

bestemmingsplan

Heinenoord

gemeente Binnenmaas

10 december 2009

projectnummer 61305_912

INHOUD

TOELICHTING

SAMENVATTING

1

1 INLEIDING

3

1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING PLANGEBIED	3
1.3	GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN	4
1.4	LEESWIJZER TOELICHTING	4

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	13

3 UITVOERBAARHEID

16

3.1	INLEIDING	16
3.2	BELEID	16
3.3	MILIEU	29
3.4	WATER	34
3.5	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	40
3.6	VERKEER EN PARKEREN	41
3.7	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	42
3.8	HANDHAAFBAARHEID	42

4 WIJZE VAN BESTEMMEN

43

4.1	ALGEMEEN	43
4.2	METHODIEK	43
4.3	BESTEMMINGEN	44

5 DE PROCEDURE

50

5.1	INSPRAAK	50
5.2	OVERLEG	50
5.3	ZIENSWIJZEN	50

BIJLAGEN

NOTA INSPRAAK EN OVERLEG (SEPARAAT)

NOTA ZIENSWIJZEN (SEPARAAT)

SAMENVATTING

Dit bestemmingsplan Heinenoord is 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 en volgen een eigen procedure. In het geval de planvorming gedurende het bestemmingsplanproces is afgerond, kan ervoor gekozen worden om de locaties in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen. Indien hiervan sprake is, zal dit in de omschrijving van de ontwikkelingen worden opgenomen. De ten tijde van de totstandkoming van dit bestemmingsplan in aanbouw zijnde/gerealiseerde bouwplannen krijgen in dit bestemmingsplan een definitieve bestemming.

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 'Heinenoord' maakt deel uit van de eerste reeks te actualiseren bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie. Wijzigingen worden mogelijk gemaakt voor zover zij passen binnen de geformuleerde beleidslijnen.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied wordt gevormd door het dorp Heinenoord. Dit dorp is gelegen aan de noordwestzijde 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.

Het bestemmingsplangebied Heinenoord wordt globaal als volgt begrensd:

- de Molenweg in het oosten;
- de Dorpstraat / Oosteinde en omgeving in het zuiden;
- de Buitendijk en omgeving in het westen en
- de Zeedijkwaterkering in het noorden.

De grenzen van het bestemmingplangebied 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 weer-gegeven.



Begrenzing plangebied bestemmingsplan Heinenoord

1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

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

- 'Uitwerkingsplan 1987 Dorp Heinenoord', vastgesteld door de raad op 6 augustus 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 oktober 1987;
- 'Uitwerkingsplan 1989 Dorp Heinenoord', vastgesteld door de raad op 27 juni 1989;
- 'Dorp Heinenoord 1989', vastgesteld door de raad op 10 april 1990 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 31 juli 1990;
- 'Uitwerkingsplan 1990 Dorp Heinenoord', vastgesteld door de raad op 4 februari 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 maart 1991;
- 'Zomerland', vastgesteld door de raad op 4 juli 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 oktober 2000.

1.4 LEESWIJZER TOELICHTING

Het bestemmingsplan Heinenoord bestaat uit een verbeelding (zowel digitaal als analoog) 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 bestemmingplan 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 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*

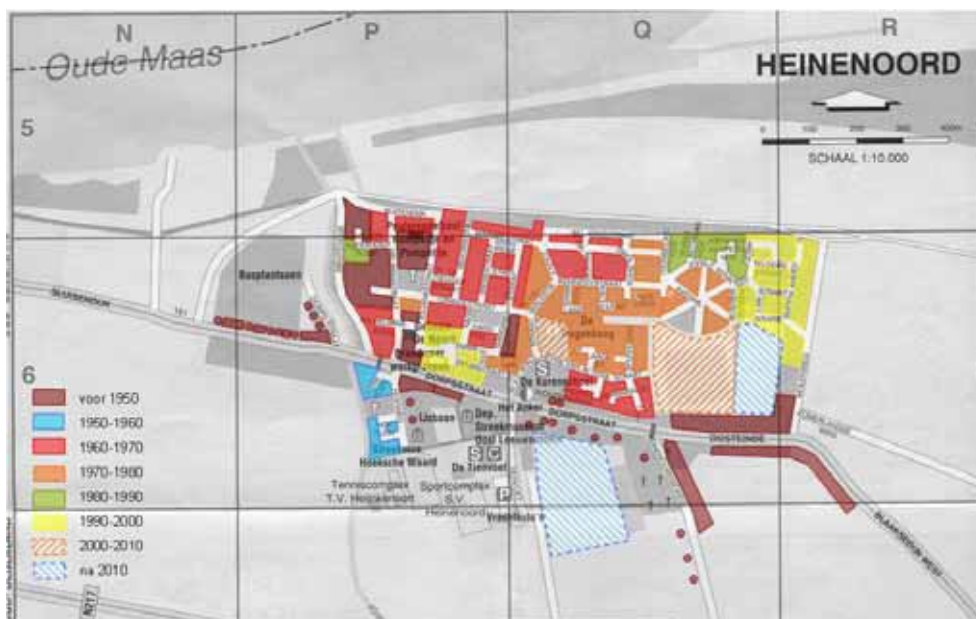
Heinenoord is een dijkdorp met compacte lintbebouwing langs de dijk Dorpsstraat en de landschappelijke zone langs de Oude Maas. De aangrenzende buurtschap Goidschalxoord, die ook bestaat uit oude lintbebouwing langs de dijk, versterkt dit beeld. Bepalend voor het gezicht van Heinenoord zijn verder de strakke, op Deltahoogte gebrachte Buitendijk langs de Oude Maas en de palletfabriek in Goidschalxoord.

