

bestemmingsplan

Mijnsheerenland/ Westmaas

gemeente Binnenmaas

10 december 2009

projectnummer 61305

INHOUD

TOELICHTING

	SAMENVATTING	1
1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING PLANGEBIED	3
1.3	GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN	4
1.4	LEESWIJZER TOELICHTING	5
2	BEHEER VAN DE RUIMTE	6
2.1	INLEIDING	6
2.2	BESTAANDE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE SITUATIE	6
2.3	BEHEER VAN DE BESTAANDE SITUATIE	11
2.4	ONTWIKKELINGEN	14
3	UITVOERBAARHEID	17
3.1	INLEIDING	17
3.2	BELEID	17
3.3	MILIEU	32
3.4	WATER	39
3.5	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	44
3.6	VERKEER EN PARKEREN	47
3.7	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	47
3.8	HANDHAAFBAARHEID	48
4	WIJZE VAN BESTEMMEN	49
4.1	ALGEMEEN	49
4.2	METHODIEK	49
4.3	BESTEMMINGEN	50
4.4	AANDUIDINGEN	55
5	DE PROCEDURE	58
5.1	INSPRAAK	58
5.2	OVERLEG	58
5.3	ZIENSWIJZEN	58

BIJLAGEN

Nota inspraak en overleg (separaat)
Nota zienswijzen (separaat)

SAMENVATTING

Dit bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas is voor het grootste deel gericht op de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik (beheergericht).

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

Op een aantal locaties in het plangebied worden ontwikkelingen voorzien. Deze verschillende locaties, voortkomend uit het bouwscenario, worden afzonderlijk beschreven. Op basis van de voortgang in de planvoorbereiding is voor dit bestemmingsplan een keuze gemaakt of de nieuwe ontwikkeling bestemd wordt of dat in afwachting van die nieuwe ontwikkeling de huidige situatie bestemd wordt.

De planvorming voor enkele van deze locaties is momenteel nog onvoldoende concreet waardoor er voor gekozen is om deze vooralsnog niet in dit bestemmingsplan mee te nemen en de huidige situatie op deze locaties te bestemmen. Wel is een summiere beschrijving van de ontwikkelingen in de toelichting opgenomen.

In het geval de planvorming gedurende het bestemmingsplanproces concreter wordt en aannemelijk is gemaakt dat de plannen uitvoerbaar zijn, kan ervoor gekozen worden de planbeschrijving, haalbaarheidsonderzoeken en de exacte bestemming in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen.

De ten tijde van de totstandkoming van dit bestemmingsplan in aanbouw zijnde/gerealiseerde bouwplannen krijgen in dit bestemmingsplan een definitieve bestemming. Deze ontwikkeling is mogelijk gemaakt op basis van vrijstellingen ex artikel 19 van het oude regime van de WRO.

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

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

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De gemeente Binnenmaas heeft besloten haar bestemmingsplannen te herzien. Op dit moment geldt een 37-tal bestemmingsplannen waarvan een groot deel (sterk) verouderd is. De gemeente streeft naar actualisering en uniformering van deze plannen. Het streven is een aantal van 4 bestemmingsplannen die gefaseerd worden opgesteld.

Het doel van de inhaal- en actualiseringslag van de bestemmingsplannen is dat een samenhangend en op actuele beleidsinzichten en gebruikerswensen geheel van bestemmingsplannen ontstaat. Deze bestemmingsplannen dienen een heldere regeling te bevatten die afgestemd is op de meest recente eisen van alle betrokken beleidsdisciplines.

Dit bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas is de eerste in de reeks van te actualiseren bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is grotendeels gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie, maar is ook bedoeld om enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Wijzigingen worden mogelijk gemaakt voor zover zij passen binnen de geformuleerde beleidslijnen.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied wordt gevormd door de dorpen Mijnsheerenland en Westmaas. Deze dorpen zijn met elkaar verbonden en liggen aan de zuidwestzijde van het grondgebied van de gemeente Binnenmaas, op korte afstand van de rijksweg A29 in de Hoeksche Waard. De Hoeksche Waard maakt deel uit van het deltagebied van Zuidwest-Nederland met zijn eilanden en grote wateren. Het grenst aan de regio Rotterdam en in groter verband aan de verstedelijkingszone die zich uitstrekt van Amsterdam via Rotterdam naar Antwerpen.

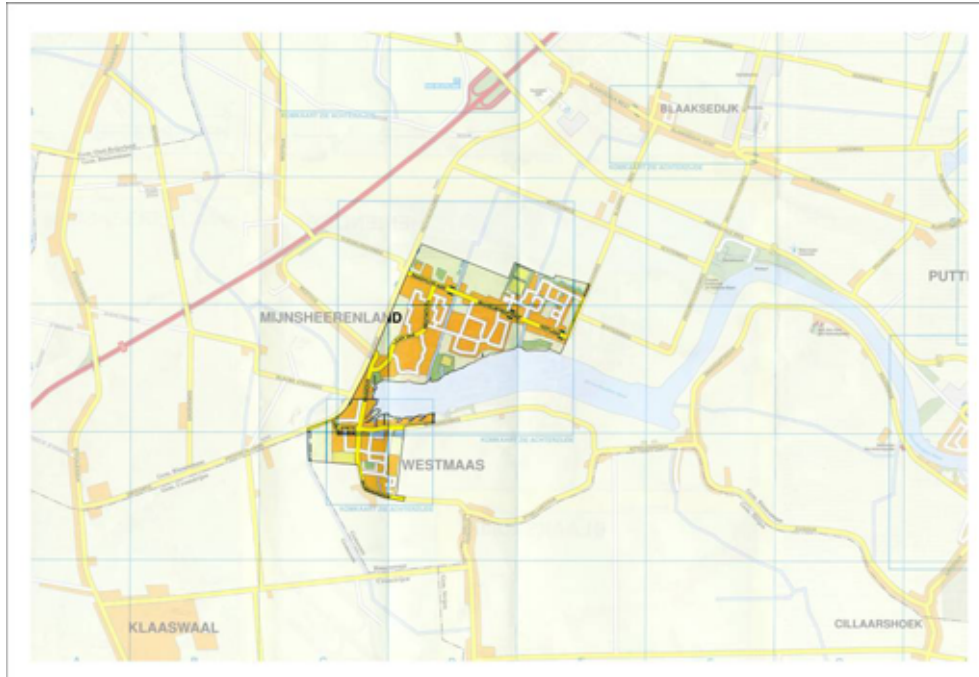
Mijnsheerenland is ontstaan langs een polderweg die gevormd wordt door de Raadhuislaan, Wilhelminastraat en Hoflaan. De verbinding met Westmaas loopt als een meanderende route begeleid door lintbebouwing. Westmaas is ontstaan langs de dijken Munnikendijk en Maasdijk na de afdamming van een maasarm: de Binnenbedijkte Maas. Deze afgedamde rivierarm ligt tussen Maasdam en Westmaas.

Het bestemmingsplangebied Mijnsheerenland/Westmaas wordt globaal als volgt begrensd:

- De provinciale weg N489 in het westen;
- De Munnikendijk in het zuiden;
- De grens van de bebouwde kom van Westmaas, de oever van de Binnenbedijkte Maas en de Romeinseweg in het oosten;
- De grens van de bebouwde kom van Mijnsheerenland in het noorden.

De grenzen van het bestemmingsplangebied sluiten aan bij het bestemmingsplan voor het landelijk gebied van Binnenmaas.

Op de kaart op de volgende pagina is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN

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

Dit zijn:

Voor Mijnsheerenland

- Dorp Zuid
- Dorp Zuid 1^e herziening
- Dorp Zuid 2^e herziening
- Hofwijk
- De Boomgaard
- Maasdijk
- Westmolen Mijnsheerenland
- Binnenbans 1^e herziening
- Binnenbans 2^e herziening
- Binnenbans 3^e herziening
- Uitwerkingsplan I bestemmingsplan Binnenbans
- Uitwerkingsplan II bestemmingsplan Binnenbans

Voor Westmaas

- Dorp
- Dorp 2^e herziening
- Dorp UW I (ged.)
- Dorp UW I (ged.) en UW II (16/11/1981)
- Dorp na 2^e herziening
- Dorp UW I (ged.) en UW II (31/10/1983)
- Nieuwland

1.4 LEESWIJZER TOELICHTING

Het bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels 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 ex artikel 3.1.1. Bro en de inspraak opgenomen.

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

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

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

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

2 BEHEER VAN DE RUIMTE

2.1 INLEIDING

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

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

2.2 BESTAANDE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE SITUATIE

2.2.1 *Ruimtelijke structuur*

Mijnsheerenland en Westmaas hebben ruimtelijk gezien een verschillende oorsprong. Mijnsheerenland is ontstaan aan een polderweg en Westmaas is ontstaan na afdamming van een Maasarm.

Mijnsheerenland

Mijnsheerenland onderscheidt zich van de andere kernen in de Hoeksche Waard doordat de oorsprong aan een polderweg ligt en niet aan een dijk. Deze weg wordt gevormd door de Raadhuislaan, Wilhelminastraat en Hoflaan. Aan deze hoofdstraat ligt karakteristieke lintbebouwing met een gedifferentieerd gevelbeeld en een concentratie van voorzieningen. Daarnaast is op veel plekken karakteristieke laanbeplanting aanwezig. Buiten het centrum, dichter naar het buitengebied toe, is de lintbebouwing meer open en transparant met doorzichten op het achterliggende polderlandschap. Aan de hoofdweg zijn secundaire wegen gesitueerd met loodrechte verbindingen. Deze zorgen voor verdikkingen in het bebouwingslint. Planmatige uitbreidingen hebben zich hoofdzakelijk geconcentreerd aan de zuidzijde van de hoofdweg. Deze wijken hebben een sterke interne structuur en weinig relatie met historische structuren.

De verbinding met Westmaas wordt gevormd door de Laan van Westmolen, een meanderende route, begeleid door kenmerkende lintbebouwing, door deze wijken heen. De waterloop die loodrecht op de hoofdweg staat zorgt voor een duidelijke zichtlijn tussen het water en de bebouwingslinten. Het harde contrast van de overgang tussen bebouwing en landschap wordt aan de waterzijde afgezwakt door groenstructuren.

Westmaas

Westmaas ligt voor de helft in Het Munnikenland van Westmaas, een beschermd polder met grote landschappelijke, natuurlijke en wetenschappelijke waarde. Het ligt rondom de westelijke kop van de Binnenbedijkte Maas. Het dorp loopt ruimtelijk gezien door in Mijnsheerenland. De kern Westmaas is ontstaan in de 15^{de} eeuw, na de afdamming van

een Maasarm. De historische structuur van het dorp kan gekarakteriseerd worden als een T-vorm. Deze vorm is ontstaan door de dijken die om de Binnenbedijkte Maas heen liggen, de Munnikendijk en de Maasdijk en de Munnikenweg/Smidsweg. Een groot gedeelte van de bebouwing ten oosten van de dijk heeft een directe relatie met het water. In de oksel van de twee dijken is er een kleine haven ontstaan. De planmatige uitbreidingen hebben vooral plaatsgevonden in zuidoostelijke richting.

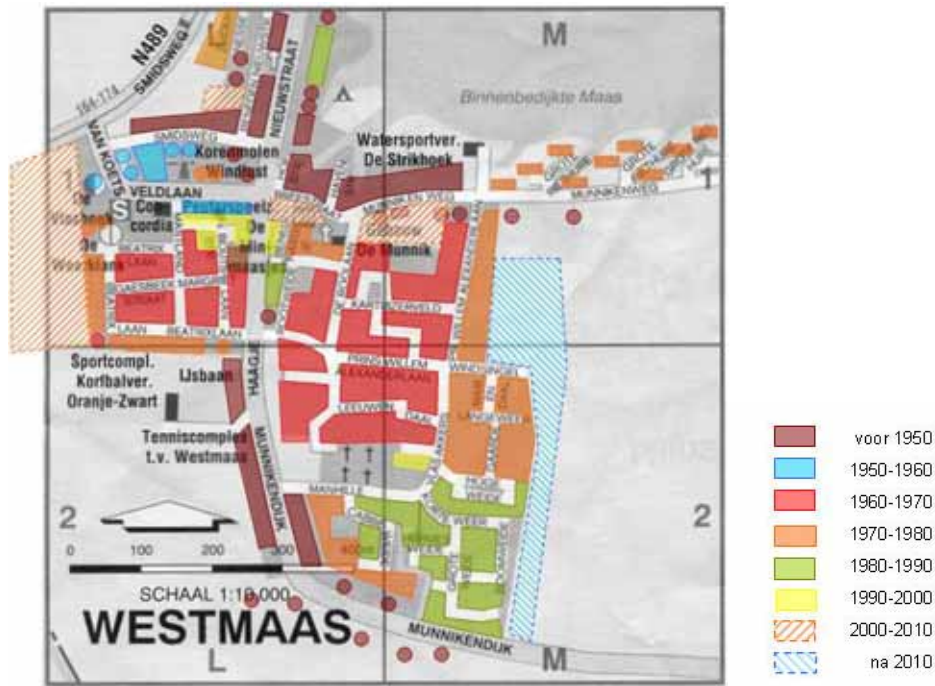
De bebouwing aan de noord-zuid georiënteerde dijk is grotendeels aan de westkant gesitueerd. De oost-west georiënteerde dijk heeft aan beide zijden bebouwing met als oriëntatiepunt de kerk. In het verlengde van deze dijk, voorbij de kruising met de noord-zuid dijk, ligt de molen als herkenningspunt in het dorp. Rond de kerk zijn een aantal statige vrijstaande panden gesitueerd. De overige dijkbebouwing bestaat grotendeels uit gesloten bouwblokken. De bebouwingslinten die vanaf de historische kern het landschap in lopen worden begeleid door vrijstaande lintbebouwing.

ruimtelijke opbouw

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



Figuur 2: Ruimtelijke opbouw Mijnsheerenland, bron: Stipo Consult 2005



Figuur 3: Ruimtelijke opbouw Westmaas, bron: Stipo Consult 2005

Monumenten

In het plangebied bevinden zich 17 monumenten die van rijkswege zijn aangewezen per 1 november 2003. Deze hebben de aanduiding karakteristiek gekregen.

In Mijnsheerenland zijn dit:

1. Blaaksedijk 252, boerderij;
2. Hoflaan 7, boerderij;
3. Raadhuislaan 7, boerderij;
4. Hoflaan 1, boerderij 'Vredebest';
5. Wilhelminastraat 64, dwarshuis;
6. Wilhelminastraat 33, herenhuis;
7. Brabersweg 4, Hoeve 'Eve Ver';
8. Wilhelminastraat 66, Hof van Moerkerken;
9. Kerkplein 6, kerkplein Hekwerk;
10. Kerkstraat 5, kerktoren Ned. Hervormde Kerk;
11. Kerkstraat 5, Ned. Hervormde Kerk;
12. Molenweg 11 molen 'De Goede Hoop' en
13. Provincialeweg 9, 'Oostmolen'.

