



Toelichting
Bestemmingsplan Ambachtsherenlaan 1 te
Mijnsheerenland
Gemeente Binnenmaas

Vastgesteld: 29 september 2016
NL.IMRO.0585. BPMHLAMBACHTSHLN1-VG01

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	4
1.3 Het bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Ontstaansgeschiedenis	5
2.3 Huidige situatie	5
2.4 Plan	5
3. Beleidskader	6
3.1 Inleiding	6
3.2 Rijksbeleid	6
3.3 Provinciaal beleid	7
3.4 Regionaal beleid	7
3.5 Gemeentelijk beleid	7
4. Omgevingsaspecten	10
4.1 Inleiding	10
4.2 Verkeer/parkeren	10
4.3 Flora en fauna	10
4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie	10
4.5 Waterhuishouding	11
4.6 Milieuzonering	11
4.7 Geluid	12
4.8 Bodem	12
4.9 Geur	12
4.10 Luchtkwaliteit	12
4.11 Externe veiligheid	13
4.12 Kabels en leidingen	14
5. Juridische toelichting	15
5.1 Juridische planopzet	15
5.2 Bestemmingswijzer	15
5.3 Plantoetsing en handhaving	15
6. Uitvoering	16
6.1 Economische uitvoerbaarheid	16
6.2 Planschade	16
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	17

1. Inleiding

1.1 Situering

Het plangebied betreft het perceel Ambachtsherenlaan 1, onderdeel van het buitengebied Binnenmaas, te Mijnsheerenland. Het perceel ligt net ten noorden van de bebouwde kern van Mijnsheerenland.



Figuur 1 luchtfoto met aanduiding plangebied

Ter plaatse is een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd. De agrarische bedrijfsvoering is vele jaren geleden gestaakt, in de 70-er jaren van de vorige eeuw is gestart met het gebruiken van de agrarische bedrijfsbebouwing voor de stalling van caravans. Op het perceel is een kas, een bedrijfsloods en een bedrijfswoning aanwezig.



Figuur 2 luchtfoto bedrijfspceel

1.2 Aanleiding en doelstelling

Zoals hiervoor is aangegeven richt het bedrijf zich op het stallen van caravans in de kas. Daarnaast worden er in beperkte mate agrarische activiteiten uitgeoefend. De bedrijfsloods en de kas worden gebruikt voor de stalling van caravans.

Het bedrijf is in het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas niet juist opgenomen. Aan het perceel Ambachtsherenlaan 1 is de bestemming Bedrijf toegekend. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de bedrijfswoning en de loods wel opgenomen in het bouwvlak, echter de kas is dat niet. Dit terwijl de kas geheel wordt benut voor de bedrijfsmatige stalling van caravans.

Daarnaast is het zo dat op de verbeelding van het bestemmingsplan voor het bedrijfsperceel Ambachtsherenlaan 1 de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – overige bedrijvigheid’ is opgenomen. Volgens de bestemmingsregels behorende bij deze ‘overige vorm van bedrijvigheid’ zouden dergelijke bedrijven opgenomen moeten zijn in bijlage 3 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas. Het bedrijf van de heer Bol is echter niet vermeld in voornoemde bijlage.

Hierdoor is het bedrijf van de heer Bol op een onjuiste wijze opgenomen in het geldende bestemmingsplan. De gemeente is bereid deze omissies te herstellen. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om het bouwvlak aan te passen.

1.3 Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan ‘Ambachtsherenlaan 1’ bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart);
- Regels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting omvat:

Hoofdstuk 1: Inleiding

Hoofdstuk 2: Beschrijving plangebied en aangepast plan

Hoofdstuk 3: Ruimtelijke beleidsuitgangspunten plangebied

Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten

Hoofdstuk 5: Juridische toelichting

Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 7: Uitkomst vooroverleg Bro en uitkomst inspraak- en zienswijzenprocedure

2. Beschrijving plangebied en aangepast plan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied en het aangepaste plan beschreven.

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Mijnsheerenland onderscheidt zich van de andere kernen in de Hoeksche Waard doordat de oorsprong aan een polderweg ligt en niet aan een dijk. Deze weg wordt gevormd door de Raadhuislaan, Wilhelminastraat en Hoflaan. De karakteristieke laanbeplanting is in het grootste gedeelte van deze straat nog aanwezig.

Het plangebied ligt aan de noordrand van de bebouwde kern van Mijnsheerenland. Het perceel zelf ligt niet in de bebouwde kern, maar valt onder het planologische buitengebied.

Het perceel Ambachtsherenlaan 1 ligt tegen de wijk Binnenbans aan. De omgeving heeft hierdoor een gemengd karakter: enerzijds landelijk, anderzijds is het een woonbuurt waarin zich met name vrijstaande huizen in twee lagen bevinden.

2.3 Huidige situatie

Op dit moment bevindt zich op het perceel een bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsbebouwing. De bedrijfsbebouwing bestaat uit een loods en een kas.