Sterke identiteitsdragers zijn:

- de oude dijk de Dorpsstraat – Oosteinde met lintbebouwing en veel rijksmonumenten en beeldbepalende gebouwen;
- het kerkplein met het rijksmonument de Hervormde Kerk;
- het streekmuseum in het Hof van Assendelft / Hofweg;
- de Oud Heinenoordseweg;
- de Buiten- en de Binnenhaven met het aangrenzende park;
- oost, midden en west Leeuwenstein en
- De Kreek.

ruimtelijke opbouw

In de ruimtelijke structuur van Heinenoord zijn acht 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, woningbouw van 2000 – 2010, en woningbouw van na 2010. Op onderstaande afbeelding zijn deze deelgebieden weergegeven.



Leeftijdsofbouw woningen Heinenoord, bron: Stipo Consult 2005

Monumenten

In het plangebied bevinden zich 6 monumenten die van rijkswege zijn aangewezen per 1 november 2003. Deze monumenten hebben allen de aanduiding karakteristiek gekregen.

Deze monumenten zijn:

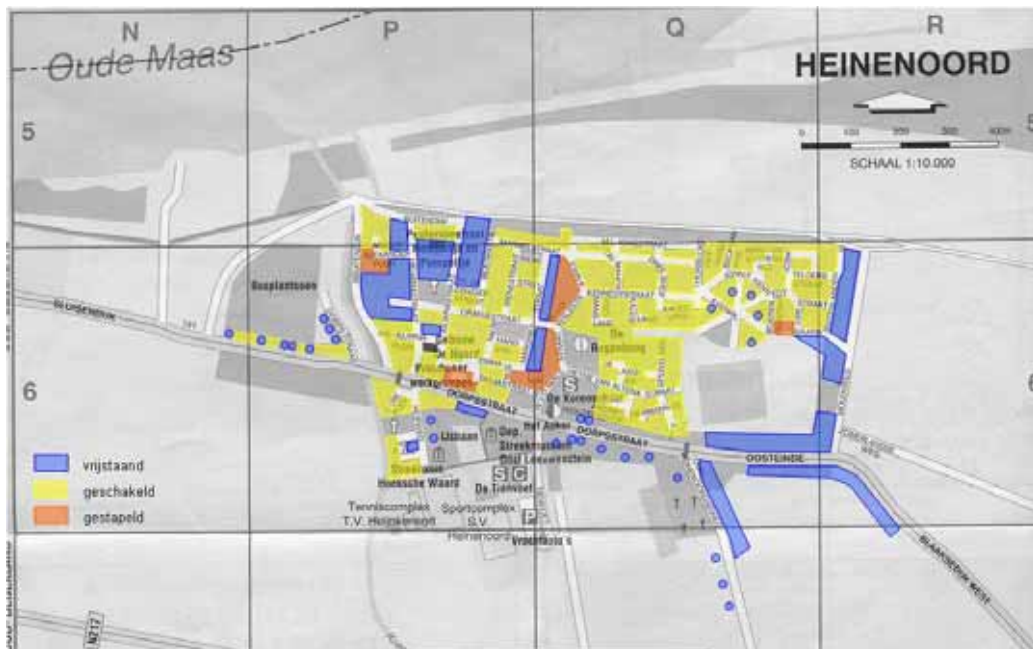
- Ned. Hervormde Kerk, Kerkplein 12;
- Pastorie van de kerk Ned. Hervormde Kerk, Hofweg 7;
- Woonhuis, Dorpsstraat 69;
- Woonhuis, Dorpsstraat 26;
- "Hof van Heinenoord", Hofweg 13 en
- Boerderij "Oost Leeuwenstein", Dorpsstraat 13.

2.2.2 *functionele structuur*

wonen

Wonen vormt de belangrijkste en meest omvangrijke functie binnen het plangebied. De woningbouw dateert uit verschillende bouwperiodes (zie paragraaf 2.2.1).

Op onderstaande afbeelding is weergegeven waar de verschillende woningtypen, zoals vrijstaand, geschakeld en gestapeld binnen Heinenoord zijn gesitueerd.



Woningtypen Heinenoord, bron Stipo Consult 2005

bedrijvigheid

In het plangebied bevinden zich diverse kantoren en bedrijven aan huis. Het aan huis verbonden beroep/bedrijf wordt geregeld in de woonbestemming. Daarnaast bevinden zich enkele bedrijven in Heinenoord, zoals onder andere een autobedrijf aan de Julianastraat en een meubelmakerij/timmerbedrijf aan de Molenweg.

detailhandel, dienstverlening en horeca

In Heinenoord bevindt zich een concentratie voorzieningen aan de Dorpsstraat en de Emmastraat. Hier zijn verschillende voorzieningen gevestigd, zoals een supermarkt, een rijwiel- en bromfietsenhandel, een kapper, een bloemenwinkel, een cafetaria etc.

maatschappelijke voorzieningen

Binnen het plangebied zijn diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig. In Heinenoord zijn de openbare basisschool 'Het Anker' en de Christelijke basisschool 'de Regenboog' gevestigd aan de Heyne van Altenastraat. De Burg. van Bommelschool is gevestigd aan de Van Galenstraat 9.

Aan de Julianastraat is een bibliotheek en een gebouw van de brandweer gesitueerd. Ook zijn aan de Julianastraat de peuterspeelzalen 'Hompeltje' en 'Pompeltje' gevestigd. Een Nederlands Hervormde kerk is gevestigd aan het Kerkplein en een Gereformeerde kerk aan de Oranjestraat. Aan de Hofweg ligt het streekmuseum 'Hoeksche Waard'. Aan de Oud-Heinenoordseweg is een begraafplaats gelegen.

sport en recreatie

Binnen het plangebied ten zuiden van de kern Heinenoord bevindt zich een sportcomplex met diverse sportvelden voor tennis en voetbal, een ijsbaan en een sporthal 'de Tienvoet'. Bij de sporthal is een horeca-aanduiding opgenomen voor de bijbehorende kantine.

nutsvoorzieningen

Verspreid over het plangebied bevinden zich kleinschalige nutsvoorzieningen in de vorm van trafostations, gemalen 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 Oude 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 Heinenoord te vinden ten westen van de Buitendijk en centraal in de kern langs de J.F. Kennedystraat en de Wouter v.d. Walenstraat en rondom het zuidelijk gelegen sportcomplex.