In Westmaas zijn dit:

14. Smidsweg 18, boerderij 'Marienhof';
15. Smidsweg 7, korenmolen 'Windlust';
16. Breestraat 7, Ned. Hervormde Kerk en
17. Munnikenweg 5, 'Pastorie van Mastland'.

De kernen Mijnsheerenland en Westmaas hebben geen gemeentelijke monumenten.

2.2.2 Functionele structuur

Wonen

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

Bedrijvigheid

In het plangebied bevinden zich diverse kantoren en bedrijven aan huis. Het aan huis verbonden beroep/bedrijf wordt geregeld in de woonbestemming. Daarnaast bevindt zich diverse bedrijvigheid verspreid over beide kernen in de milieucategorieën 1 en 2. Bedrijven met een zwaardere milieucategorie zijn aangeduid met een aanduiding “specifieke vorm van bedrijf”.

Detailhandel, dienstverlening en horeca

In Mijnsheerenland bevindt zich een concentratie voorzieningen aan de Wilhelminastraat. Hier zijn onder andere een supermarkt, bakker en een slager gevestigd. Daarnaast is hier een tweetal restaurants gevestigd.

In Westmaas zijn deze functies met name geconcentreerd rond de Breestraat. Hier zijn onder andere een supermarkt en bakker gevestigd. In de Nieuwstraat zijn een café/restaurant en een cafetaria gevestigd.

Het parkeerterrein van Sporthal De Groene Olifant in Mijnsheerenland wordt regelmatig als marktstandplaats gebruikt. In Westmaas gebeurt dit op het plein bij de Hervormde Kerk aan de Breestraat.

Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied zijn diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig. In Mijnsheerenland zijn twee basisscholen gevestigd: openbare basisschool De Boomgaard aan de Elisabeth van Loonstraat en protestants-christelijke basisschool De Molenwiek aan de Molenweg. Een voorzieningencluster is gesitueerd in de omgeving van het Beatrixplein. Hier bevinden zich peuterspeelzaal De Miniwiek, Muziekschool Hoeksche Waard en een huisarstenpraktijk. Aan het Vroonland bevindt zich ook een voorzieningencluster: kinderdagverblijf De Tovertuin, een tandartsenpraktijk en een fysiotherapiepraktijk. In het zuidwesten van Mijnsheerenland is een cultureel centrum in combinatie met een bibliotheek gesitueerd. Een Nederlands hervormde Kerk is gevestigd aan het Kerkplein evenals ontmoetingscentrum/bejaardensociëteit De Pastorie.

In Westmaas is een voorzieningencluster gesitueerd aan de Van Koetsveldlaan. Hier bevinden zich twee basisscholen: openbare basisschool Vlashoek en protestants christelijke basisschool. Ook is hier een gymnastiekzaal gevestigd, peuterspeelzaal De Minimaasjes, verenigingsgebouw Concordia en een paramedisch centrum.

Een Nederlands Hervormde Kerk is gevestigd aan de Breestraat en een Gereformeerde Kerk aan de Maasdijk.

Sport en recreatie

In het plangebied bevinden zich diverse sport- en recreatieve voorzieningen. Aan de noordkant van Mijnsheerenland ligt een sportcomplex. Centraal in het dorp ligt sporthal De Groene Olifant. Aan de Binnenbedijkte Maas is tenniscomplex De Binnenmaas, Clubhuis Padvinderij en watersportvereniging Binnenmaas gevestigd.

Beneden aan de dijk in het zuidwesten van Westmaas ligt een kleinschalig sportcomplex bestaande uit tennisvelden, korfbalvelden en een ijsbaan. Aan de Binnenbedijkte Maas ligt Watersport- en Roeivereniging Binnenmaas.

In Westmaas bevinden zich twee campings: 't Hof aan de Hofstraat en 't Rietgors aan de Munnikenweg.

Nutsvoorzieningen

Verspreid over het plangebied bevinden zich kleinschalige nutsvoorzieningen in de vorm van trafostations e.d.

Groen

Het plangebied is groen van karakter, door de veelheid aan groenplekken en groenstroken en de duidelijke relatie met het omliggende polderlandschap. De oevers van de Binnenbedijkte Maas vormen een belangrijke drager en functioneren voor het plangebied als een belangrijke groenzone. De randen van het plangebied bestaan overwegend uit agrarisch gebied. Grotere groene plekken zijn in Mijnsheerenland te vinden langs waterloop De Vliet en in Westmaas aan de oostzijde van de Munnikendijk.

Water

Water speelt een belangrijke rol in Binnenmaas. De Oude Maas, de Binnenbedijkte Maas, de grillige krekken en de andere watergangen zijn belangrijke landschappelijke elementen. De Binnenbedijkte Maas grenst aan het plangebied en daarmee liggen de oevers van de Binnenbedijkte Maas gedeeltelijk in het plangebied. De Binnenbedijkte Maas is 150 hectaren groot met zoet water van relatief goede kwaliteit. Het is een zeer belangrijke identiteitsdrager met cultuurhistorische waarde. Langs de oevers, die voor een groot deel bestaan uit rietkragen, liggen interessante gebieden voor natuur en recreatie.

Autoverkeer

Binnenmaas is een forenzengemeente waar het merendeel van de inwoners buiten de gemeente en buiten de Hoeksche Waard werkt. De auto neemt in het vervoer een centrale plaats in. Dit uit zich in verkeersstromen in de ochtend richting Rotterdam en Drechtsteden en in de avond door een inkomende pendel. De belangrijkste ontsluitingen worden gevormd door rijksweg A29 en de N217. Vanaf de N217 vindt ontsluiting plaats van Mijnsheerenland (N489 en Romeinseweg) en Westmaas (N489). De ontsluiting van de kernen op het provinciale wegennet is over het algemeen goed te noemen, maar is niet in alle gevallen verkeersveilig. Hoge snelheden worden onder andere gemeten op de Raadhuislaan in Mijnsheerenland.

De hoofdontsluitingswegen in het plangebied met een 50 km/uur-regime zijn Raadhuislaan-Wilhelminastraat-Hoflaan, Romeinseweg, Laan van Westmolen, Van Koetsveldlaan, Munnikenweg en Munnikendijk. Het grootste gedeelte van de wegen in het plangebied is opgenomen in verblijfsgebieden met een 30 km/uur regime. Kenmerkend voor deze gebieden is een smalle en soms doodlopende wegenstructuur.

Langzaam verkeer

De belangrijkste ontsluiting voor het langzaam verkeer valt samen met de hoofdontsluitingswegen. Een regionale recreatieve route loopt door het plangebied. Vanaf de Winterseweg gaat deze via de Hoflaan, Wilhelminastraat, Molenweg, Elisabeth van Loonstraat, de Laan van Westmolen richting de Maasdijk en volgt daar verder de Munnikenweg of Munnikendijk.

Parkeren

In Binnenmaas ervaart een aantal bewoners parkeerproblemen. Het stijgende autobezit en daarmee de toenemende vraag naar parkeerplaatsen leidt met name in de avonduren en weekenden tot extra parkeerdruk. Het kan voorkomen dat inwoners hun auto niet in de directe omgeving van hun woning kunnen parkeren. Deze problemen spelen met name in de oudere wijken van de jaren '50 en '60. Overigens is getalsmatig het probleem minder groot. Dit blijkt uit de Parkeerbeleid discussienota 2005. Er zijn straten waar meer dan voldoende parkeergelegenheid is, terwijl de aanliggende straat onvoldoende ruimte heeft. Parkeren op eigen terrein vindt te weinig plaats, terwijl de ruimte hiervoor wel beschikbaar is.

Openbaar vervoer

In Binnenmaas bestaat het openbaar vervoer uit bussen en taxi's. Alle kernen zijn op het busnetwerk aangesloten en hebben een buslijn door de kern lopen. Een uitzondering hierop is Westmaas, waar de bus buiten het dorp stopt.

Het openbaar vervoersnetwerk is geconcentreerd op de Rotterdamse regio en op de Drechtsteden. Het zwaartepunt ligt bij het busstation Reedijk waar de overstapmogelijkheden zich concentreren.

Tijdens de ochtendspits is er sprake van een uitgaande pendel. In de avondspits is een tegengestelde pendel waar te nemen. Dit komt ook in de dienstregeling tot uitdrukking. Door het plangebied loopt een streekvervoerslijn over de N489 richting Raadhuislaan-Wilhelminastraat-Hoflaan en verder richting Romeinseweg.

2.3 BEHEER VAN DE BESTAANDE SITUATIE

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

De verschillende functies zoals die in het plangebied voorkomen zijn veelal bestaande functies. Als ergens een functie voorkomt die daar werkelijk storend is op het gebied van ruimtelijke ordening is dat een aspect waarbij de gemeente actief kan optreden. In het plangebied komen geen functies voor die zéér storend zijn.

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

Wonen

De woonfunctie is de meest voorkomende functie in het plangebied. In dit bestemmingsplan wordt deze functie beheerd met daarbij de bouwmogelijkheden. Hierbij is een bouwregeling opgezet welke rekening houdt met de diverse bebouwingscategorieën. De grenzen aan de bebouwing zijn in dit plan bepaald op basis van datgene dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt maximaal aanvaardbaar wordt gevonden bij de diverse categorieën. Door dit maximum wordt bereikt dat het karakter van de diverse straten en wijken in

stand blijft. Een dichtbebouwd gebied zal dus dichtbebouwd blijven. Is het maximum van de bouwmassa bereikt, en wordt om bepaalde redenen alsnog meer bebouwing gewenst, dan dient hiervoor een afweging te worden gemaakt. Hierbij kan specifiek worden gekeken naar het bouwplan, de omgeving en de reden waarom het bouwplan wordt gewenst. Middels een afzonderlijke planologische procedure kan een dergelijke ontwikkeling mogelijk worden gemaakt.

Bij de woonfunctie is er bewust voor gekozen om zogenaamde “aan huis verbonden beroep” en “aan huis verbonden bedrijvigheid” toe te staan. Dit komt tegemoet aan de wens van vele mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Van oudsher zijn aan huis verbonden beroepen (de tandarts, de architect etc.) toegestaan mits deze ondergeschikt is aan de woonfunctie. Een woning is in de eerste plaats woning en geen ruimte voor het beroep. Het is daarom van belang dat het kleinschalig is en blijft. Dit houdt in dat de bewoner van de woning de beroepsuitoefenaar is. Steeds meer is er echter de vraag om ook aan huis verbonden bedrijvigheid toe te staan. Gedacht zou bijvoorbeeld kunnen worden aan een electricien die zelfstandig opereert. In de garage bij de eigen woning is een kleine voorraad aan spullen gelegen welke nodig zijn voor het werk. Voorts bezit deze bedrijfsvoerder ook een busje waarmee hij/zij naar de klant toegaat waar de werkzaamheden worden verricht. Dit bedrijf kan (onder specifieke voorwaarden en omstandigheden) best gevoerd worden in een woonwijk. Vanuit de optiek van het stimuleren van (startende) ondernemers in woonwijken en het vergroten van de levendigheid in de wijk en het straatbeeld is dit een positieve en gewenste ontwikkeling.

De keerzijde is echter de glijdende schaal waarbij excessen voorkomen moeten worden. Het toestaan van aan huis verbonden beroepen/bedrijven betekent in sommige gevallen dat een garage niet meer als parkeerplaats voor de auto gebruikt wordt, waardoor de parkeerdruk toeneemt. Ook kunnen problemen in de verkeersdoorstroming ontstaan. Er is ervoor gekozen enerzijds flexibiliteit te bieden door zowel de aan huis verbonden beroepen als bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten rechtstreeks toe te staan. Hierbij is aandacht voor handhaafbaarheid en het voorkomen van excessen door de aan huis verbonden beroepen/bedrijven te koppelen aan voorwaarden, zodat het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast. Deze voorwaarden richten zich op het voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de ASVV-richtlijnen, het voorkomen van problemen in de verkeersafwikkeling, het niet toestaan van gebruik dat gepaard gaat met horeca en detailhandel, het niet toestaan van bedrijfsmatige activiteiten die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen, het niet toestaan van reclame-uitingen aan de gevel en de dakrand en het niet toestaan van werkzaam personeel in het woonhuis.

Met vrijstelling kan het college categorie 2 bedrijven toestaan. Aan deze vrijstelling zijn aanvullende voorwaarden verbonden.

Tuinen

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

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

Verkeer, verblijf, groen, water, etc.

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

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

Winkels en horeca

Deze functies komen slechts op beperkte schaal in het plangebied voor. Het beheerskader dat voor deze functies is opgenomen, is vrij neutraal te noemen. Afhankelijk van de perceelsgrootte en de reeds aanwezige bebouwing is extra bebouwing mogelijk. Ook het gebruik is toegesneden op de wijze waarop deze bedrijven functioneren. Een slagerij past, als winkelvoorbeeld, in ruimtelijk opzicht even goed als een lampenwinkel waardoor geen nadere bestemmingsregels voor dit onderscheid is aangebracht. Forse veranderingen in bebouwing of gebruik zijn alleen na een herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan mogelijk.

Horeca is in het algemeen een functie waarbinnen een grote verscheidenheid bestaat aan gelegenheden waarvan het gebruik in mindere of meerdere mate ruimtelijke consequenties heeft. Een klein theehuisje heeft bijvoorbeeld een andere verkeersaantrekkende werking als een bardancing. De horeca is onderverdeeld in vijf categorieën. Deze categorieën geven de aard van de horeca aan. De in het plangebied aanwezige horeca, een cafetaria, is in dit bestemmingsplan aangeduid als categorie 4 horeca. Door middel van vrijstelling ex artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wro kan van horecacategorie gewisseld worden. Een afwegingsproces in verband met de ruimtelijke consequenties moet onderdeel zijn van deze ontheffingsprocedure.

Maatschappelijke voorzieningen

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

Een niet-maatschappelijke functie is pas na een nieuw ruimtelijk-juridisch afwegingsproces mogelijk op de plaats van de huidige maatschappelijke functie.

2.4 ONTWIKKELINGEN

2.4.1 Inleiding

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

Op een aantal locaties in het plangebied worden ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

Ontwikkelingen Mijnsheerenland

Op onderstaande afbeelding zijn de nieuwbouwlocaties in Mijnsheerenland weergegeven. Herontwikkeling c.q. nieuwbouw van de rood gearceerde locaties zijn voorzien in de periode 2008 – 2010. De blauwe locaties zijn voorzien na 2010.



