Wonen (artikel 6)

De bestemming Wonen maakt het mogelijk om binnen die gronden woningen met bijbehorende voorzieningen te realiseren. Ook zijn aan huis verbonden beroepen en bedrijven en praktijkruimten toegestaan. Voor deze bestemming is één groot bouwvlak opgenomen waarbinnen de gebouwen dienen te worden gebouwd. De nadere detaillering van de situering van bebouwing binnen een bouwperceel wordt geregeld door middel van de bouwregels.

Dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" (artikel 7)

Dit bestemmingsplan hanteert voor het plangebied de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1". Voor het plangebied betekent dit dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd die voor archeologische onderzoek noodzakelijk zijn.

Als het gaat om bestaande bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen zoals wonen, geldt dat vervanging, vernieuwing of verandering van deze bouwwerken is toegestaan mits de oppervlakte niet wordt uitgebreid. Voor nieuwe bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen geldt dat deze toegestaan zijn met een maximum oppervlakte van 500 m² of als deze zonder graaf- of heiwerkzaamheden worden geplaatst. Een en ander uiteraard met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels.

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

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

Dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 2” (artikel 8)

Dit bestemmingsplan hanteert voor het plangebied de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”. De als Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden. Voor het plangebied betekent dit dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd die voor archeologische onderzoek noodzakelijk zijn.

Als het gaat om bestaande bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen zoals wonen, geldt dat vervanging, vernieuwing of verandering van deze bouwwerken is toegestaan mits de oppervlakte niet wordt uitgebreid. Voor nieuwe bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen geldt dat deze toegestaan zijn met een maximum oppervlakte van 30 m² of als deze zonder graaf- of heiwerkzaamheden worden geplaatst. Een en ander uiteraard met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels.

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

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

Dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering” (artikel 9)

Voor het behoud van de waterkering van de buiten het plangebied gelegen waterkering geldt dat in het bestemmingsplan hiervoor een beschermende regeling is opgenomen. In principe mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd, mits wordt voldaan aan de maximale bouwhoogte. Voor het realiseren van gebouwen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarbij vooraf instemming van de waterbeheerder noodzakelijk is.

Gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - molenbiotoop” (artikel 13)

De gronden die zijn aangeduid als “vrijwaringszone - molenbiotoop” zijn opgenomen ter bescherming van de molenbiotoop. Een molenbiotoop is het gebied rondom de molen dat van essentieel belang is voor de vrije windvang en het zicht op de molen. Dit gebied is begrensd op 400 meter vanaf het middelpunt van de molen. Gebouwen en andere obstakels kunnen niet alleen het optimaal functioneren van een molen beperken, maar ook de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van een molen. In dit kader wordt de bouwhoogte van bouwwerken en de hoogte van gronden door middel van de regels van deze gebiedsaanduiding beperkt.

4.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 De procedure

5.1 Inspraak

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening is in het kader van dit bestemmingsplan inspraak verleend en is het plan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties ingediend.

5.2 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse ambtelijke organisaties.

In dit kader heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid bij schrijven van 3 juli 2012 een reactie gegeven op dit bestemmingsplan. Deze reactie is in dit plan verwerkt.

Daarnaast heeft Waterschap Hollandse Delta bij schrijven op 10 juli 2012 een reactie gegeven op het bestemmingsplan. Op 19 november 2012 heeft het waterschap nogmaals een reactie gegeven op dit bestemmingsplan. Hierin geven zij aan dat het plan voldoet aan de uitgangspunten voor waterkwaliteit, waterkwantiteit en waterkeringen.

Het Hoekschevaards Landschap heeft op 23 november 2012 een reactie ingediend op het plan. Zij hebben aangegeven dat een inhoudelijke reactie op het voorontwerpbestemmingsplan niet nodig is, aangezien binnen het plangebied nauwelijks sprake is van natuurwaarde.

Op 19 november 2012 heeft de Kamer van Koophandel een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. Zij hebben geen opmerkingen op het plan.

5.3 Zienswijzen

Conform artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb hebben burgemeester en wethouders kennis gegeven van het voornemen om wijzigingsplan "t Koetsveld Westmaas" ter inzage te leggen.

Het bestemmingsplan "t Koetsveld Westmaas" is vervolgens op basis van artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb gedurende zes weken ter visie gelegd met ingang van 8 juli 2013.

Tijdens deze terinzagelegging is één zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze is samengevat en beantwoord in een nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen. Deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Wel is een ambtshalve wijziging verwerkt. Deze ambtshalve wijziging staat eveneens in de nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen beschreven.