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. Het plangebied grenst aan de oevers van de Oude Maas. De Oude Maas vormt de doorgang vanaf de Nieuwe Waterweg naar de havens van Dordrecht en verder naar het Hollands Diep of de Waal. Dit is een belangrijke identiteitsdrager met cultuurhistorische waarde. Langs de oevers liggen interessante gebieden voor natuur en recreatie. Binnen het plangebied ligt ook een deel van de waterloop 'De Kreek'. Deze waterloop vormt de oostgrens van de bebouwing van Heinenoord.

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. De ontsluiting van de kern op het provinciale wegennet is over het algemeen goed te noemen.

De hoofdontsluitingswegen in het plangebied hebben een 50 km/h-regime. Het grootste gedeelte van de wegen in het plangebied is opgenomen in verblijfsgebieden met een 30 km/h regime. Kenmerkend voor deze gebieden is een smalle en soms doodlopende wegenstructuur. De verkeerscirculatie in Heinenoord wordt getypeerd door veel eenrichtingverkeer en doodlopende straten.

langzaam verkeer

De belangrijkste ontsluiting voor het langzaam verkeer valt samen met de hoofdontsluitingswegen. Hier zijn deels gescheiden fiets- en voetpaden aangelegd. De fietsroute 'De Binnenmaasroute' loopt langs het Streekmuseum 'Hoeksche Waard' in Heinenoord. In het groengebied ten westen van de Buitendijk is een wandelpad en trimbaan gesitueerd. De wandelroute 'Om de Maas route' is een route langs de oevers van de Oude Maas die onder nadere is gelegen langs Heinenoord. Verder is vanaf Heinenoord de wandelroute 'Kees Leenheerpad' uitgezet.

parkeren

In Binnenmaas ervaart een aantal bewoners enige parkeerdruk. Het stijgende autobezit en daarmee de toenemende vraag naar parkeerplaatsen leidt is hiervan de oorzaak. Inwoners kunnen niet in alle gevallen hun auto 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.

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 of langs de kern lopen.

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

Tijdens de ochtendspits is er sprake van een uitgaande pendel. In de avondspits is een tegengestelde pendel waar te nemen. Dit komt ook in de dienstregeling tot uitdrukking.

2.3 BEHEER VAN DE BESTAANDE SITUATIE

Het bestemmingsplan Heinenoord is 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 bouw mogelijkheden. Hierbij is een bouwregeling opgezet welke rekening houdt met de diverse bebouwingscategorieën. De grenzen aan de bebouwing zijn in dit plan bepaald op basis van datgene dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt maximaal aanvaardbaar wordt gevonden bij de diverse categorieën. Door dit maximum wordt bereikt dat het karakter van de diverse straten en wijken in stand blijft. Een dicht bebouwd gebied zal dus dichtbebouwd blijven. Is het maximum van de bouw massa 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. Door middel van 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 elektricien die zelfstandig opereert. In de garage bij de eigen woning is een kleine voorraad aan spullen gelegen welke nodig zijn voor het werk. Voorts bezit deze bedrijfsvoerder ook een busje waarmee hij/zij naar de klant toegaat waar de werkzaamheden worden verricht. Dit bedrijf kan (onder specifieke voorwaarden en omstandigheden) best gevoerd worden in een woonwijk. Vanuit de optiek van het stimuleren van (startende) ondernemers in woonwijken en het vergroten van de levendigheid in de wijk en het straatbeeld is dit een positieve en gewenste ontwikkeling.

De keerzijde is echter de glijdende schaal waarbij excessen voorkomen moeten worden. Het toestaan van aan huis verbonden beroepen/bedrijven betekent in sommige gevallen dat een garage niet meer als parkeerplaats voor de auto gebruikt wordt, 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 ontheffing kan het college categorie 2 bedrijven toestaan. Aan deze ontheffing 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, dienstverlening 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 bestemmingsbepalingen voor dit onderscheid is aangebracht. De supermarkt aan de Emmastraat is wel als zodanig aangeduid, omdat een supermarkt een grotere invloed heeft op de directe omgeving dan een “gewone” winkel, met name op het gebied van de verkeersaantrekkende werking. Forse veranderingen in bebouwing of gebruik zijn alleen na een herziening of ontheffing van het bestemmingsplan mogelijk.

Horeca is in het algemeen een functie waarbinnen een grote verscheidenheid bestaat aan gelegenheden waarvan het gebruik in meer of mindere 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. Het in het plangebied aanwezige cafetaria is in dit bestemmingsplan aangeduid als categorie 4 horeca en het restaurant op de Dorpsstraat 60-62 is aangeduid als categorie 2. Door middel van ontheffing ex artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wro kan van horecacategorie gewisseld worden. Een afwegingsproces in verband met de ruimtelijke-juridische 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