Figuur 4: overzichtskartaal nieuwbouwlocaties Mijnsheerenland

Locatie 'voormalige gemeentewerken' (41)

Voor deze locatie heeft Woningstichting De Maashoek een plan voor een complex met koopappartementen voor senioren. De realisatie van dit project vindt pas na 2010 plaats. Deze ontwikkeling wordt in dit bestemmingsplan niet meegenomen. De huidige feitelijke situatie wordt positief bestemd.

Locatie 'Kojck' (42)

Het bouwprogramma voor locatie Kojck staat momenteel nog ter discussie. Gezien de ligging van de locatie op loopafstand van de winkels in het dorps hart is een voorwaarde dat woningbouw gericht moet zijn op de doelgroep senioren.

Locatie 'Hofwijk laatste fase' (43)

De Raad van State heeft destijds aan een gedeelte van het braakliggend terrein van het bestemmingsplan 'Hofwijk' goedkeuring onthouden. Het gaat om een perceel van 8.492 m². Het overige deel, met een oppervlakte van 12.209 m², heeft de bestemming 'woondoeleinden' gekregen. Deze bestemming is in dit bestemmingsplan overgenomen. Voor een tijdelijke woonvoorziening is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 WRO doorlopen. De woonvoorziening zal na 7 jaar weer worden verwijderd. Vanwege de tijdelijkheid van de vrijstelling blijft de bestemming van de locatie 'groen'. Indien woningbouw op termijn gewenst is dan zal hiervoor een aparte planologische procedure gevolgd moeten worden.

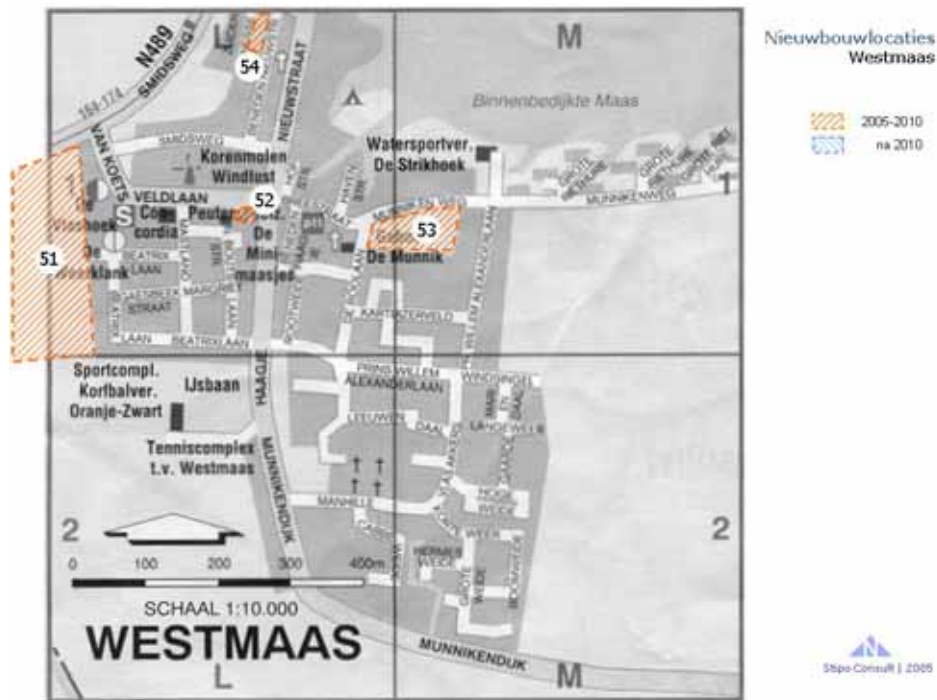
Locatie 'Zuidkant strook Zeggegors' (44)

In de visie op de strook Zeggegors-Maasweg is deze locatie aangeduid als mogelijke ontwikkelingslocatie voor woningbouw na 2010 en clustering van voorzieningen. Het doel is het dorp aan deze zijde af te ronden. Voor deze locatie is een quick-scan opgesteld, een visie op de strook 'Zeggegors-Maasweg', die is vastgesteld door het college op 21 december 2004 en door de raad in oktober 2005. Besluitvorming en realisatie komt pas na 2010 met uitzondering van het middengebied. In het middengebied is er een particulier initiatief voor de bouw van vier woningen. De bouwvergunningen voor de realisatie van deze vier woningen zijn reeds verleend. In dit bestemmingsplan is voor het hele gebied de huidige actuele situatie bestemd.

Locatie 'centrumgebied/Ter Kuilestraat' (45)

Deze locatie is nog in de voorbereidende fase. Er zijn nog geen uitgangspunten en standpunten bekend. Wel is de locatie in beeld vanuit het project 'Wonen welzijn en zorg' om te kijken wat de mogelijkheden daar zijn om de streefbeelden uit de dit project te bereiken. Belangrijke partners zijn hier de woningstichting en de zorgaanbieders. Gezien de huidige planstatus wordt de huidige actuele situatie positief bestemd.

Ontwikkelingen Westmaas



Figuur 5: overzichtsk kaart nieuwbouwlocaties Westmaas

Locatie 'Waterweide (voorheen Nieuwland)' (51)

In dit nieuwbouwproject aan de rand van het dorp zijn 55 woningen gerealiseerd en een park aangelegd ter afronding van het dorp. Er worden 40 geschakelde eengezinswoningen gerealiseerd in, die ook geschikt zijn voor senioren. Het zijn allemaal koopwoningen in verschillende prijsklassen. Daarnaast komen er 12 huurappartementen. Tot slot zijn er 3 vrije kavels in het plan opgenomen. Voor het project is inmiddels een artikel 19 lid 1 WRO procedure doorlopen, die is opgenomen in dit bestemmingsplan.

Locatie 'Van Koetsveldlaan' (52)

Op deze locatie wordt een ontwikkeling voorzien van 10 woningen/appartementen voor starters in de huursector. Met de planvoorbereiding moet nog een start gemaakt worden. De huidige situatie wordt in dit bestemmingsplan bestemd.

Locatie 'Van der Wulp' (53)

Op deze locatie wordt de realisatie van woningen, waarvan een groot deel appartementen, voorzien. Daarbij is er sprake van sloop en nieuwbouw van 16 woningen. Ook voor deze locatie geldt dat de planvoorbereiding zich in een zeer vroeg stadium bevindt. In dit bestemmingsplan wordt dan ook de huidige situatie positief bestemd. Te zijner tijd wordt een afzonderlijke procedure doorlopen voor de realisatie van dit project.

Locatie 'Beneden Nieuwstraat' (54)

Op deze locatie is woningbouw met eengezinswoningen voorzien. In 2008 heeft de gemeenteraad een standpunt ingenomen over de stedenbouwkundige opzet en dan in het bijzonder over het aantal van 10 woningen op deze locatie. In 2009 zullen de wettelijke procedures worden gestart.

3 UITVOERBAARHEID

3.1 INLEIDING

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

3.2 BELEID

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

3.2.1 *Rijksbeleid - Nota Ruimte (2004)*

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op "ontwikkelingsplanologie" en minder op "toelatingsplanologie". Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Een van de verantwoordelijkheden voor de gemeente is actualiseren van de bestemmingsplannen. Onderhavig bestemmingsplan is mede vanuit dat oogpunt opgesteld. Verder is het landelijke beleid gericht op het optimaal benutten van het huidige bebouwde gebied. De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen passen in dit beleid omdat het in deze gevallen om inbreiding gaat.

In de Nota Ruimte is de Hoeksche Waard aangewezen als Nationaal Landschap dat door de provincie definitief begrensd moet worden in een streekplan. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur (flora en fauna), reliëf (bijv. beekdalen en terpen), grondgebruik (bijv. landbouw, watermanagement) en bebouwing (bijv. dorpsgezichten en

forten). Nationale Landschappen zijn geen musea, maar gebieden waar mensen gewoon wonen, werken, ondernemen en recreëren. Provincie en regio hadden al eerder gesteld dat zij de specifieke landschappelijke kwaliteiten van de Hoeksche Waard als onderdeel van het landschap van de Zeeuwse en Zuid-Hollandse Delta willen behouden en waar mogelijk versterken. Met de aanwijzing tot Nationaal Landschap is de Hoeksche Waard geen landschapsreservaat geworden maar een gebied waar de landschappelijke kwaliteiten op basis van een kwaliteitszonering verbeterd kunnen worden. Hiermee moet ook de vitaliteit van de kernen en de landbouw bevorderd worden.

3.2.2 Provinciaal beleid

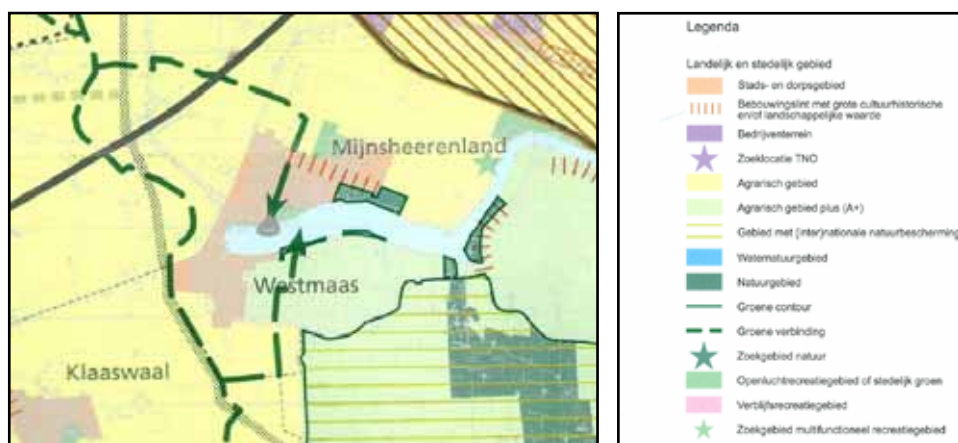
Herziening streekplan Zuid-Holland Zuid Hoeksche Waard (31 januari 2007)

De aanleiding om het streekplan Zuid-Holland Zuid van 2000 voor het deelgebied Hoeksche Waard te herzien ligt in het Afsprakenkader Ontwikkelingsperspectief Hoeksche Waard van 2004 en de veranderingen daarin als gevolg van de planologische kernbeslissing (PKB) Nota Ruimte (januari 2006).

In het Afsprakenkader zijn tussen provincie en gemeenten afspraken vastgelegd over de ruimtelijke ontwikkelingen in de Hoeksche Waard. De provincie is daarbij verantwoordelijk voor de vierde partiële herziening van het streekplan Zuid-Holland Zuid.

Op basis van het Afsprakenkader en de besluiten uit de Nota Ruimte gaat de herziening van het streekplan in hoofdlijnen over de volgende onderwerpen:

- De begrenzing en bepaling van de kernkwaliteiten van het nationaal landschap;
- De groenblauwe ontwikkeling: het ruimtelijk vastleggen van de provinciale ecologische hoofdstructuur (P)EHS en de wateropgave;
- De ontwikkeling van de woningvoorraad en het vervangen van woningbouwcontingenten door bebouwingscontouren (migratiesaldo = 0);
- Het ruimtelijk vastleggen van een bedrijventerrein van maximaal 180 hectare netto op basis van een concrete beleidsbeslissing;
- Het reserveren van ruimte voor de vestiging van TNO;
- Onderzoek naar behoefte aan en de locatie van een glastuinbouwconcentratiegebied van circa 50 ha.



Figuur 6: Herziening streekplan Zuid-Holland Zuid Hoeksche Waard

Binnen het nationaal landschap Hoeksche Waard zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt. Woningbouw is mogelijk voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul). Het uitgangspunt is dat elke ontwikkeling in de Hoeksche Waard, of dat nu woningbouw, bedrijvigheid,

infrastructuur of recreatie is, kwaliteit toevoegt op het gebied van gebruiks-, belevings-, en toekomstwaarde.

Het plangebied is in de streekplanherziening aangewezen als 'Stads- en dorpsgebied', 'natuurgebied', 'openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen', 'groene verbinding' en 'jachthaven'.

Het 'Stads- en dorpsgebied' heeft als hoofdfunctie wonen, maar hier komen ook andere functies voor zoals bedrijvigheid en andere stedelijke voorzieningen waaronder ook stedelijk groen en water.

In het 'recreatiegebied' bevinden zich permanente voorzieningen voor verblijfsrecreatie.

De 'groene verbinding' geeft een indicatieve aanduiding van een belangrijke ecologische verbinding, waar mogelijk met recreatief medegebruik.

Het 'natuurgebied' wordt dusdanig beheerd dat de bestaande natuurwaarden worden beschermd.

De 'jachthaven' is een concentratie van ligplaatsen voor waterrecreatie.

Provinciale ruimtelijke structuurvisie 2020 (2004)

Het scala aan visies en beleidsnota's in een complexe beleidsomgeving heeft bij Provinciale Staten de behoefte doen ontstaan aan een provinciedekkende ruimtelijke visie. De structuurvisie is uitgaande van de zogenoemde lagenbenadering opgebouwd. Door de lagenbenadering als uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid te nemen wordt het mogelijk het belang van bodem, water en groen meer accent te geven en functies als wonen en werken beter te koppelen aan de kenmerken van de ondergrond en aan het infrastructuurele netwerk.

De toekomst van de provincie Zuid-Holland is nauw verbonden met die van de hogere schaalniveaus. Zowel economisch als maatschappelijk zijn er steeds meer relaties en netwerken die de schaal van stadsgewesten overstijgen en zich gaandeweg op het niveau van Europese regio's afspelen. Deze trend heeft ook een bestuurlijke uitwerking gekregen in de vorm van diverse bestuurlijke samenwerkingsverbanden.

De structuurvisie is globaal samen te vatten in twee termen: de versterking van de stedelijke netwerken en de versterking van de waterrijke cultuur- en natuurlandschappen. In het verlengde hiervan stelt de structuurvisie twee ruimtelijke ambities centraal. In de eerste plaats is dat de schaalessprong en differentiatie in gebieden en netwerken. In de tweede plaats is dat het streven naar het duurzaam versterken en het onderling beter verbinden van stad en land.

Naast sectorale opgaven als groenblauw, infrastructuur, wonen en werken brengt de structuurvisie voor het gehele grondgebied van de provincie een groot aantal strategische opgaven en projecten met zich mee. De opgaven zijn gerangschikt naar zes thema's die op het schaalniveau van de provincie van bijzonder belang zijn.

Voor de Hoeksche Waard, waarin Mijnsheerenland en Westmaas gelegen zijn, gelden de thema's 'water' en 'vitaliteit en leefbaarheid kernen'. Voor het eerste thema gaat het hierbij concreet om de ontwikkeling van een duurzaam regionaal watersysteem gericht

op duurzame oplossingen voor wateroverlast, verdroging en verbetering van de waterkwaliteit, waar mogelijk in combinatie met andere functies. De deelstroomgebiedsvisies dienen uitgewerkt te worden in uitvoeringsprogramma's en een Beleidsnota Water. De provincie heeft hierbij een kaderstellende rol, de waterschappen en gemeenten hebben hierbij de rol van planontwikkeling en uitvoering.