De woning bevindt zich op het zuidwestelijke gedeelte van het bedrijfsperceel. Aan de voor- en achterkant van de woning bevindt zich een tuin. De loods is op het zuidoostelijke deel van het perceel gesitueerd. Aan de voorkant hiervan bevindt zich ook een tuin. Tussen de woning en de loods bevindt zich een verhard erf. De kas is ten noorden van de loods aanwezig.

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Mijnsheerenland, sectie nr. F nrs. 568 (woning) en 569 (bedrijfsgronden) en heeft een oppervlakte van respectievelijk 0.05.00 ha en 1.01.40 ha, in totaal 1.06.40 ha.

2.4 Plan

Het plan voorziet in een reparatie van de juridisch/planologische regeling van het perceel Ambachtsherenlaan 1 te Mijnsheerenland. Het perceel krijgt in het nieuwe bestemmingsplan wederom de bestemming Bedrijf. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de bestaande bebouwing daar binnen valt. Daarnaast wordt in bestemmingsomschrijving en via een aanduiding op de verbeelding geregeld dat het perceel gebruikt kan worden voor caravanstalling.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De SVIR bepaalt dat gebiedsontwikkeling anders benaderd dient te worden: de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties dient leidend te zijn. Schaarre ruimte dient zorgvuldig gebruikt te worden. Bij gevraagde nieuwe ontwikkeling dient gekeken te worden of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt. Het Rijk laat deze ontwikkelingen over aan provincies en gemeenten.

De reparatie van de bestemmingsregeling voor het perceel Ambachtsherenlaan 1 te Mijnsheerenland is niet in strijd met de SVIR, omdat het past binnen de visie van het Rijk op gebiedsontwikkeling.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Het Bro bepaalt dat de ladder moet worden toegepast bij bestemmingsplannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Het gaat hier om bestaande stedelijke bebouwing waarvan de planologische voorziening gewijzigd wordt. Het plan is derhalve niet een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

3.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit / Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 zijn de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte 2014 en het Programma Ruimte vastgesteld.

Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie streeft naar het beter benutten van de bebouwde ruimte door samen te werken met andere overheden en marktpartijen, via regelgeving. De leef kwaliteit in de bebouwde ruimte dient behouden te blijven en waar mogelijk versterkt. Gebiedseigen ontwikkelingen, die de bestaande ruimtelijke kwaliteit in stand houden of verbeteren, worden beslist door de gemeente. Het voorliggende bestemmingsplan is in de lijn van het beleid van de provincie om bestaande niet-agrarische bebouwing in het buitengebied van een adequate maatbestemming te voorzien. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied verandert niet. Het bestemmingsplan past dus binnen de visie van de provincie.

3.4 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

Dit betreft het op initiatief van de Commissie Hoeksche Waard opgestelde Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard. De Commissie Hoeksche Waard heeft het Ruimtelijk Plan op 12 mei 2009 goedgekeurd. Vervolgens hebben de gemeenteraden van Strijen, Oud-Beijerland, Korendijk, Cromstrijen en Binnenmaas het Ruimtelijk Plan vastgesteld, respectievelijk op 30 juni en 6, 7 en 9 juli 2009.

Het plangebied vormt onderdeel van het agrarisch gebied van Binnenmaas. Het betreft echter een bestaande niet-agrarische functie, die wordt gehandhaafd. Het plan voorziet echter niet in een nieuwe ontwikkeling. Het wijzigen van de planologische voorziening brengt geen verandering aan in de uitgangspunten van de regionale structuurvisie op het landelijk gebied.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Binnenmaas 2020

Op 7 maart 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Binnenmaas vastgesteld. In de structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2020 beschreven. Bij het opstellen van de structuurvisie is aangesloten bij documenten zoals de Structuurvisie Hoeksche Waard en het visiedocument 'Binnenmaas Vitaal'. Het karakter van de gemeente Binnenmaas kan niet los worden gezien van het karakter van de Hoeksche Waard en wordt hier mede door bepaald. Kernkwaliteiten van dit nationaal landschap zijn het polderpatroon, het reliëf van kreken en dijken en de openheid van het landschap.

De gemeente Binnenmaas wordt gekenmerkt door ruimte; tussen dijken en kreken, in een agrarisch landschap en ruimte op en rond de Binnenbedijkte Maas. De gemeente wil dit landschap behouden, maar ook ruimte bieden voor nieuwe initiatieven. Deze initiatieven moeten ervoor zorgen dat de kernkwaliteiten van de gemeente Binnenmaas en de Hoeksche Waard worden versterkt. Voor 2020 is derhalve de volgende visie opgesteld: ‘Binnenmaas geeft je ruimte’. Ruimte om te wonen, ruimte om samen te leven, ruimte om te ondernemen en ruimte om te recreëren.