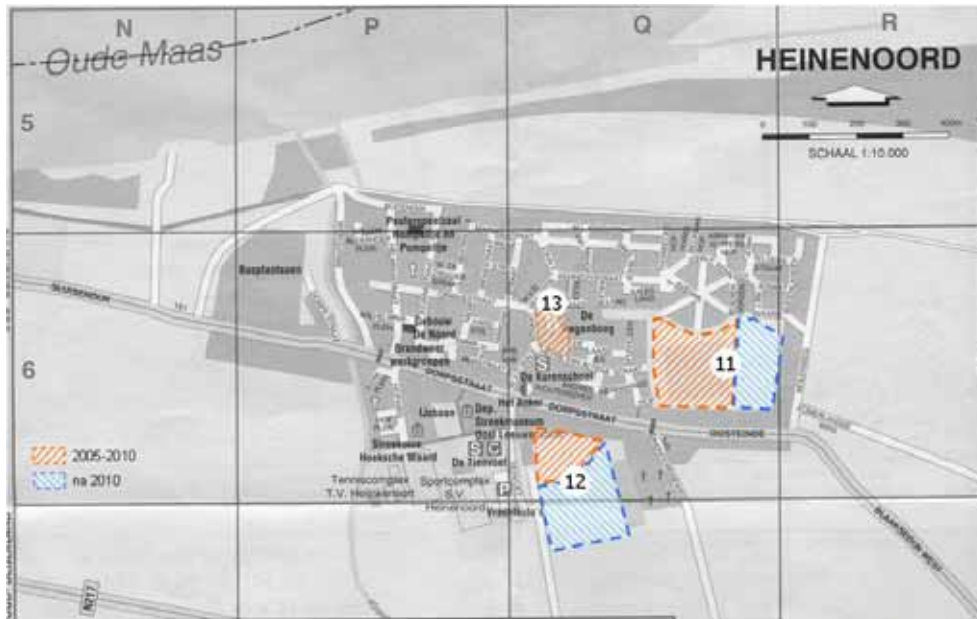
2.4.1 *inleiding*

In het plangebied vinden ten tijde van de totstandkoming van dit bestemmingsplan ontwikkelingen plaats.

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 zullen worden gerealiseerd.

Ontwikkelingen Heinenoord

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



Nieuwbouwlocaties Heinenoord, bron Stipo Consult 2005

Hieronder volgt een korte omschrijving van de ontwikkelingen zoals aangegeven op bovenstaande kaart (de nummers corresponderen met de nummers op de kaart).

Oosteinde (11)

Dit project heeft een versnelling gekregen door de herziening van het streekplan van de provincie Zuid- Holland. Inmiddels heeft Kanters Projektontwikkeling als initiatiefnemer een plan ontwikkeld met in totaal 146 grondgebonden woningen. Het plan is verdeeld over drie bouwfases en heeft een totale bouwtijd van circa 4 jaar. In de loop van 2008 is een vrijstellingsprocedure doorlopen en inmiddels is gestart met de realisatie. Het bouwprogramma is gevarieerd; diverse woningtypen en prijsklassen zijn aanwezig. Het leeuwendeel zijn (middel)dure koopwoningen. Onderdeel van het plan zijn 28 starterswoningen en 14 goedkopere rijwoningen. Voor Heinenoord zal deze bouwlocatie naar verwachting veel mogelijkheden voor doorstroming opleveren. De verleende vrijstelling is vertaald in dit bestemmingsplan.

Tienvoet (12)

Deze uitbreidingslocatie aan de zuidkant van Heinenoord is al geruime tijd in beeld. Met name door het ontbreken van voldoende woningbouwcontingent is voor deze locatie nog niet tot concrete planvorming overgegaan. In dit bouwscenario is deze locatie opgenomen als realisatie na 2010. Gezien het oppervlak is er ruimte voor zo'n 200 woningen (uitgegaan van een bebouwingsdichtheid zoals de Grienden). Verder is nog geen bouwprogramma bekend. In dit bestemmingsplan wordt deze voorgenomen ontwikkeling niet meegenomen.

Centrumgebied Heinenoord (voorheen locatie: De Noord (13))

Voor de locatie van de voormalige Regenboogschool e.o. is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit plan voorziet in een programma voor woningen, winkels/horeca en zorg. Uitgegaan wordt van een maximale bouwhoogte van 3 bouwlagen met een terugliggende

4^{de} laag. Inmiddels is voor dit plan een vrijstellingsprocedure gestart conform artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

3 UITVOERBAARHEID

3.1 INLEIDING

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

3.2 BELEID

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 ruimtevrage 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 het 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. 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 kwaliteitszoning verbeterd kunnen worden. Hiermee moet ook de vitaliteit van de kernen en de landbouw bevorderd worden.

3.2.2 *provinciaal beleid*

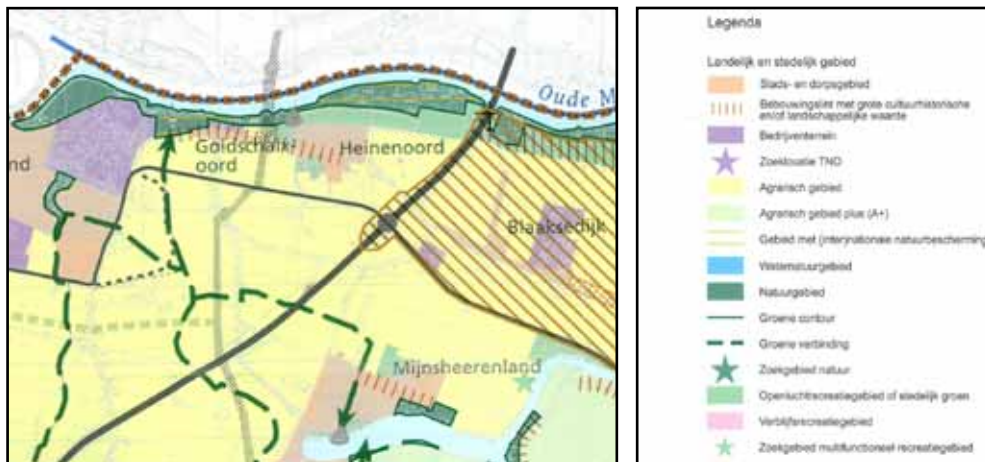
Herziening streekplan Zuid-Holland Zuid Hoeksche Waard (31 januari 2007)

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.



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 de gebruiks-, belevings-, en toekomstwaarde.

Het plangebied is in de streekplanherziening aangewezen als 'Stads- en dorpsgebied'. Het 'Stads- en dorpsgebied' heeft als hoofdfunctie wonen, maar hier komen ook andere func-

ties voor zoals bedrijvigheid en andere stedelijke voorzieningen waaronder stedelijk groen en water.