Het tweede thema is gericht op de versterking van de vitaliteit en leefbaarheid van de kernen. Het gaat hierbij om het bieden van ruimte voor de eigen behoefte aan wonen, werken en (zorg)voorzieningen in een regionaal perspectief en binnen contouren per kern. De provincie heeft hierbij een kaderstellende rol, gemeenten een uitvoeringsgerichte rol.

Regels voor Ruimte (2005)

Op 8 maart 2005 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de nota Regels voor Ruimte vastgesteld. Deze nota vormt naast de streekplannen het beoordelingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen en bevat beleidsregels ten behoeve van de goedkeuring van ruimtelijke plannen. De voorloper van de Nota Regels voor Ruimte is de Nota Planbeoordeling 2002. De nota bevat toetsingskaders voor ruimtelijke plannen met betrekking tot de onderwerpen "Economie, Mobiliteit en Samenleving", "Landelijk Gebied", "Milieu", "Water" en "Cultureel Erfgoed". Voor dit bestemmingsplan zijn met name de laatstgenoemde drie onderwerpen van belang.

Milieu

In dit onderdeel is een aantal algemene kaders gesteld ten aanzien van de voor de provincie relevante milieuthema's. Daarnaast is er nadrukkelijk voor gekozen om aanvullende regels te stellen ten aanzien van een aantal concrete provinciale doelstellingen waar het gaat om milieu. Het gaat hier met name om luchtkwaliteit, externe veiligheid en bodemkwaliteit. In paragraaf 3.3 wordt hier nader op ingegaan.

Water

Dit onderdeel gaat nadrukkelijk in op het instrument van de watertoets en de eisen die de provincie hier aan stelt. Daarnaast worden ten aanzien van een aantal wateraspecten, waaronder veiligheid en kwaliteit, nadere provinciale eisen gesteld. In paragraaf 3.4.3 wordt hier nader op ingegaan.

Cultureel Erfgoed

Het cultureel erfgoed is een belangrijke drager van de identiteit van Zuid-Holland. In de cultuurhistorisch waardevolle gebieden worden eisen gesteld aan de bescherming van de bestaande cultuurhistorische waarden. Buiten deze gebieden zijn uitsluitend de provinciale monumenten, molenbiotopen en archeologie geregeld. De bescherming van de overige waarden buiten deze gebieden wordt overgelaten aan de gemeenten. In paragraaf 3.7 wordt hier nader op ingegaan.

Beleidsplan groen, water en milieu (2006)

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

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

Centraal in dit nieuwe plan staat het realiseren van kwaliteit in Zuid-Holland, met andere woorden een duurzame ontwikkeling. Het beleidsplan bestaat uit een groendeel, een waterdeel en een milieudeel.

Het Groendeel richt zich op het zorgen voor een goede woonomgeving en het ontwikkelen en duurzaam verbinden van water en groen.

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

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

3.2.3 *Regionaal beleid*

Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Hoeksche Waard (concept juli 2009)

In opdracht van de Hoeksche Waard heeft ADC Heritage samen met ADC ArcheoProjecten een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vervaardigd voor de Hoeksche Waard. Het doel van de archeologische beleidsadvieskaart is ondermeer om de waardevolle archeologische elementen van de Hoeksche Waard te behouden en tegelijkertijd voor de noodzakelijke dynamiek te kunnen zorgen.

Een archeologische verwachtingskaart is een voorspellingskaart waarop verwachtingen met betrekking tot de situering van (nog) onbekende archeologische vindplaatsen zijn vertaald in termen van vlakken en zones. Op de kaart worden zones aangegeven met verschillende verwachtingen: hoge, middelhoge of lage verwachting en indien van toepassing geen verwachting.

De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor het opstellen van een beleidsadvieskaart, die vervolgens kan worden gebruikt door de gemeente voor toetsing van plannen op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan vroegtijdig rekening worden gehouden met de archeologie.

De gemeente Binnenmaas heeft zeer recentelijk (eind 2008) een Nota Cultureel Erfgoed laten opstellen door het Erfgoedhuis Zuid-Holland. Deze nota geeft een beeld van de huidige stand van zaken ten aanzien van het gemeentelijke erfgoedbeleid en bevat voorstellen voor het ontwikkelen van nieuw beleid.

Naast beleidsambities en -voornemens, zijn ook concrete initiatieven en activiteiten geformuleerd. Samen moeten deze op termijn leiden tot een integraal gemeentelijk erfgoedbeleid. In de nota wordt ingegaan op verschillende vormen van cultureel erfgoed. Er is gekeken naar het cultuurlandschap van Binnenmaas, het archeologisch bodemarchief en de gebouwde en ruimtelijke monumentenzorg. Ook is aandacht besteed aan het roerende en immateriële erfgoed.

Om zorg te kunnen dragen voor het bodemarchief is het noodzakelijk dat archeologische (verwachtings)waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen die grondverstoring tot gevolg hebben, al vroeg in het planproces worden betrokken. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is hierbij richtinggevend.

Met de wijziging van de Monumentenwet zijn gemeenten verplicht om in nieuwe of te wijzigen bestemmingsplannen rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. De archeologisch waardevolle gebieden en bijbehorende regimes die op de archeologische beleidsadvieskaart zijn weergegeven kunnen direct vertaald worden naar de kaarten en voorschriften van nieuwe bestemmingsplannen. Omdat de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart nog in conceptfase verkeerd is in onderhavig bestemmingsplan aangesloten bij het provinciaal beleid (zie hiervoor paragraaf 3.5).

3.2.4 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie

Deze Toekomstvisie van de voormalige gemeente Binnenmaas dateert uit 1999 en 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 voormalige gemeente Binnenmaas als gewaardeerde woon- werk- en leefgemeente betekent een uitwerking van drie pijlers van beleid:

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

Er geldt voor de Hoeksche Waard een werend huisvestingsbeleid. Gezien de vooralsnog geringe uitbreidingsmogelijkheden van wonen in Binnenmaas tot 2010 geldt de hoofdgedachte 'gewaardeerd woon-, werk- en leefmilieu' in eerste instantie vooral voor de huidige bewoners.

Uitgangspunt is het versterken van de kwaliteiten van de dorpen, met een goede inrichting en aandacht voor de openbare ruimte en inbedding in het landschap. Dit vraagt om het inzetten van de geringe woningbouwcontingenten voor inbreiding en afronding van de dorpen. Naast inbreiding worden ook *revitalisering en renovatie* van bestaande woonwijken belangrijker, als kwalitatieve impuls voor de woningvoorraad en de woonomgeving.

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

De sociale hechting van bewoners en het bieden van een goed woonklimaat is een speerpunt van beleid. Een goed voorzieningenniveau dient in stand te worden gehouden. Vestiging van voorzieningen op plekken die voor velen goed bereikbaar zijn of zo dicht mogelijk bij de gebruikersgroepen is daarbij het uitgangspunt.

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt voorop gesteld dat ze moeten passen bij en bijdragen aan het eigen karakter, de identiteit van de gemeente.

Door de randvoorwaarden te blijven scheppen voor een goed ondernemersklimaat wordt werkgelegenheid gecreëerd en in stand gehouden. Agrariërs en bedrijven moeten zich kunnen ontwikkelen en het moet planologisch mogelijk worden gemaakt om investeringen te plegen. Bedrijvigheid uit de Hoeksche Waard moet ruimte krijgen om zich te vestigen op een nog aan te leggen regionaal bedrijventerrein. Voor een gezonde detailhan-

del zijn bereikbaarheid, nabijheid van openbaar vervoer en aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid belangrijk.

Voor Westmaas en Mijnsheerenland is als richtinggevend toekomstprofiel genoemd: exclusief, parkachtig woongebied rondom de Binnenbedijkte Maas, met water en oeverrecreatie en toerisme.

Voor Westmaas geldt dat in eerst instantie geconcentreerd wordt op kansrijke locaties die zich in de kern bevinden. Zowel aan de oost- als westzijde worden kansen gezien om het dorp op termijn uit te breiden. Deze uitbreidingen zullen de dorpskern afronden.

Voor Mijnsheerenland wordt opgemerkt dat de relaties met het water van De Vliet onderbenut zijn. De moderne woonbuurten hebben een beperkte binding met het agrarische landschap. Nieuwbouw en herinrichting moeten worden aangegrepen om deze relaties te verbeteren. Belangrijke uitgangspunten bij eventuele uitbreidingen aan de noordrand zijn: het open houden van zichtlijnen vanaf Raadhuislaan en Hoflaan naar het open achterland en omgekeerd het silhouet van Mijnsheerenland in het landschap vanuit het noorden.

Nota Wonen (2002)

Deze nota gaat over de kwalitatieve aspecten van het woonbeleid en geeft inzicht in de maatschappelijke ontwikkelingen die naar verwachting nu en in de komende 15 jaar van invloed zijn op de woonwensen.

Vanuit diverse maatschappelijke ontwikkelingen en het beleid van de gemeente Binnenmaas en hogere overheden zijn voor het nieuwe woonbeleid van de gemeente Binnenmaas de volgende uitgangspunten van belang:

- Het verschil tussen het stedelijk gebied en het platteland moet worden verduidelijkt en versterkt;
- De gemeente Binnenmaas richt zich op het behoud of versterken van de sociale cohesie en identiteit van dorpen en van bestaande landschappelijke waarden;
- Het instellen van contouren om dorpen en groen vraagt om intensivering van huidige woonwijken. Hierbij zet de gemeente in op meer variaties aan woningen en de integratie van wonen met andere functies;
- De gemeente blijft zich richten op de wensen en doorstromingsmogelijkheden van de eigen bevolking;
- De gemeente zal hiervoor het particulier opdrachtgeverschap en het aanbieden van woon-zorg op maat stimuleren;
- Bij intensivering van woonwijken hoort creatief omgaan met intensiever ruimtegebruik en een verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte;
- De gemeente zet in op het vergroten van de keuzevrijheid en zeggenschap van burgers over hun woning en woonomgeving, niet alleen in nieuwbouwwijken, maar ook in de transformatie van de bestaande voorraad;
- De gemeente werkt aan het vergroten van de betrokkenheid van bewoners bij hun eigen woonomgeving;
- Specifieke aandacht voor de veiligheid van bewoners;
- De gemeente zet zich in vóór een betere regionale afstemming van het woonbeleid. De benoeming van de Hoeksche Waard tot Nationaal Landschap met bijbehorende voorstellen voor rode en groene contouren en balansgebieden is nog een extra reden om tot een gezamenlijk voorstel te komen.

Vanuit voor woonbeleid relevante maatschappelijke ontwikkelingen en in combinatie met

bovenstaande uitgangspunten zet de gemeente Binnenmaas in op de volgende hoofdthema's voor haar woonbeleid met bijbehorende acties.

1. Groene woonwens: wonen in een landelijke gemeente;
2. Transformatie van (verouderde) bestaande voorraad;
3. Meer keuzevrijheid voor alleenstaanden en jongeren;
4. Leefstijl 'nieuwe' ouderen en extramuralisering (zorg buiten de muren van instellingen);
5. Particulier opdrachtgeverschap;
6. Vitaliteit van de woonwijken;
7. Leefbaarheid Binnenmaas als landelijke gemeente.

Bouwscenario Binnenmaas 2005-2015 'naar levensloopbestendige dorpen: kansen voor wooncarrière in Binnenmaas' (2006)

Dit 'Bouwscenario Binnenmaas 2005-2015' zet erop in om de woonomgeving in Binnenmaas te behouden en te versterken. Nieuwbouw is daarvoor noodzakelijk én gewenst. Daarnaast zal nadrukkelijk worden gekeken naar de bestaande woningvoorraad.

Dit bouwscenario vervangt het scenario van oktober 2002. In dit bouwscenario staan de kwalitatieve uitgangspunten voor woningbouw centraal. Het is de eerste overgang naar een kwalitatief bouwscenario. Waar het vorige scenario voornamelijk stuurde op aantallen per dorp en per project, gaat dit bouwscenario meer in op nieuwbouwprojecten in relatie tot de gewenste woonkwaliteit in de dorpen en de huidige woningvoorraad in Binnenmaas. Belangrijke bouwsteen hiervoor is het woonbeleid zoals verwoord in de 'Nota Wonen Binnenmaas 2002-2020' (februari 2002). De hoofdthema's met uitgangspunten uit dit woonbeleid zijn integraal opgenomen in dit bouwscenario.

In het bouwscenario worden de dorpsgrens- en projectoverstijgende richtlijnen voor woningbouw in Binnenmaas weergegeven en de 'vuistregels' die gehanteerd moeten worden in de diverse projecten. Deze richtlijnen zijn uitgangspunten in de communicatie met alle betrokkenen bij het woonbeleid, zoals woningstichting, ontwikkelaars, buurgemeenten en inwoners. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- 50% van alle toekomstige woningbouwprojecten moet binnen de bebouwde kom plaatsvinden (richtlijn provincie Zuid-Holland);
- Inbreiden voor uitbreiden: locaties binnen de dorpsgrenzen (bebouwde kom) hebben de voorkeur;
- De relatie vanuit leefbaarheid en de beschikbare ruimte actief meenemen in de overweging of inbreiding wenselijk is: hoofdgroenstructuur binnen de dorpen in ere laten, specifieke aandacht voor het in stand houden van de aanwezige kwaliteit van de openbare ruimte en blijvend ruimte bieden aan sociale- en sportvoorzieningen;
- Aandacht voor de bouwhoogtes in de dorpen. Hiervoor gelden de uitgangspunten uit de 'discussienotitie Hoogbouw' (2000);
- Op de langere termijn sterkere nadruk op herstructureren en revitaliseren van de huidige voorraad;
- Inwoners moeten wooncarrière kunnen maken: jonge inwoners moeten in aanmerking voor een eigen woning kunnen komen en zoveel mogelijk mensen moeten in hun eigen dorp oud kunnen worden. In dit kader is 'migratiesaldo nul' per kern belangrijk;
- Inzetten op 'complementair bouwen': bouwprogramma's afstemmen op de huidige voorraad van de dorpen, zodat aanvullende woningen ontstaan in prijsklasse en woningtypen;
- Meer aanbod creëren voor starters en alleenstaanden door creatieve oplossingen;

- Insteek is 30% sociale/bereikbare huur- (tot € 380 per maand) en/of bereikbare koopwoningen versus 70% (middel)dure huur of koop
- Bij nieuwbouw moet worden ingezet op levensloopbestendige woningen, zowel in de huur- als in de koopsector;
- 50% van alle nieuwe woningen moeten voor senioren geschikt zijn;
- Architecten/ontwikkelaars uitdagen plattegronden te ontwikkelen waarin gelijkvloers leven mogelijk is;

Specifiek over Mijnsheerenland en Westmaas zegt het bouwscenario het volgende:

Mijnsheerenland

In Mijnsheerenland zijn weinig gestapelde woningen. Voor een levensloop bestendig dorp, waar je wooncarrière wilt kunnen maken is het essentieel dat hier extra aandacht voor komt. Gezien de aard van het dorp hoeven dat niet alleen betaalbare sociale woningen te zijn, maar is er ruimte voor kwalitatief hoogwaardige koopappartementen voor zowel jongeren als ouderen die niet langer behoefte hebben aan een tuin, maar wel graag in het dorp willen blijven wonen.

Westmaas

In Westmaas is ruim 80% van de woningen geschakeld. Naast rijtjeswoningen zijn dit veelal '2-onder-1-kappers'. Met name appartementen als woonvormen zijn schaars, al dragen de lopende projecten hier positief aan bij. Hierdoor wordt gewerkt aan een meer 'levensloop bestendig dorp'.

Voor onderhavig bestemmingsplan is het van belang de lopende uitbreidingslocaties in de contouren van de kernen op te nemen. Daarnaast is het in het kader van revitalisering belangrijk dat dit bestemmingsplan mogelijkheden schept voor het 'opplussen' van woningen voor senioren, maar ook ruimte te bieden aan verbouwingen bij oude woningen en in de eentonige '70/'80 wijken.

Collegeprogramma 2007-2010

In het collegeprogramma 'Binnenmaas, natuurlijk en actief!' zijn de belangrijkste doelen uitgewerkt die in de periode t/m 2010 moeten worden gerealiseerd. Per onderwerp wordt aangegeven welk effect moet worden bereikt, wat daarvoor moet worden gedaan, wanneer het klaar moet zijn en hoeveel het kost. De belangrijkste speerpunten liggen bij:

- het instandhouden van vitale kernen (het is prettig wonen in Binnenmaas);
- het Nationaal Landschap moet worden behouden, beheerd en versterkt;
- er moet ruimte zijn voor ondernemen;
- zorg voor doelgroepen, zodat iedereen "mee kan doen";
- het verbeteren van de infrastructuur waardoor bereikbaarheid, de doorstroming en veiligheid worden vergroot;
- dienstverlening; tevreden klanten die via allerlei vormen van contacten (persoonlijk, schriftelijk, digitaal) goed worden geholpen;
- communicatie: het versterken van de betrokkenheid van burgers en organisaties bij het lokaal bestuur.

Om deze doelen te bereiken zijn de genoemde speerpunten uitgewerkt in een grote hoeveelheid activiteiten die in de komende jaren worden uitgevoerd. Een greep daaruit.

- De verdere voorbereiding en realisatie van KWIK (Kwaliteit in de kern)-projecten in Puttershoek (afroning) en Westmaas en de realisatie van centrumplannen in Mijnsheerenland en Heinenoord;

- De verdere voorbereiding en realisatie van het WWZ (Wonen, Welzijn en Zorg)-project in Puttershoek in combinatie met een verdere herschikking van sportaccommodaties in Maasdam/Puttershoek;
- Onderzoek naar de aanwezigheid van basisvoorzieningen in de diverse kernen en het ontwikkelen van een toekomstvisie daarop; De onderhoudssituatie van de Groene Olifant en het zoeken naar oplossingen heeft daarbij de hoogste prioriteit;
- Het doorlichten van de exploitatie van het recreatieoord Binnenmaas om tot een lager exploitatietekort te komen;
- Een plan van aanpak voor het naar buiten de kern verplaatsen van bedrijven die door de aard van hun activiteiten niet in een kern thuishoren (PKF in Heinenoord en HKS in 's-Gravendeel);
- De ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein;
- Het verder uitwerken en realiseren van de doelstellingen van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo);
- Het maken van beheerplannen voor een goed onderhoud van de openbare ruimte (wegen, groen, riolering, verlichting, gebouwen). Op grond van deze plannen worden keuzes gemaakt welke kwaliteit gewenst is en hoeveel geld daarvoor wordt uitgegeven;
- Uitbreiding van de digitale dienstverlening, het ontwikkelen van servicenormen (waar kunnen onze klanten op rekenen), het houden van klanttevredenheidsonderzoeken en snel reageren op klachten en meldingen;
- Veel aandacht voor communicatie o.a. door belanghebbenden in een vroegtijdig stadium bij de uitwerking van plannen te betrekken en door informatie te verstrekken over zaken waarmee de gemeente mee bezig is (bijv. de uitvoering van werk in de openbare ruimte).

Ruimtelijke visie KWIK Mijnsheerenland en Westmaas

Met het oog op kwaliteitsverbetering heeft de gemeente Binnenmaas voor Mijnsheerenland en Westmaas het project "Kwaliteit in de Kern", kortweg KWIK, opgestart. Het doel van dit project is het op een zodanige manier invullen van bestaande, vrije of vrijkomende locaties, dat de leef- en verblijfskwaliteit van Mijnsheerenland en Westmaas verbetert en de bestaande karakteristieke kenmerken worden versterkt.

De uitgangspunten en hoofdlijnen voor de ruimtelijke visie zijn gebaseerd op de uitkomsten van de ruimtelijk-functionele analyse en zijn vertaald naar de pijlers leefbaarheid, duurzaamheid en identiteit. Deze pijlers staan tevens centraal in de Toekomstvisie van de gemeente Binnenmaas.

Voor beide kernen zijn visiekaarten opgesteld. Deze zijn weergegeven op de volgende pagina.



Figuur 7: Visiekaart Mijnsheerenland

De volgende projecten worden beschreven voor Mijnsheerenland:

- A. Inrichting omgeving NH kerk;
- B. Versterking centrumfunctie door functiemenging;
- C. Uitbreiding verblijfsgebied van het centrum;
- D. Herontwikkeling gebied tussen centrum en sportvelden;
- E. Herinrichting sportvelden;
- F. Woningbouwlocaties;
- G. Nieuw hof achter Wilhelminastraat 26-28;
- H. Functiemenging Raadhuislaan en Hoflaan.



Figuur 8: Visiekaart Westmaas

Voor Westmaas zijn de volgende projecten beschreven:

- A. Inrichting openbare ruimte centrum;
- B. Versterking centrumfunctie door functiemenging;
- C. Woningbouwlocaties;
- D. Functiemenging wonen en kleinschalige zakelijke dienstverlening rond locatie Nieuw-land;
- E. Herontwikkeling bedrijvenlocaties;
- F. Behouden en versterken openbare ruimte;
- G. Realiseren groen en natuur.

De woningbouwlocaties voortkomend uit KWIK zijn opgenomen in het Woningbouwsce-
nario 2005-2015.

Parkeerbeleid discussienota 2005

In deze discussienota van de voormalige gemeente Binnenmaas komen de verschillende
elementen van het parkeerbeleid aan de orde. De gemeente Binnenmaas streeft met
haar parkeerbeleid de volgende doelen na:

- Het vergroten van de parkeercapaciteit;
- Het genereren van inkomsten voor de gemeente;
- Het verbeteren van de beeldkwaliteit van parkeerplaatsen.

In nieuwe wijken wordt een zo groot mogelijk deel van de parkeerbehoefte op eigen
terrein gerealiseerd en zo min mogelijk op straat. In oudere woonwijken richt het beleid
zich op het beter benutten van de parkeergelegenheid in de directe omgeving en waar
mogelijk het verhogen van het aanbod.

In Binnenmaas klagen sommige bewoners uit met name oudere wijken dat ze hun auto
niet kunnen parkeren in de directe omgeving van hun woning. Vanuit verkeerskundig
oogpunt is het parkeerprobleem echter gering. Zelfs op piekmomenten is er voldoende
parkeergelegenheid rondom de winkelgebieden en het merendeel van de bewoners kan
de auto in de directe omgeving van de woning parkeren. In geval van een daadwerkelijk
tekort aan parkeerplaatsen kunnen mogelijkheden worden onderzocht om de parkeerca-
paciteit in deze wijken te verhogen. De aanleg van extra parkeerplaatsen ten koste van
openbaar groen wordt afgeraden.

Verkeersvisie 2005-2020 (2005)

De verkeersvisie streeft de volgende doelen na:

- Blijvende bereikbaarheid (van de kernen) van Binnenmaas;
- Goed onderhouden leefomgeving zodat de kernen aantrekkelijke woongebieden
blijven;
- Een afname van het aantal verkeersslachtoffers binnen de gemeentegrenzen;
- Verminderen van de autoafhankelijkheid op de kortere afstanden;
- Eenduidig, herkenbaar, begrijpelijk Duurzaam Veilig ingericht wegennet.

Beleidsuitgangspunten hierbij zijn:

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

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

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

- Streefbeeld openbaar vervoer: vervoer op maat;
- Streefbeeld verkeersveiligheid: verhogen van de feitelijke en ervaren verkeersveiligheid.

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

Beleidsregels artikel 19 lid 3 WRO

Met deze beleidsregels wordt een kader gesteld in welke gevallen de nieuwe gemeente Binnenmaas zal meewerken aan het verlenen van de benodigde vrijstelling op basis van artikel 19 lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Inmiddels is de naamgeving van dit beleid niet meer actueel aangezien de nieuwe Wro, die op 1 juli 2008 in werking is getreden. In de nieuwe Wro vallen de gevallen waarbij de gemeente zal meewerken aan het verlenen van de benodigde ontheffing onder artikel 3.23 van de wet. De lijst met gevallen wordt vermeld in artikel 4.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze lijst is grotendeels gelijk aan de lijst die van toepassing was bij de vrijstellingen conform artikel 19 lid 3 WRO. Het enige verschil zit in het toevoegen van enkele gevallen. In dit bestemmingsplan zijn deze beleidsregels voor zover van belang al overgenomen. Het gaat hierbij o.a. om uitbreiding van bijgebouwen bij een woongebouw of een ander gebouw binnen de bebouwde kom, het oprichten van een gebouw ten behoeve van een openbare nutsvoorziening, het oprichten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, en een wijziging in het gebruik van opstallen in de bebouwde kom.

Welstandsnota (2004)

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

In de welstandsnota is het dorp Mijnsheerenland als polderlint aangewezen als zeer waardevol welstandsgebied. Polderlinten hebben als belangrijkste kenmerk dat ze organisch zijn gegroeid langs een weg als centraal structurerend element. Latere uitbreidingen zijn vaak geclusterd bij een centraal punt waardoor de langgerekte vorm in bepaalde gevallen enigszins gebroken wordt. Mijnsheerenland is het enige polderlint in de Hoeksche Waard. Er is sprake van zeer hoge cultuurhistorische, landschappelijke, architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten en het gebied is van cruciale betekenis voor het totaalbeeld van de kernen en het landschap. Het welstandsbeleid is erop gericht de historische kwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken. Voor dit gebied is het welstandsbeleid daarom uitgewerkt tot op een klein schaalniveau.

Het dorp Westmaas is als knooppuntnederzetting aangewezen als bijzonder welstandsgebied. De knooppuntnederzettingen vormen een kenmerkende bebouwingstypologie binnen de Hoeksche Waard. Hier is extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk en de gemeente kan hiervoor aanvullende beleidsinstrumenten inzetten. Het is van belang de veelal karakteristieke lintbebouwing in al haar diversiteit te behouden.

Aandachtspunten voor welstandstoezicht zijn o.a. cultuurhistorische herkenbaarheden, diversiteit in gevelwanden, positionering, massa en maatvoering, aandacht voor hoeksituaties, detaillering van gevel en dakvlak, materialen en kleuren en reclame-uitingen.

Ook voor specifieke bouwwerken is het vaststellen van het welstandsniveau van belang. Voor monumenten en reclame-uitingen zijn uitwerkingen opgenomen.

In het plangebied bevinden zich 17 monumenten die van rijkswege zijn aangewezen per 1 november 2003. De gebouwen en terreinen hebben met name een cultuurhistorische en/of architectuurhistorische waarde en dienen dan welstandshalve ook als zodanig behandeld te worden. Voor monumenten geldt dat bij de beoordeling van verbouwingen in beginsel de stelregel dat bescherming en instandhouding van de oorspronkelijke architectuur voorop staat.

In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en kunnen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving verhogen, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. Evenals bij een gebouw speelt ook bij een reclame de relatie met de (stedenbouwkundige) situatie waarin deze wordt geplaatst alsmede het karakter van die situatie een belangrijke rol. Een reclame is geslaagd wanneer deze een volledig geïntegreerd onderdeel van het totale architectonische concept uitmaakt.

De welstandsnota is op onderdelen herzien. Deze herziening is niet ingrijpend van aard.

Visie verblijfsrecreatie Hoeksche Waard (maart 2006)

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

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

Groenbeleidsplan

Het groenbeleidsplan geeft een beschrijving van de historische ontwikkeling, bestaande structuur en de aanwezige beleidsplannen. Het groenbeleidsplan kent twee thema's, natuurlijk groenbeheer en het definiëren van onderhoudsniveaus. Voor een meer natuurlijk groenbeheer zijn drie verschillende manieren geformuleerd, te weten minder gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen, ontwikkeling van verschillende beplantingstypen en door richtlijnen op te stellen voor stedenbouwkundige en civieltechnische werken.

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

Milieu-uitvoeringsprogramma (MUP) 2007

Het milieu-uitvoeringsprogramma (MUP) is tot stand gekomen in nauwe onderlinge samenwerking tussen de verschillende gemeenten in de Hoeksche Waard. De opbouw van het milieuprogramma is als volgt. Bij elk onderwerp (o.a. waterbeheer, klimaat, bodembeheer, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid) wordt aangegeven welke wettelijke verplichtingen er zijn, welke ontwikkelingen worden verwacht en wat de inzet van het gemeentebestuur is in de lokale situatie. Op een aantal punten wordt 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.

In het MUP is aangegeven dat voor de 2^e ISV (Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing) periode (tijdvak 2005-2009) voor Binnenmaas € 246.000 is gereserveerd. Met dit geld worden de woningen aan de Goidschalxoordsedijk en Dorpsstraat Heinenoord met een te hoge geluidbelasting gesaneerd. Deze sanering kan plaatsvinden door gevelisolatie of verkeerstechnische maatregelen.

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 *Beleid*

Regels voor Ruimte

De provincie Zuid-Holland verwoordt in de nota "Regels voor Ruimte" een toetsingskader ten aanzien van de voor de provincie relevante milieuthema's. Dit toetsingskader beschrijft milieuaspecten die in ruimtelijke plannen inzichtelijk moeten worden gemaakt. Voor dit bestemmingsplan geldt dat de wettelijke milieunormen volgens de meest recente inzichten in acht genomen moeten worden.