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 aan de hand 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, waarbinnen het plangebied is gelegen, 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 uitwaaiering van woningbouw over het landschap komt. Dat maakt het ook mogelijk de overgangen tussen dorpen en open landelijk gebied aantrekkelijk te houden of te maken met goede afrondingen. De karakteristieken van het landschap dienen versterkt te worden en behouden te blijven.

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

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

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

Hieronder staan de in de visie genoemde specifieke opgaven en uitgangspunten voor Heinenoord:

- *Richtinggevend toekomstprofiel* woonkern die zich profileert met recreatie en het streekmuseum, met in de nabijheid buiten het dorp gemeentelijke en regionale servicegerichte voorzieningen rondom het busstation op de Locatie Reedijk.
- De (*zicht*)relaties met de Oude Maas moeten worden verbeterd.
- Bij *nieuwbouw* van woningen moet vooral worden ingezet op huishoudens die een wat grotere afstand tot voorzieningen accepteren en specifiek afkomen op de kwaliteiten van de woonmilieus die Heinenoord heeft te bieden.
- De geplande servicegerichte voorzieningen op *Locatie Reedijk* zullen een regionale functie vervullen, maar krijgen uiteraard ook een lokale betekenis voor Heinenoord.

De ontwikkeling van deze locatie aan de "overzijde" van de A29 is belangrijk voor het verbeteren van de bereikbaarheid van voorzieningen.

- De *verkeerscirculatie* in Heinenoord wordt gekenmerkt door veel eenrichtingverkeer en doodlopende straten. Het verkeer (vooral bussen) op Oosteinde en Dorpsstraat is belemmerend voor de beleving van het dijkmilieu, nog eens versterkt door vrachtverkeer van en naar de palletfabriek die buiten het plangebied is gelegen.
- De *concentratie van kassen* aan het Oosteinde belemmert een samenhangende ruimtelijke ontwikkeling van Heinenoord en bepaalt de entree van Heinenoord.
- Uitbreiding van Heinenoord is voorzien aan de zuidkant met de woonwijk Tienvoet. We streven ernaar om een samenhangend beeld tot stand te brengen met Dorpsstraat als identiteitsdrager. Er moet aansluiting zijn gezocht bij de samengevoegde scholen 't Anker en De Regenboog. De totale stedenbouwkundige opzet moet in relatie staan tot de bouwmogelijkheden. Realisering van de wijk moet worden aangegrepen voor een nieuwe ontsluiting van Heinenoord op de provinciale weg, waardoor de Oud Heinenoordseweg als ontsluiting vervalt. Hierover vinden gesprekken met de provincie plaats. Voor de ontwikkeling is in elk geval een samenhangende gebiedsvisie nodig op het gebied ten zuiden van Heinenoord, met inbegrip van de vrachtwagenparkeerplaats en het sportpark.

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, buur gemeenten 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 Heinenoord zegt het bouwscenario het volgende:

Heinenoord is van Binnenmaas het meest een forenzendorp. De bestaande woningvoorraad leent zich hier in principe goed voor: veel eengezinswoningen die geliefd zijn bij jonge gezinnen met kinderen, gericht op de omliggende (stedelijke) gebieden.

Met name voor alleenstaande starters en ouderen is er zeer weinig te bieden, zeker niet bereikbaar (betaalbaar). Met name voor deze groepen is meer aanbod noodzakelijk.

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 (afronding) 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).

Parkeerbeleid discussienota 2005

Uit deze discussienota van de voormalige gemeente Binnenmaas blijkt bij het parkeerbeleid de volgende doeleinden worden nagestreefd:

- 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. Er zijn wel diverse mogelijkheden om de parkeercapaciteit in deze wijken te verhogen. Zo kunnen circulatiemaatregelen worden getroffen en scheidt de aanduiding van parkeerplaatsen op het wegdek ook extra capaciteit in bestaande wijken. De aanleg van extra parkeerplaatsen ten koste van openbaar groen wordt afgeraden.

Er bestaan verschillende mogelijkheden om inkomsten te genereren uit parkeren. Het toepassen ervan is gebruikelijk in situaties waar structurele parkeerproblemen optreden. De gemeente Binnenmaas ziet in de bestaande bebouwing op dit moment onvoldoende aanleiding om parkeermaatregelen te treffen die opbrengsten genereren, zoals betaald parkeren, uitgeven vergunningen of het verkopen van parkeerplaatsen. De problematiek is hiervoor op dit moment niet ernstig genoeg. Inkomsten genereren uit parkeren is wel mogelijk bij nieuw te ontwikkelen woongebieden, bijvoorbeeld door het verkopen of verhuren van parkeerplaatsen.

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 gevoel van onveilig verkeer van de inwoners weg te nemen, zijn als uitwerking van de beleidsuitgangspunten streefbeelden opgesteld. De streefbeelden geven aan tot welke resultaten het te voeren beleid moet leiden. Deze zien er als volgt uit:

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

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

Beleidsregels artikel 19 lid 3 WRO (2007)

Met deze beleidsregels 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.

Heinenoord is in de welstandsnota volledig aangewezen als zeer waardevol welstandsgebied. Dit vanwege haar hoge cultuurhistorische waarde en de aanwezigheid van veel monumentale panden. Waardevolle welstandsgebieden zullen vanwege hun zeer hoge waarde kritisch aan welstandscriteria getoetst worden. 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. 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 6 monumenten die van rijkswege zijn aangewezen per 1 november 2003 (zie paragraaf 2.2.1). 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 Goidschalxoordseijk en Dorpsstraat Heinenoord met een te hoge geluidbelasting gesaneerd. Deze sanering kan plaatsvinden door gevelisolatie of verkeerstechnische maatregelen. In 2007 zal gestart worden met de sanering in het kader van de 2^e ISV periode.