3.3.3 *Milieuzonering*

Inleiding

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven, industrie en nutsvoorzieningen. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, industrielawaai en externe veiligheid die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen. In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering¹" indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

Bestaande situatie

Het plangebied ligt niet in de invloedssfeer van milieubelastende bedrijven. Wel ligt het plangebied binnen de invloedssfeer van het tankstation aan Raadhuisstraat 48. Hierop wordt onder het kopje externe veiligheid verder ingegaan.

Beheer van de bestaande situatie

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

¹ VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2001 – No. 9 Milieureeks

Ontwikkelingen

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

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

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

3.3.4 Bodem*Inleiding*

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

Bestaande situatie

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

Beheer bestaande situatie

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

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

In het plan is de regio ingedeeld in 7 verschillende bodemkwaliteitszones. Mijnsheerenland en Westmaas zijn ingedeeld in Zone G1, dat wil zeggen dat de grond in deze zones schoon is. Voor de ondergrond kan er sprake zijn dat het gehalte nikkel de streefwaarde overschrijdt. Uitgegaan wordt van een stand-still beginsel. De bodemkwaliteit mag in de toekomst niet verslechteren.

Ontwikkelingen

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

Om vroegtijdig inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit dient tenminste een historisch onderzoek conform NVN 5725 te worden verricht. Afhankelijk van de uitkomst dient

eveneens een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd te worden. In het geval dat de bodem gesaneerd moet worden is het provinciaal bodemsaneringsbeleid van toepassing. Mocht er grondverzet plaatsvinden dan gelden de hergebruiksregels uit het Bouwstoffenbesluit. Daarnaast dient grondverzet gemeld te worden bij de gemeente.

3.3.5 *Geluid*

Inleiding

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

Bestaande situatie

Het plangebied ligt niet binnen geluidscontouren van gezoneerde bedrijventerreinen of spoorwegen. Wel ligt het plangebied in de nabijheid van de A29. De van rechtswege vastgelegde onderzoekszone wegverkeerslawaai die behoort bij de Rijksweg heeft een directe relatie met het aantal rijstroken. Voor 2 rijstroken bedraagt deze 250 meter en voor 3 of 4 rijstroken bedraagt deze 400 meter. De afstand van het plangebied tot aan de rijksweg bedraagt circa 800 meter (kortste afstand) en ligt daarmee buiten de wettelijke onderzoekszone.

Beheer bestaande situatie

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

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

Ontwikkelingen

Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen, spoorlijnen en gezoneerde bedrijventerreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functies.

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

3.3.6 Luchtkwaliteit

Inleiding

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

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

Bestaande situatie

De NO₂- en PM₁₀-uitstoot in Binnenmaas wordt voornamelijk veroorzaakt door snelrijdend en optrekkend verkeer op lokale wegen en de provinciale weg. De achtergrondconcentraties worden deels bepaald door de provinciale weg N217 en de rijksweg A16. De scheepvaart aan de Oude Maas levert tevens een bijdrage aan de achtergrondconcentraties. De concentraties kunnen significant zijn verhoogd door lokale emissies en door plaatselijke omstandigheden die de verspreiding in de atmosfeer belemmeren.

In de gemeente Binnenmaas geeft enkel het bedrijf Suikerunie, gevestigd te Puttershoek, aanleiding voor bijzondere luchtverontreiniging. Dit bedrijf is echter niet meer operationeel voor de productie van suiker. De fabriek wordt ontmanteld. Op dit moment wordt de bedrijfslocatie alleen nog gebruikt voor opslag en een gedeelte is in gebruik door een specerijenfabriek. In de Structuurvisie Hoeksche Waard is de locatie van de Suikerunie aangemerkt voor mogelijke transformatie. De gemeente is met de eigenaren van de locatie in overleg om in gezamenlijkheid een toekomstvisie op te stellen. Op dit moment is daardoor niet te zeggen hoe de toekomstige ontwikkeling van de locatie eruit ziet. Lokaal kan een bedrijf wel stofontwikkeling veroorzaken, bijvoorbeeld bij overslag van goederen en door uitlaatgassen van vrachtverkeer.

De problemen met de luchtkwaliteit concentreren zich rond de provinciale wegen N217, N489, N490 en N491. Langs de Rijksweg A29 zijn geen overschrijdingen waarneembaar. In en nabij het plangebied vormen de gedeelten van de N489 tussen de Maasdijk en de Raadhuislaan en tussen de Raadhuislaan en de Reedijk de drukste wegen van de gemeente die gezien kunnen worden als een van de belangrijke bronnen van luchtverontreiniging in de gemeente.

De plandrempel voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO₂) wordt langs de provinciale weg (aansluiting A29) in de gemeente Binnenmaas overschreden. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide wordt in 2005 en 2010 langs de provinciale wegen N217, N489, N490 en N491 overschreden. De plandrempel en grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) wordt langs lokale wegen voor het jaar 2005 en 2010 niet overschreden.

De grenswaarde voor de 24-uurgemiddelde concentratie van fijn stof wordt in 2005 op de provinciale wegen N217, N489, N490 en N491 overschreden. In 2010 wordt de grenswaarde voor de 24-uurgemiddelde concentratie van fijn stof niet overschreden.

Er zijn op basis van de berekeningen circa 11 personen binnen de gemeente Binnenmaas blootgesteld aan plandrempel en grenswaarde overschrijdende concentraties. Hiervan zijn 8 personen woonachtig binnen de contouren van de grenswaardenoverschrijdingen van het gedeelte van de N489 tussen de Raadhuislaan en de Reedijk, gelegen in de nabijheid van het plangebied.

Plan van aanpak luchtkwaliteit gemeente Hoeksche Waard

Net als in de rest van zuidwest Nederland voldoet de luchtkwaliteit voor wat betreft fijn stof en stikstofdioxide in de Hoeksche Waard niet overal aan de normen (grenswaarden). Uit de rapportage luchtkwaliteit voor 2006 voor de afzonderlijke gemeenten komt naar voren dat op diverse locaties, waaronder in de gemeente Binnenmaas, overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen voorkomen. De oorzaak van deze overschrijdingen met betrekking tot stikstofdioxide is in alle gevallen toe te schrijven aan het verkeer. De overschrijdingen met betrekking tot fijn stof worden zowel aan het verkeer als de hoge achtergrondconcentratie toegeschreven.

Om de overschrijdingen aan te pakken moeten maatregelen genomen worden. De maatregelen zijn in het plan van aanpak verwoord. Doel van het plan van aanpak is om de lucht de komende jaren schoner en gezonder te maken. Hierbij is een integrale samenwerking tussen overheden en de verschillende beleidsvelden van de gemeente noodzakelijk.

In de gemeente Binnenmaas zijn meerdere locaties aanwezig waar de luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Eén van deze locaties is binnen het plangebied gelegen. Het gaat hierbij om de N489 (Maasweg) Maasdijk - Raadhuislaan. De problemen bij wegen ten aanzien van luchtkwaliteit doen zich voornamelijk voor op korte afstand (5-10 m) van de wegrand. Op grotere afstand tot de wegrand nemen de problemen beduidend af. De verwachting is dat in 2010 geen grenswaarde van fijn stof meer wordt overschreden. Op de provinciale weg N489 zal wordt wel een overschrijding verwacht van de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide. De verwachting is dat deze overschrijding zich in 2015 niet meer voordoet. Hiervoor zijn diverse maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit aangegeven in het plan van aanpak. Naast algemene verbeteringen zoals het verminderen van emissies van verkeersvoertuigen, roetfilters in gemeentelijke voertuigen, stimuleren gebruik van fiets etc. wordt voor de N489 ingezet op het verbeteren van de doorstroming.

Geadviseerd wordt om binnen een afstand van 25 meter tot de weg-as van de provinciale wegen N217, N489, N490 en N491 geen nieuwe gevoelige bestemmingen toe te staan. Op basis van een specifiek locatieonderzoek kan, binnen de adviesafstand van 25 meter, mogelijk een nieuwe gevoelige bestemming toegestaan worden.

Beheer bestaande situatie

In het kader van dit bestemmingsplan dient ook aandacht besteed te worden aan de concentraties van blootstelling aan de verschillende stoffen. Uitgangspunt is dat de luchtkwaliteit overal moet voldoen aan de grenswaarden.

In afwijking hiervan kunnen bestuursorganen de bevoegdheden mede uitoefenen indien de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft.

Het onderhavige bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Voor dit conserverende gedeelte kan gezegd worden dat de ruimtelijke structuur en functies reeds gerealiseerd zijn en dat de concentratie in de buitenlucht van de stoffen als gevolg van het bestemmingsplan niet veranderen.

Ontwikkelingen

Voor nieuwe bouw- en gebruiksonwikkelingen in het plangebied moet getoetst worden of voldaan wordt aan de grenswaarden voor de verschillende stoffen. Uit het luchtkwaliteitsplan komt naar voren dat binnen een afstand van 25 meter tot de weg-as van de provinciale weg N489 de ontwikkeling van gevoelige bestemmingen alleen mogelijk is nadat aanvullend onderzoek is verricht.

In het algemeen geldt dat indien sprake is van een beperkte toename van de concentratie van een stof als gevolg van een ontwikkeling, deze ontwikkeling samen dient te gaan met maatregelen of effecten waardoor de luchtkwaliteit per saldo verbeterd.

3.3.7 Externe veiligheid

Inleiding

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit (2002, herziening 2004) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2004) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Dit risico wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Dit wordt weergegeven met een fN-curve (f is de kans en N het aantal slachtoffers).

Bestaande situatie en beheer

Tankstation Raadhuislaan

Het plangebied ligt deels binnen de invloedssfeer van het tankstation aan de Raadhuislaan 48 te Mijnsheerenland. De daarbij behorende veiligheidscontour (150 meter) is op de verbeelding opgenomen. De 10^{-6} contour (PR) is gelegen op een afstand van 45 meter (bron: risicokaart provincie Zuid-Holland). De doorzet van LPG bedraagt 1000 m³ per jaar. In september 2006 heeft de regionale brandweer reeds advies uitgebracht in het kader van het Bevi ten aanzien van de revisievergunning van het LPG-tankstation. In het advies van september 2006 heeft de regionale brandweer de conclusie getrokken dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden als gevolg van de verkoop van LPG bij het tankstation. Wel moet aandacht blijven voor toekomstige ontwikkelingen binnen het invloedsgedebied. De zelfredzaamheid en beheersbaarheid in het invloedsgedebied is ruim voldoende.

Tankstation Provincialeweg

Het plangebied ligt deels binnen de invloedssfeer van het Texaco station aan de Provincialeweg 42 Westmaas. De daarbij behorende veiligheidscontour (150 meter) is op de verbeelding opgenomen. De doorzet van LPG bedraagt 1000 m³ per jaar. De 10⁻⁶ contour (PR) is gelegen op een afstand van 45 meter (bron: risicokaart provincie Zuid-Holland). Binnen de contour van 150 meter zijn 6 burgerwoningen en 1 bedrijfswoning gelegen. Algemene stelregel is dat indien binnen de 150 meter contour niet meer dan 10 woningen aanwezig zijn de oriënterende waarde niet wordt overschreden. Recentelijk is de milieuvergunning van het tankstation herzien. In het hierbij behorende besluit is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

De binnen de gemeente gelegen N217 en N489 zijn aangewezen als wegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied bevindt zich buiten de invloedssfeer van de N217, maar binnen de invloedssfeer van de N489. Indien binnen een zone van 200 meter gemeten vanuit de weg in de toekomst ontwikkelingen gaan plaatsvinden, zal onderzoek gedaan moeten worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Ontwikkelingen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet nagegaan worden of voldaan wordt aan de wettelijke vereisten in het kader van externe veiligheid.

3.3.8 Ecologie

Beheer bestaande situatie

Het plangebied ligt nabij het vogelrichtlijngebied Oudeland van Strijen. Dit gebied ligt ten zuidoosten van het plangebied op een afstand van circa 800 meter (ten oosten van de Munnikendijk). Het Oudeland van Strijen kwalificeert als speciale beschermingszone onder de Vogelrichtlijn vanwege het voorkomen van drempeloverschrijdende aantallen van brandgans en kolgans die het gebied benutten als voedselgebied gedurende het winterseizoen. Daarnaast is het aangewezen gebied ook van betekenis voor een aantal andere vogelsoorten die er in behoorlijke aantallen voorkomen. Andere vogelsoorten waarvoor het gebied van betekenis is als overwinteringsgebied: smient en slechtvalk. De biotopen van deze zogenaamde begrenzingsoorten hebben mede de begrenzing van het gebied bepaald.

Ontwikkelingen

Bij elke nieuwe ontwikkeling in het plangebied, zoals een nieuwe woning, een nieuw bedrijf of een nieuwe weg moet in principe altijd gekeken worden naar de ecologische aspecten. Er moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten zoals de Flora- en Faunawet die geeft. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Voorts moet bekeken worden of er effecten zijn op aangewezen gebieden zoals de Vogel- en/of Habitatrichtlijn.

3.4 WATER

3.4.1 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 “wartertoets”: de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. Ruimtelijke plannen dienen een waterparagraaf te bevatten. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen moeten in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces de waterbeheerder(s) betrekken. De initiatiefnemer vraagt de waterbeheerder(s) om een wateradvies. In de waterparagraaf worden de uitkomsten van het overleg opgenomen. In het kader van dit bestemmingsplan heeft ook vroegtijdig overleg met waterschap Hollandse Delta plaatsgevonden. De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in paragraaf 3.4.9.

3.4.2 Europees en rijksbeleid

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

Nationaal Bestuursakkoord Water 2003

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

Kaderrichtlijn Water

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

De wateren binnen de EU moeten in 2015 aan de in de KRW gestelde eisen voldoen.

3.4.3 Provinciaal beleid

Regels voor ruimte (2005)

Op het gebied van water stelt de provincie een aantal voorwaarden aan ruimtelijke plannen. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende voorwaarden in geval van ruimtelijke ontwikkelingen relevant:

- In ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen gebieden of stedelijke herstructureringsgebieden dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor open water. Als provinciale richtlijn geldt een percentage van 10% van het bruto oppervlak.

- Als ruimtelijke ingrepen het watersysteem negatief beïnvloeden moet ruimte worden gereserveerd voor maatregelen om het kwantiteit- en kwaliteitsverlies te compenseren.
- Alleen in die gevallen waar het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding niet mogelijk is en waar de planvorming maatschappelijk noodzakelijk wordt bevonden, is compensatie buiten het plangebied mogelijk. Compensatie en de financiering hiervan moeten bij deze plannen en besluiten een onlosmakelijk onderdeel van de besluitvorming vormen.

Beleidsplan groen, water en milieu, het waterdeel (2006)

Het waterbeleid van de provincie richt zich op het opvangen van de gevolgen van klimaatverandering, zoals meer neerslag en hogere waterstanden, zeespiegelstijging en bodemdaling.

Bij gebiedsontwikkeling worden 'blauwdrukken' steeds belangrijker. Deze term verwijst naar de prominente rol voor water in ruimtelijke ontwerpen. Daarbij wordt het water meervoudig gebruikt en zoeken overheid en marktpartijen nieuwe vormen van samenwerking. De provincie stuurt het waterbeleid langs twee hoofdlijnen:

- Heldere kaders en afspraken: de provincie maakt binnen de driehoek provincie, waterschap en gemeenten plannen en verordeningen met toetsbare strategische doelen.
- Regie en ontwikkeling: de provincie speelt een actieve rol bij de inbreng van het thema 'water' in integrale en ruimtelijke plannen en projecten. Ze stelt de plannen actief mee op en voert in sommige gebieden de ruimtelijke ontwikkeling mee uit.

3.4.4 Waterschap Hollandse Delta

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

Door het waterschap wordt gebruik gemaakt van het voor het plangebied relevante waterstructuurplan Hoeksche Waard.

Waterstructuurplan Hoeksche Waard 2003

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

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

water dus verbreding van waterlopen en uitbreiding van de gemaalcapaciteit van Kuipersveer. Uit het waterstructuurplan is een lijst met aandachtspunten ten behoeve van het wateradvies voor het regionaal bedrijventerrein gedestilleerd.

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

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

Beleidsplan Waterkeringen Kijk op dijk en duin (december 2006)

Dit beleidsplan omvat de hoofdlijnen van beleid, visie en richting met betrekking tot het beheer van de waterkeringen. Op grond van de Keur kunnen dijkgraaf en heemraden ten aanzien van de vergunningverlening nadere regels, de zogenoemde beleidsregels, vaststellen. Daarbij zullen de beleidskaders van dit Beleidsplan als uitgangspunt dienen. Het beleidsplan is op 15 augustus 2006 in ontwerp vastgesteld, van 21 augustus t/m 2 oktober 2006 heeft het stuk ter visie gelegen voor geïnteresseerden.

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

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

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

Beleid bebouwingen primaire waterkeringen (Onderdeel Beheersplan Waterkeringen) augustus 2000

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

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

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

Rioolpersleidingen

In het plangebied is een tweetal rioolpersleidingen gelegen. Ter bescherming van de rioolpersleidingen is een dubbelbestemming opgenomen met hieraan gekoppeld de benodigde planregels.

3.4.5 Gemeentelijk beleid

gemeentelijk rioleringsplan

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

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

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

Gemeentelijk waterplan Binnenmaas

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

Met de uitvoering van het maatregelenplan wordt het watersysteem 'op orde' gebracht.

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

Voor het plangebied zijn er de volgende streefbeelden geformuleerd.

Streefbeeld dorpskern Mijnsheerenland:

- In de Haven (Wilhelminastraat) krijgen de watergangen de functie belevingswater. Daarnaast worden verspreid over Mijnsheerenland watergangen ingericht tot hengelwater te weten; langs de Romeinseweg, langs de Ambachtsherenlaan, De Molenvliet en de watergang in het park langs Binnenbedijkte Maas;
- De watergang langs de Ambachtsherenlaan en in het park langs de Binnenbedijkte Maas worden tevens ingericht met natuurvriendelijke oevers en krijgen aanvullend de functie belevingswater;
- De watergang ten westen van de Laan van Westmolen wordt tevens ingericht meteen natuurvriendelijke oever.

Streefbeeld dorpskern Westmaas:

- In Westmaas zijn een drietal watergangen aangewezen met de functie belevingswater, te weten de watergangen aan de Maasweg, aan de zuidzijde van Westmaas en aan de Cabbeweide;
- Ter vergroting van de belevingswaarde worden de watergangen aan de Maasweg ingericht met natuurvriendelijke oevers. De watergang aan de Cabbeweide krijgt daarnaast als functies hengel- en recreatiewater.

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

- Baggeren;
- Verdiepen;
- Natuurvriendelijke oevers;
- Doorspoelen;
- Vissteigers.

Met de uitvoering van dit plan zijn nog niet alle problemen opgelost. De wateropgave uit het NBW en maatregelen vanuit de KRW zijn nog niet opgenomen. Op korte termijn zal daarvoor een aanvulling op dit plan moeten worden gemaakt.

3.4.6 *Beheer bestaande situatie*

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

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

3.4.7 *Ontwikkelingen*

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

3.4.8 *Overleg waterschap*

Op 31 oktober 2006 heeft een eerste overleg met het waterschap plaatsgevonden. Het waterschap heeft de waterparagraaf beoordeeld. In januari 2007 zijn de reacties van het waterschap ontvangen en verwerkt in deze plantoelichting. Tevens zijn de reacties van

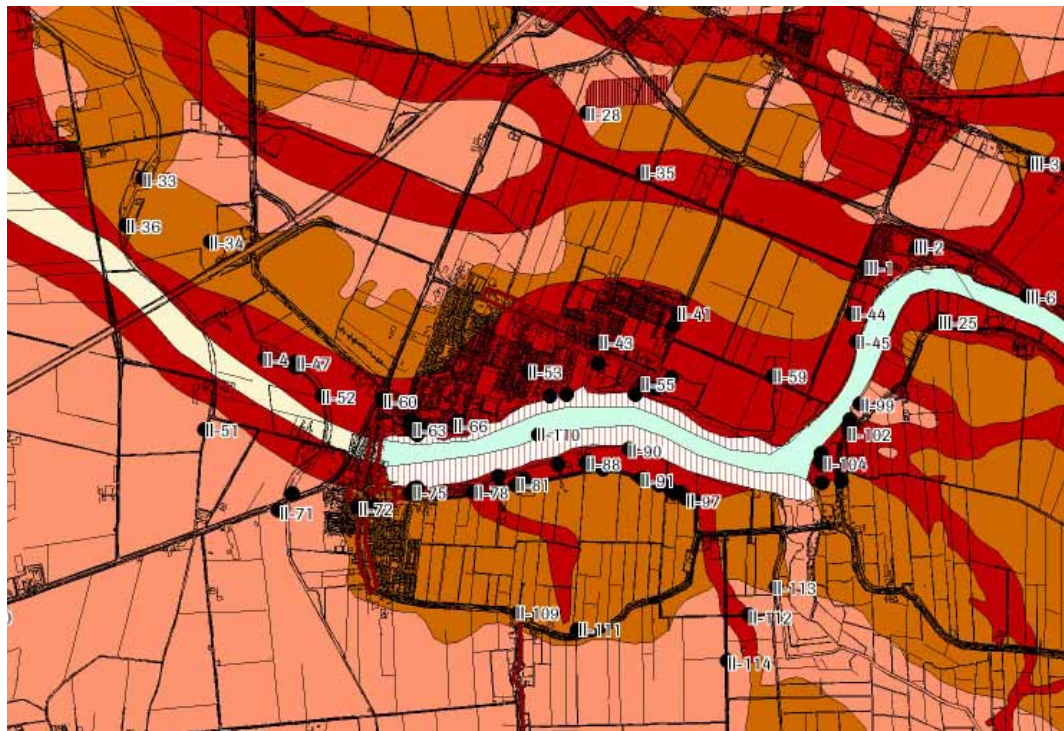
het waterschap in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1. Bro verwerkt in het bestemmingsplan.

3.5 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

3.5.1 Inleiding

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden.

De concept Archeologische verwachtingskaart Hoeksche Waard laat voor nagenoeg het hele plangebied een hoge en middelhoge verwachting zien.



Figuur 9: Archeologische verwachtingswaarden, bron: concept archeologische verwachtingskaart Hoeksche Waard

3.5.2 Beleid

De provinciale nota "Regels voor Ruimte" uit 2007 geeft een archeologisch toetsingskader voor archeologie op provinciaal niveau. De nota zegt over archeologie:

1. Archeologisch waardevolle gebieden moeten worden beschermd;
2. Ter bescherming en beheer van archeologische waarden zoals beschermde archeologische monumenten en terreinen met archeologische waarden volgens de Archeologische Monumentenkaart en/of de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland dienen bestemmingsplannen een juridische regeling te bevatten die in voldoende mate bescherming biedt tegen werkzaamheden die zouden kunnen leiden tot versterking van het bodemarchief. In deze regeling dient aandacht te worden besteed aan de rol van het bevoegd gezag;
3. In gebieden met een zeer grote tot redelijke kans op archeologische sporen dient bij het voorbereiden van versturende plannen verplicht verkennend archeologisch on-

derzoek uitgevoerd te worden. In ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de conclusies en eventuele ruimtelijke consequenties van het verkennend onderzoek.

De Staatssecretaris van Cultuur heeft in de Wet op de archeologische monumentenzorg een ondergrens opgenomen van 100 m² voor het verlenen van vrijstelling van archeologisch onderzoek. De provincie hanteert haar eigen ondergrenzen. Het voornontwerp provinciale verordening stelt dat voor verstoringen van de bodem in wettelijk beschermde archeologische terreinen en in historische stads- en dorpskernen altijd archeologisch onderzoek dient plaats te vinden; in niet-wettelijke beschermde AMK-terreinen en in terreinen met een redelijke tot zeer grote kans op archeologische sporen geldt een onderzoeksverplichting voor verstoringen die een oppervlakte groter dan 100 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 30 cm beneden het maaiveld inhouden. In gebieden met een lage kans op archeologische sporen gelden geen beperkingen.

Gemeenten hebben als enige richtlijn de 100 m² uit de Wet op de archeologische monumentenzorg en zijn vrij om daar beredeneerd van af te wijken.

Dit bestemmingsplan sluit aan op de richtlijn van de provincie: archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij verstoringen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld.

3.5.3 *Beheer bestaande situatie*

Door de gerealiseerde bebouwing in het plangebied is de grond al zodanig geroerd dat archeologische resten wellicht al verstoord zijn (door ophogen, afgraven, aanleg riolering, onderkeldering, heien etc.). Gezien de aard van dit bestemmingsplan, een beheersgericht plan waarin kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie mogelijk is, is het gewenst om gedeeltelijk tot een streng archeologisch regime over te gaan. Dit wordt mede ingegeven door het feit dat het binnen het plangebied gaat om zowel archeologische *verwachtingswaarden* als archeologische *vindplaatsen*. Voor deze gebieden zijn de subbestemmingen Waarde - archeologie en Waarde - archeologische vindplaats opgenomen. Het verschil is dat in de subbestemming Waarde - archeologische vindplaats naast de te verwachten waarden ook de voorkomende waarden worden beschermd. Voor de archeologische vindplaatsen is een strenger archeologisch regime opgenomen in de planregels dan voor het gebied waar alleen een archeologische verwachtingswaarde geldt.

3.5.4 *Hof van Moerkerken*

Het Hof van Moerkerken is een complex historische buitenplaats die aan de noordzijde wordt begrensd door de Wilhelminastraat. Het ontstaan van het Hof van Moerkerken dateert van na 1440. In deze periode was de voltooiing van de bedijking van de polder Oudeland van Moerkerken een feit. De situering is min of meer strategisch gekozen, vanwege de watergang aan de westzijde van het complex die dienst doet als toegang over het water en het haventje van het dorp vanaf de Binnenmaas.

De algemeen cultuurhistorische, architectuurhistorische en tuinhistorische waarde van het complex Hof van Moerkerken ligt in:

- Zijn ouderdom in relatie tot de ontstaansgeschiedenis van de polder;
- De visuele en historische relatie tussen de buitenplaats en het dorp;
- De ornamentele waarden van de complexonderdelen.

Hieronder worden de verschillende onderdelen van het complex Hof van Moerkerken genoemd en de monumentale waarden van deze onderdelen.

- a Het hoofdgebouw is van belang vanwege:
 - De architectonische vormgeving en het materiaalgebruik;
 - De interieuronderdelen.

- b Het historische park en aanleg is van belang vanwege:
 - De gaafheid van de vroeg 20^e eeuwse aanleg met behoud van oudere (formele) onderdelen;

- c Het inrijhek is van belang vanwege:
 - Als gaaf bewaard en zeldzaam voorbeeld van een inrijhek in Lodewijk XVI-stijl;
 - Het materiaalgebruik;
 - De decoratieve waarde.

- d De brug met gietijzeren leuning en hek is van belang vanwege:
 - Zijn gaaf bewaarde typische 19^e eeuwse vormgeving en materiaalgebruik;
 - Vanwege de functioneel ruimtelijke relatie met de andere onderdelen van de parkaanleg.

- e De zonnewijzer is van belang vanwege:
 - De decoratieve en functionele waarde.

- f De tuinmuur is van belang vanwege:
 - De ensemble waarde binnen dit deel van de parkaanleg.

- g De druivenkas is van belang vanwege:
 - De ensemble waarde binnen dit deel van de parkaanleg;
 - Als functioneel onderdeel op de buitenplaats.

- h De koude bak is van belang vanwege:
 - De ensemble waarde binnen dit deel van de parkaanleg;
 - Als functioneel onderdeel op de buitenplaats.

- i Het badhuisje is van belang vanwege:
 - De uniciteit ingegeven door de ligging.

- j Het koetshuis is van belang vanwege:
 - Zijn visueel, ruimtelijke samenhang met het hoofdhuis;
 - Het materiaalgebruik;
 - De nog aanwezige onderdelen van de paardenstal.

- k De oranjerie is van belang vanwege:
 - De karakteristiek en functioneel onderdeel van de buitenplaats.

- l De schuur is van belang vanwege:
 - De karakteristiek en functioneel onderdeel van de buitenplaats.

- m De stal is van belang vanwege:
 - De karakteristiek en functioneel onderdeel van de buitenplaats.

In het bestemmingsplan zijn de cultuurhistorische waarden van het complex Hof van Moerkerken beschermd door middel van een dubbelbestemming “Waarde - Cultuurhistorie”.

3.5.5 *Ontwikkelingen*

Bij veranderingen van de bestaande bestemming dient naar het aspect van de archeologie te worden gekeken. Op die locaties binnen het plangebied waar in de toekomst nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen plaatsvinden zal onder voorwaarden archeologisch vooronderzoek noodzakelijk zijn. Op basis van het vooronderzoek kan worden beslist hoe met de eventueel aanwezige archeologische waarden dient te worden omgegaan voordat de nieuwe functie kan worden gerealiseerd.