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

Ten westen van het plangebied is een leidingenstrook gelegen. Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van industrie- of bedrijventerreinen.

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

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 grotendeels getypeerd als 1.2 (licht belast), een deel 1.1 (relatief onbelast) en een klein deel 1.3 (matig belast). De verwachte kwaliteit van de bodem is hiermee schoon tot licht verontreinigd.

beheer bestaande situatie

Het 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 bebouwinguitbreidingen 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. Heinenoord is 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.

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 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.

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

In 2006 is een rapportage luchtkwaliteit over 2005 opgesteld voor de hele gemeente Binnenmaas. In de rapportage zijn berekeningen uitgevoerd voor die locaties waar een vermoeden bestaat dat de luchtkwaliteitsnorm voor stikstofdioxide (NO₂) en/of zwevende deeltjes (PM₁₀) wordt overschreden.

De NO₂- en PM₁₀-uitstoot in Binnenmaas wordt voornamelijk veroorzaakt door snelrijdend en optrekkend verkeer op lokale wegen en de provincialenweg. 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 gezamenlijk een toekomstvisie op te stellen. Op dit moment kan daardoor niet worden gezegd 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. 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 echter geen personen woonachtig binnen 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 overall 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 verbetert of ten minste gelijk blijft.

Het onderhavige bestemmingsplan is 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.

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 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

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van industrie- of bedrijventerreinen. De binnen de gemeente gelegen N217 is aangewezen als een weg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied bevindt zich buiten de invloedssfeer van deze weg.

Ten westen van het plangebied is een leidingstrook gelegen. Er is op dit moment veel onduidelijkheid over de aan te houden afstanden in verband met externe veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen. Nieuwe wetgeving omtrent leidingen is in de maak. Deze ontwikkelingen zullen in 2008 nauwlettend worden gevolgd. Externe veiligheid en buisleidingen is zeker van belang bij de herziening van de bestemmingsplannen van de kernen. Ook bij ruimtelijke projecten in de buurt van buisleidingen zal extra aandacht worden besteed aan de externe veiligheid. Waar nodig zullen risico analyses worden gemaakt om de risico's in kaart te brengen. Op basis van de huidige inzichten wordt een zone aange-

houden van 175 aan weerszijden van de bestemming "Leiding - leidingenstrook", waarbinnen in beginsel niet gebouwd mag worden.

3.3.8 *ecologie*

beheer bestaande situatie

Het plangebied ligt nabij het Habitatrichtlijngebied 'Oude Maas'. Dit gebied ligt ten noorden van het plangebied op een kortste afstand van circa 100 meter (het meest oostelijke deel van Heinenoord).



Kaartje habitatgebied Oude Maas

Het bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. De functies zijn reeds gerealiseerd. Daarom is in het kader van het opstellen van dit deel van het bestemmingsplan geen flora en faunaonderzoek uitgevoerd.

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.

Deze waterparagraaf geeft allereerst een beschrijving van het beleid op het gebied van water op verschillende niveaus.

3.4.2 *europes 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 en
- 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 Hoekschewaardse gemeenten RIHW, zijn doelen aangegeven om het waterbergend vermogen van de Hoeksche Waard te vergroten. Deze doelen zijn:

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

Beleidsplan Waterkeringen Kijk op dijk en duin (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 dijkkringgebied 21. Dijkkringgebied 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.

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 dijkafwaarts gericht is. Voor de vergunningaanvrager zijn ook eisen van overige (overheids)instanties van belang.

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is zijn primaire en secundaire waterkeringen gelegen. De desbetreffende kern- en beschermingszones zijn overgenomen in dit bestemmingsplan door middel van het opnemen van de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering".

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. Tevens is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Leiding - riool" opgenomen met hieraan gekoppeld een beschermende regeling.

Gemeentelijk waterplan Binnenmaas

In het gemeentelijk waterplan Binnenmaas is een lange termijn visie voor het waterbeleid binnen de bebouwde kom weergegeven en verder uitgewerkt in een maatregelenplan. Met de uitvoering van het maatregelenplan wordt het watersysteem 'op orde' gebracht. Met 'op orde' wordt bedoeld dat het watersysteem voldoet aan de randvoorwaarden die gelden voor het regulier waterbeheer. Tevens dient het waterplan als uitgangspunt voor de watertoets die sinds 1 november 2003 verplicht is.

Voor het plangebied zijn er de volgende streefbeelden geformuleerd.

In Heinenoord zijn alle watergangen in de oude dorpskern aangewezen als belevingswater. Dit wordt kracht bijgezet door bij een groot deel van deze watergangen de oevers natuurvriendelijk in te richten. De watergang in het centrum van de oude dorpskern, nabij de Avenhill, is ingericht als recreatiewater en wordt aanvullend als hengelwater ingericht. De Haven en watergangen in het aanliggende park (trimbaan) worden ingericht met natuurvriendelijke oevers en krijgen de functie belevingswater. De Haven krijgt tevens de functie hengelwater.

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 verleent.