3.6 VERKEER EN PARKEREN

Beheer bestaande situatie

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. De huidige infrastructuur brengt geen bijzondere problemen met zich mee. Er is gekozen om de 30 km/uur-zones als verblijfsgebied te bestemmen en de overige wegen tot verkeersdoeleinden.

Voor wat betreft parkeren is het in dit bestemmingsplan mogelijk om binnen de bestemmingen verkeer en groen parkeerplaatsen te realiseren. Dit zorgt voor flexibiliteit in het bestemmingsplan. De gemeente is echter terughoudend als het gaat om het realiseren van parkeerplaatsen binnen de bestemming groen.

Ontwikkelingen

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

3.7 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Beheer bestaande situatie

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6. lid 1 onder f van het Besluit op de ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Voor de gemeente Binnenmaas zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit beheergerichte deel van het bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

Ontwikkelingen

Voor ontwikkelingen geldt dat inzicht moet worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn onder andere de grondproductiekosten van het bouwrijp maken van de gronden en het planschaderisico voor omliggende objecten van belang.

3.8 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 ook dit bestemmingsplan een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

4 WIJZE VAN BESTEMMEN

4.1 ALGEMEEN

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

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

Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

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

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

4.2 METHODIEK

Verbeelding

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

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van

de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Iedere artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel 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 moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbelregel, een regel met betrekking tot bestaande afmetingen, afstanden en percentages (zo worden de bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan 'positief' bestemd), een regel die de verhouding tot de gemeentelijke bouwverordening regelt, algemene gebruiksregels, algemene ontheffings- en wijzigingsregels en algemene procedureregels (deze laatste regels hangen samen met de ontheffings- en wijzigingsregels in het bestemmingsplan).
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.3 BESTEMMINGEN

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf', 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Gemengd', 'Groen', 'Horeca', 'Kantoor', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport', 'Tuin', 'Verkeer', 'Water', 'Wonen', 'Woongebied', 'Leiding - Riool', 'Waarde - Archeologie', "Waarde - Archeologische Vindplaats", 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waterstaat - Waterkering'.

Bestemming "Agrarisch"

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

Binnenplanse ontheffingsbevoegdheden zijn opgenomen voor het overschrijden van het bouwvlak, het vergroten van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en het realiseren van sleufsilo's, silo's en mestopslagplaatsen. Daarnaast kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming "Agrarisch" worden omgezet naar de bestemming "Wonen" onder specifieke voorwaarden.

Bestemming "Bedrijf"

Bedrijven binnen het plangebied hebben de bestemming "Bedrijf" gekregen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 & 2 toegestaan. Bestaande bedrijven in een hogere categorie zijn specifiek op de verbeelding aangeduid. Bij vertrek van deze bedrijven kan een soortgelijk bedrijf terugkeren of een bedrijf in de milieucategorie 1 of 2. Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan indien deze nader zijn aangeduid.

Binnen de bestemming bedrijf zijn ook de openbare nutsvoorzieningen en de voorzieningen voor het waterschap opgenomen. Deze hebben respectievelijk de aanduiding nutsvoorziening en gemaal gekregen. Ook bedrijven waar detailhandel is toegestaan, zijn specifiek aangeduid. Detailhandel in volumineuze goederen is hier niet toegestaan.

Bestemming "Detailhandel"

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

Bestemming "Dienstverlening"

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

Bestemming "Gemengd"

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

Bestemming "Horeca"

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

Bestemming "Kantoor"

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

Bestemming "Maatschappelijk"

Binnen de bestemming "Maatschappelijk" is onderlinge uitwisseling tussen maatschappelijke functies zoals scholen, kerken, wijkcentra etc. mogelijk. Er is een beperkte mogelijkheid tot uitbreiding die ook op basis van de bestaande regelingen al kon. Begraafplaatsen hebben een specifieke functieaanduiding gekregen. Dit in verband met het vergroten van

de leesbaarheid van de verbeelding. Daar waar gewoonlijk mag worden boven een maatschappelijke voorziening is dit aangeduid op de verbeelding.

Bestemming "Natuur"

Het perceel Wilhelminastraat 26 wordt ontwikkeld als natuurgebied. Voor dit perceel is daarom de bestemming Natuur opgenomen.

Bestemming "Recreatie"

Deze bestemming geldt voor de watersportvereniging aan de Binnenbedijkte Maas en de campings 't Hof en Rietgors. De campings hebben hierbij een functieaanduiding kampeerterrein gekregen. Aan de functieaanduiding zijn aparte regels gekoppeld in de planregels. In zijn algemeenheid geldt dat binnen de op de verbeelding aangewezen bouwvlakken bebouwing mag worden opgericht.

Bestemming "Sport"

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

Bestemming "Tuin"

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

Bestemming "Wonen"

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

1. vrijstaande woningen, aangeduid met "vrij";
2. dubbele woningen, aangeduid met "tea";
3. rijenwoningen, aangeduid met "aeg";
4. gestapelde woningen, aangeduid met "gs".

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

Binnen de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Van al deze bouwwerken is in artikel 1 een omschrijving opgenomen. Voor deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera. Alleen voor hoofdgebouwen zijn goot- en bouwhoogten, eventueel, dakhellingen op de verbeelding aangeduid. Voor het overige is het uitge-

schreven in de planregels. Deze normen beogen met name te voorkomen dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat stedenbouwkundig gezien ongewenste situaties ontstaan.

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

De planregels bij deze bestemming bieden de mogelijkheid tot het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep. Het gaat hierbij om dienstverlenende beroepen op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied. Belangrijk is dat de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming met de woonfunctie is. Specifiek voor de woning aan Wilhelminastraat 64 zijn de aanduidingen atelier en verkoop eigen producten opgenomen. Dit is gedaan in verband met een verleende vrijstelling voor het houden van workshops en de verkoop van eigengemaakte sieraden. Voor kantoren bij woningen met een grotere oppervlakte dan bij aan huis verbonden beroepen is toegestaan, is de aanduiding kantoor opgenomen.

Tevens is voor het centrumgebied aan de Raadhuislaan/Wilhelminastraat in Mijnsheerenland en de Nieuwstraat in Westmaas een wro-ontheffingszone opgenomen. Binnen deze zone kan ontheffing worden verleend van de bestemming 'Wonen' om detailhandel, dienstverlening of kantoor toe te staan. Deze mogelijkheid bestaat ook in de vigerende bestemmingsplannen. De binnenplanse ontheffing mag niet verder gaan dan de bepalingen van artikel 4.1.1., eerste lid van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel geeft onder andere aan dat een functiewijziging binnen de bebouwde kan worden toegestaan, mits het aantal woningen gelijk blijft.

In de situatie dat een woning volledig gebruikt zou gaan worden als winkel, kantoor of dienstverlenende instelling, blijft het aantal woningen niet gelijk, maar daalt. De gemeente Binnenmaas hanteerde in zijn vrijstellingenbeleid ex artikel 19, lid 3 van de oude WRO en hanteert in zijn ontheffingenbeleid ex artikel 3.23 van de nieuwe Wro een interpretatie van de wet. De wetgever heeft met de bepaling 'het aantal woningen moet gelijk blijven' bedoeld te regelen dat het aantal woningen niet mag stijgen. In de nieuwe bestemmingsplannen wordt het bovenstaande principe gehanteerd. Dat wil zeggen dat geen wijzigingsbevoegdheden in afwijking van de reikwijdte van wet behoeven te worden opgenomen.

Bestemming "Woongebied"

De bestemming "Woongebied" is opgenomen conform de bestaande rechten voor de gronden nabij de Landheerlaan. De gronden maakten deel uit van een grotere ontwikkeling en zijn nog onbebouwd. De bestaande bouwtitel is overgenomen evenals de verkavelingstekening waaraan de bouwtitel is gekoppeld. In de regels zijn de randvoorwaarden voor de realisatie van het woongebied opgenomen.

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

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

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

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

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

Dubbelbestemming "Leiding - Riool"

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

Dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie" en "Waarde - Archeologische Vindplaats"

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

Als het gaat om bestaande bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen zoals wonen, geldt dat vervanging, vernieuwing of verandering van deze bouwwerken is toegestaan mits de oppervlakte niet wordt uitgebreid. Voor nieuwe bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen geldt dat deze toegestaan zijn met een oppervlakte van ten hoogste 100 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.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van deze bouwregels. De aanvrager draagt zorg voor de archeologische onderzoeken die nodig zijn voor een goede boordeling van het verzoek om ontheffing.

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

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

Dubbelbestemming “Waarde - Cultuurhistorie”

Het bestemmingsplan heeft een overwegend consoliderend karakter. Dit wil zeggen dat de bestaande situatie uitgangspunt is geweest voor het toekennen van de bestemmingen. Een consoliderend bestemmingsplan biedt als zodanig reeds bescherming aan een gebied. Uiteraard zijn de onderliggende bestemmingen ook van toepassing zolang deze in overeenstemming zijn met het bepaalde in de dubbelbestemming “Waarde - Cultuurhistorie”. De dubbelbestemming “Waarde - Cultuurhistorie” is primair.

Het bestemmingsplan is gericht op het veiligstellen en zo mogelijk versterken van de voorkomende cultuurhistorische waarden in het complex Hof van Moerkerken, zoals deze zijn omschreven in de omschrijving van het complex. Het is daarbij echter van vitaal belang deze nieuwe ontwikkelingen, die overigens van bescheiden omvang zullen zijn, te toetsen aan en verantwoord in te passen in het waardevolle historische gegeven. In ieder geval zal geen afbreuk mogen worden gedaan aan de te beschermen karakteristieken van het gebied. Als vanzelfsprekend dient de bouwaanvraag eveneens te voldoen aan de omschrijving van het complex uit de toelichting.

Een regeling met betrekking tot nadere eisen voor de plaatsing van gebouwen en plaatsing en maatvoering van andere bouwwerken is opgenomen in de planregels. In een aanlegvergunningstelsel zijn diverse werken en werkzaamheden gekoppeld aan een aanlegvergunning. Eveneens is een sloopvergunningstelsel opgenomen voor het beschermen van alle cultuurhistorische waarden. Bij het toepassen van een ontheffingsbevoegdheid, het verlenen van een aanlegvergunning of een sloopvergunning dient getoetst te worden aan de cultuurhistorische waarden, door middel van het opvragen van advies van de monumentencommissie.

Dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering”

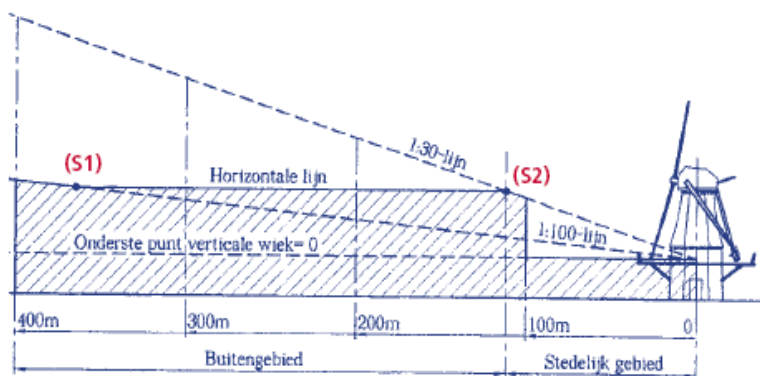
Voor het behoud van de waterkering van de grotere waterlopen in het plangebied geldt dat in het bestemmingsplan hiervoor een beschermende regeling is opgenomen. In principe mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd, mits wordt voldaan aan de maximale bouwhoogte. Voor het realiseren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

4.4 AANDUIDINGEN

De regels van “vrijwaringszone - molenbiotoop” en “veiligheidszone - LPG” zijn weergegeven in hoofdstuk 3 van de planregels. Dit houdt verband met het bepaalde in de SVBP2008, de landelijke standaard voor het opstellen van bestemmingsplannen waarin dergelijke zones worden aangemerkt als gebiedsaanduidingen. Deze standaard is vanaf 1 juli 2008 verplicht en zodoende zijn beide zones niet als dubbelbestemmingen opgenomen.

Aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop"

Een molenbiotoop kan gedefinieerd worden als het gebied rondom de molen dat van essentieel belang is voor de vrije windvang en het zicht op de molen. Bomen of struiken, gebouwen of andere obstakels beperken niet alleen het optimaal functioneren, het rendement, maar ook de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van een molen. Om dit gebied te begrenzen is een "vrijwaringszone - molenbiotoop" in het bestemmingsplan opgenomen. Hieraan zijn regels verbonden omtrent de maximaal toelaatbare bouwhoogte. Tevens is een aanlegvergunningstelsel opgenomen welke regels bevat omtrent opgaande beplanting en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Uitgangspunt voor de bestemmingsregeling zijn de provinciale regels: binnen de straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek. Binnen de straal van 100 tot 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de molen, geldt voor het plangebied dat de maximale hoogte van bebouwing/beplanting niet hoger mag zijn dan de hoogte binnen 100 meter van de molen vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.



Molenbeschermingszone in buitengebied en stedelijk gebied, molen gelegen in stedelijk gebied

Figuur 10: Molenbiotoop

In situaties waarin vrije windvang en het zicht op de molen reeds beperkt zijn door bebouwing is afwijking van bovengenoemd criterium mogelijk, mits de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder beperkt worden.

Aanduiding "veiligheidszone - LPG"

De aanduiding "veiligheidszone - LPG" is opgenomen rond tankstations met LPG. Deze aanduiding is opgenomen ter bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de LPG-installatie. Binnen de aangeduide cirkel mogen geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden opgericht.

5 DE PROCEDURE

5.1 INSPRAAK

Het concept-ontwerp bestemmingsplan “Mijnsheerenland/Westmaas” heeft van 25 februari 2008, gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Hiervan heeft vooraf een publicatie plaatsgevonden in de lokale krant en op internetsite van de gemeente. Op 20 maart 2008 is een informatieavond gehouden. Tijdens de periode van ter inzage legging kon een ieder schriftelijk een reactie over het concept-ontwerp kenbaar maken. In de Nota inspraak & overleg zijn de schriftelijke reacties weergegeven en voorzien van een beantwoording. Een aantal reacties waren aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Hiervoor wordt verwezen naar de Nota inspraak & overleg die als bijlage is opgenomen in dit bestemmingsplan.

5.2 OVERLEG

Het concept-ontwerp bestemmingsplan “Mijnsheerenland/Westmaas” is voor overleg ex. artikel 3.1.1. Bro verzonden aan de overlegpartners. In de Nota inspraak & overleg zijn de schriftelijke reacties weergegeven en voorzien van een beantwoording. Een aantal reacties heeft aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen. Hiervoor wordt verwezen naar de Nota inspraak & overleg die als bijlage is opgenomen in dit bestemmingsplan.

5.3 ZIENSWIJZEN

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 14 april 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ingediende zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen die als bijlage is opgenomen in dit bestemmingsplan.