3.4.7 *overleg waterschap*

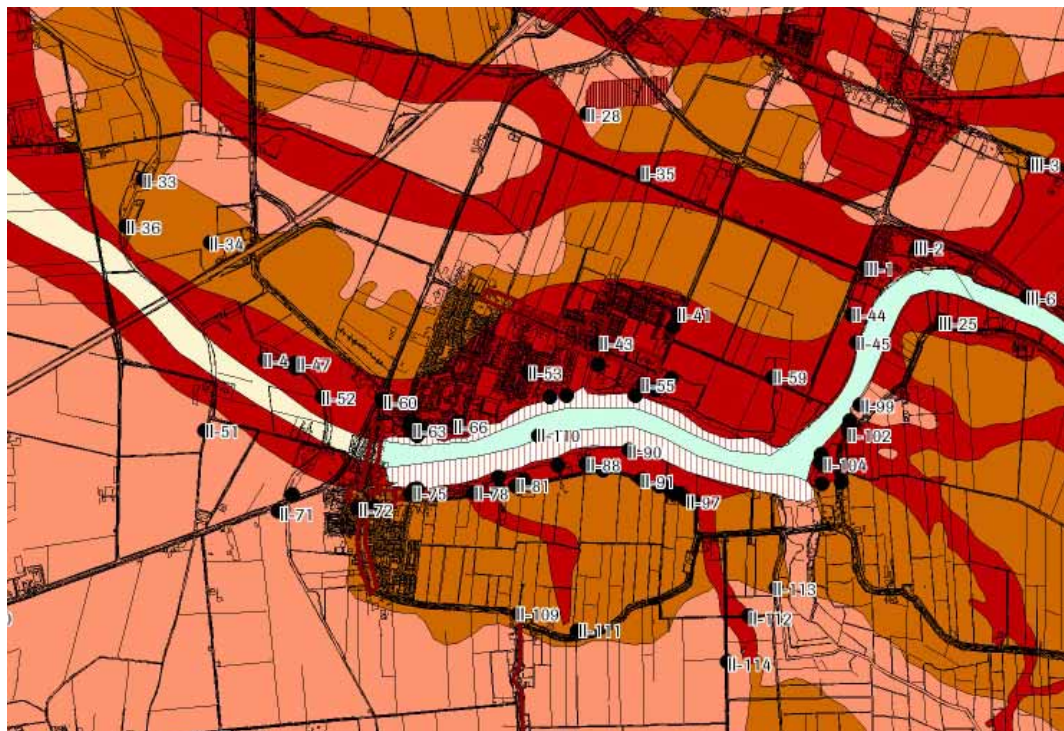
Op 31 oktober 2006 heeft een eerste overleg met het waterschap plaatsgevonden. Het waterschap heeft de waterparagraaf beoordeeld. In januari 2007 zijn de reacties van het waterschap ontvangen en verwerkt in deze plandoelstelling. Tevens zijn de reacties van het waterschap in het kader van het vooroverleg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



Archeologische verwachtingswaarden, bron: concept archeologische verwachtingskaart Hoeksche Waard

3.5.2 *beleid*

De nota "Regels voor Ruimte" uit 2005 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 verstorende 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 niet gewenst om tot een streng archeologisch regime over te gaan. Dit wordt mede ingegeven door het feit dat het binnen het plangebied gaat om archeologische *verwachtingswaarden* dat wat anders is als een gebied met daadwerkelijk geconstateerde archeologische waarden. Anderzijds moeten mogelijke archeologische waarden zoveel mogelijk beschermd worden. Dit gebeurt door de opname van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie".

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 1985 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Voor de gemeente Binnenmaas zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daardoor aangetoond.

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 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 regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de regels 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 een eigen regel 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 weegredenen, 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 regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of een 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 bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbelregel, een bouwregel met betrekking tot bestaande afmetingen, afstanden en percentages (zo worden de bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan 'positief' bestemd), 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 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' en 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Leiding - Leidingstrook', 'Leiding - Riool', 'Waarde - Archeologie' 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. Bedrijfswoningen zijn aangeduid. 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. Deze afstand is opgenomen om de relatie tussen de erfbebouwing en de bedrijfswoning te benadrukken. De omvang van de ingetekende bouwvlakken en de goothoogtes is ingetekend overeenkomstig de feitelijke situatie. Binnenplannen zijn ontheffingsmogelijkheden opgenomen voor het overschrijden van het bouwvlak, het vergroten van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en het realiseren van sleufsilos, silos en mestopslagplaatsen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen 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. Zittende bedrijven in een hogere categorie of met afwijkend gebruik zijn specifiek aangeduid door middel van specifieke vormen van bedrijf. Bij vertrek van deze bedrijven kan een soortgelijk bedrijf terugkeren of een bedrijf in de milieucategorie 1 of 2. Tevens is ter plaatse van het perceel Oud-Heinenoordseweg 2 de aanduiding detailhandel opgenomen ten behoeve van de verkoop van groente en fruit. Bij de bestemming "Bedrijf" zijn alleen de bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Onder de bestemming "Bedrijf" vallen tevens de nutsvoorzieningen en gemalen ten behoeve van het openbaar nut. Deze zijn als zodanig aangeduid.

bestemming "Detailhandel"

Voor de detailhandel die zich binnen het plangebied bevindt is deze bestemming opgenomen. De plaatselijke supermarkt aan de Emmastraat heeft een specifieke aanduiding gekregen. De maatvoering van bouwvlak en de toegestane goothoogtes 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 de bestaande bedrijfswoningen toegestaan zijn. Bouwvlakken en goothoogtes 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 maatschappelijke functies, winkels, dienstverlening en horeca met bovenwoningen. Voor het cafetaria aan de Emmastraat is een aanduiding horeca tot de hoogste horecacategorie die daar is toegestaan, opgenomen. De verklaring van de horecacategorieën kan in artikel 1 van de regels worden nagegaan.

bestemming "Horeca"

De bestemming "Horeca" is alleen opgenomen voor het restaurant aan de Dorpsstraat. Er is een onderverdeling gemaakt in horeca naar vijf categorieën. Deze vijfdeling is opgenomen in artikel 1 van de regels. De horecacategorie die is opgenomen is de horecacategorie die als hoogste ter plaatse is toegestaan. Door middel van ontheffing kan een hogere horecacategorie, onder voorwaarden, worden toegestaan.

bestemming "Kantoor"

Kantoorfuncties binnen het plangebied zijn als zodanig bestemd. Ook voor deze bestemming geldt dat alleen de bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan. Eveneens geldt voor deze bestemming ook dat bouwvlak en goothoogtes afgestemd zijn op de bestaande bebouwing. Indien tevens een bedrijf is gevestigd in het kantoor dan heeft het kantoor een aanduiding bedrijf gekregen. Hiervan is sprake op het perceel Dorpsstraat 65.

bestemming "Maatschappelijk"

Binnen de bestemming maatschappelijk is onderlinge uitwisseling tussen maatschappelijke functies zoals scholen, kerken, wijkcentra etc. mogelijk. Een uitzondering hierop vormt

de begraafplaats. Uitwisselbaarheid is hier niet gewenst. Om deze reden heeft de begraafplaats een passende aanduiding gekregen. Mogelijkheden tot uitbreiding zijn beperkt vanwege het feit dat woningen op geringe afstand van de maatschappelijke voorzieningen zijn gelegen. Voor de Hofpoort is het bouwvlak verruimd aan de westzijde. Gezien de aard en omvang van het perceel is een groter bouwvlak op deze locatie mogelijk. Ook het zorgcentrum op de hoek Heyne van Altenastraat en Wouter van Walestraat is opgenomen in dit bestemmingsplan. Voor dit zorgcentrum is een afgeronde vrijstellingsprocedure doorlopen, waardoor opname in het bestemmingsplan mogelijk is.

bestemmingen "Recreatie"

Aan het einde van de weg Tienvoet zijn volkstuinen gevestigd. Hiervoor is de bestemming "Recreatie" met de aanduiding volkstuin opgenomen. Voor de volkstuinen is totaal 5% aan bebouwing toegestaan. De 5% wordt gemeten ten opzichte van het bestemmingsvlak. Het maximale oppervlak per gebouw is 30 m². Hiermee wordt voorkomen dat grote gebouwen wordt opgericht. Kleine gebouwen passen bij de kleinschaligheid van de individuele volkstuinen.

bestemming "Sport"

De 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 voor het horecagedeelte bij de sporthal een aanduiding horeca opgenomen met de hoogst toelaatbare horecacategorie.

bestemming "Tuin"

Deze bestemming betreft in principe, niet openbare gronden (deze hebben de bestemming groen of verkeer), die "Tuin" zijn in de gebruikelijke betekenis van het woord en die dat dienen te blijven. Op gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde en erkers 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 "tae",
3. rijenwoningen, aangeduid met "aeg",
4. gestapelde woningen, aangeduid met "gs".

Op de verbeelding heeft niet elke woning afzonderlijk een eigen bestemmingsvlak 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 goot-

hoogten, bouwhoogten et cetera. Alleen voor hoofdgebouwen zijn goothoogten aangeduid. Voor het overige is het, voor zover noodzakelijk, uitgeschreven in de regels. Deze normen beogen met name te voorkomen dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat stedenbouwkundig gezien ongewenste situaties ontstaan.

Het opnemen van meerdere woningen in een bouwvlak heeft tot gevolg dat het bouwvlak soms ruim bemeten is. Dit heeft niet tot doel mogelijk te maken dat alle bebouwing die binnen het bouwvlak wordt opgericht de goothoogte mag hebben zoals 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 als 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. Op perceel Wilhelminastraat 36 is een bed and breakfast toegestaan. Hiervoor is een aanduiding bed and breakfast opgenomen. Ook komt de aanduiding kantoor voor bij woningen waarbij kantoorruimte is toegestaan die groter is dan het aan huis verbonden beroep.

Tevens is voor het centrumgebied aan de Dorpsstraat 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 diensverlenende 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.

bestemmingen "Groen", "Water" en "Verkeer"

Structureel groen heeft in het plangebied zoals plantsoenen, groensingels, speelterreinen, etc., de bestemming "Groen" gekregen maar ook inritten. 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. Grotere groenzones zijn bestemd als "Groen", zodat burgers zekerheid hebben dat deze gebieden groenvoorzieningen blijven.

Het in het plangebied voorkomende oppervlaktewater met een functie voor de waterberging of waterhuishouding en de overige grotere wateroppervlakten zijn bestemd tot "Water". Bruggen, dammen en oeverbeschoeiing zijn eveneens te realiseren.

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". Wegen en straten met deze functie, als ook een verblijfsfunctie vallen hier eveneens onder. Binnen deze bestemming zijn ook verharde en onverharde speelterreinen mogelijk. De garages in het plangebied zijn voorzien van een bouwvlak en de aanduiding garage. De maximale bouwhoogte voor garages bedraagt 3 meter en is in de bouwregels geregeld.

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 - Leidingstrook"

Voor de in de grond aanwezige leidingen is de dubbelbestemming "Leiding - Leidingstrook" opgenomen. Door middel van deze dubbelbestemming wordt zowel de leidingstrook als de omliggende woon- en leefomgeving beschermd. Naast de strook omvat de dubbelbestemming een zone van 175 meter aan weerszijden ter bescherming van de omliggende woon- en leefomgeving. In principe mag in de gehele dubbelbestemming niet worden gebouwd. Wel kunnen Burgemeester en wethouders ontheffing verlenen, waarbij vooraf advies bij de leidingbeheerder moet worden ingewonnen.

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.

Dubbelbestemming "Waarde - Archeologie"

Het plangebied heeft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" gekregen. 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 regels. De aanvrager draagt zorg voor de archeologische onderzoeken die nodig zijn voor een goede boordeling van het verzoek om ontheffing. Daarnaast is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden. Indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat in het onderzoeksgebied geen archeologische waarden aanwezig zijn dan kunnen Burgemeester en wethouders door middel van een wijziging de dubbelbestemming van de gronden die tot het onderzoeksgebied behoren, verwijderen.

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 onthefingsbevoegdheid 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.

5 DE PROCEDURE

5.1 INSPRAAK

Het concept-ontwerp bestemmingsplan “Heinenoord” 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 18 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 “Heinenoord” 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 waren aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Hiervoor wordt verwezen naar de Nota inspraak & overleg die als bijlage is opgenomen in dit bestemmingsplan.

5.3 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.