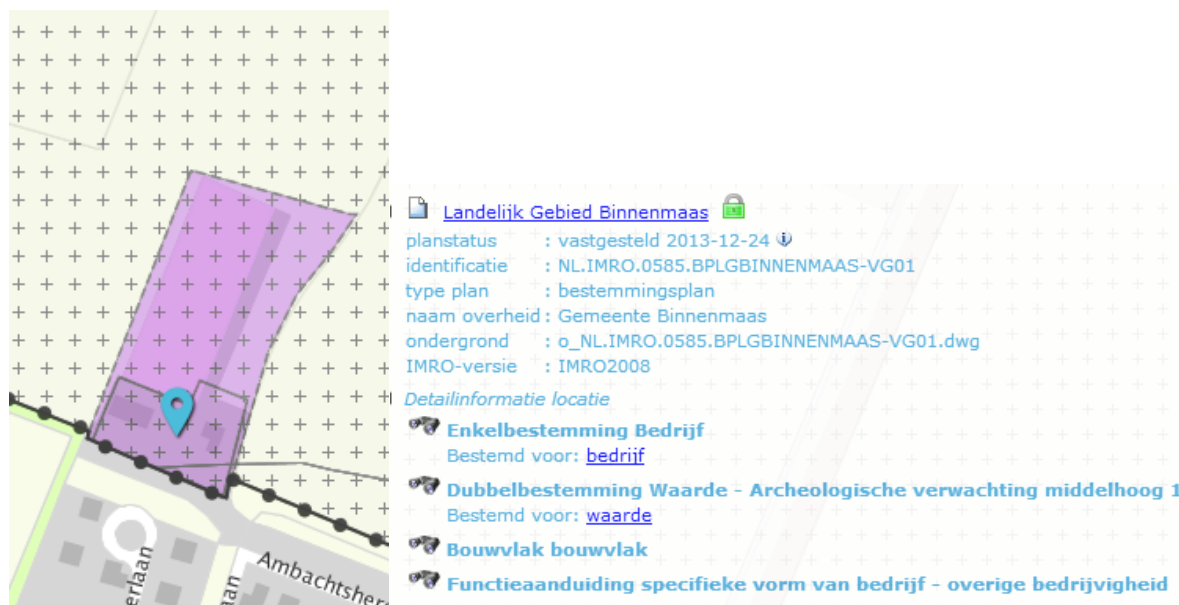
De gemeente heeft deze visie uitgewerkt in acht inhoudelijke thema's:

- zes vitale dorpen met elk hun eigen dynamiek;
- nationaal landschap: open polders, kreken en dijken;
- wonen voor iedereen in een aantrekkelijke omgeving;
- binnenmaas op de kaart!;
- ruimte voor bedrijvigheid: kwalitatief én functioneel;
- erfgoed voor de toekomst;
- natuurlijk en bewust duurzaam;
- bereikbaar en verbonden.

Het voorliggende bestemmingsplan faciliteert bestaande bedrijvigheid en appelleert aan het thema: ruimte voor bedrijvigheid. Het plan is niet in strijd met de Structuurvisie.

3.5.2 Bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas

Voor het onderhavige perceel geldt het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Binnenmaas’.



Figuur 4: informatie bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas

De woning, loods en kas zijn opgenomen met de bestemming ‘Bedrijf’. Daarnaast geldt voor het hele perceel de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting middelhoog 1’ en voor een klein deel van het perceel – het zuidwestelijke deel – de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting hoog 1’.

3.5.3 Beoordeling gemeente

De gemeente Binnenmaas is bereid medewerking te verlenen aan het verzoek tot wijziging van het bouwvlak van het bedrijf aan de Ambachtsherenlaan 1 door middel van het partieel herzien van het bestemmingsplan. Hierdoor wordt het huidige gebruik voorzien van een adequate juridisch/planologische regeling.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht.

4.2 Verkeer/parkeren

Ontsluiting/verkeersintensiteit

In de verkeersstructuur komt geen verandering. De bebouwing en de bedrijvigheid veranderen niet. Het aantal verkeersbewegingen blijft gelijk.

Parkeren

In de parkeerbehoefte komt geen verandering. Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte om te parkeren.

4.3 Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Het onderhavige plan ziet echter niet op nieuwbouw of andere ruimtelijke ingrepen, waardoor natuurwaarden onaangetast blijven.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd.

Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Binnenmaas’ blijkt dat op het plangebied de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologische verwachting middelhoog 1’ en ‘Waarde – Archeologische verwachting hoog 1’ liggen. De bepalingen bij deze dubbelbestemmingen zien op de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden en stellen daarom regels voor bouwen. Aangezien het plan niet voorziet bouwen, uitvoeren of werkzaamheden, is geen archeologisch onderzoek nodig. Door deze nieuwe planologische voorziening worden de archeologische waarden immers niet aangetast. In het nieuwe bestemmingsplan worden de genoemde dubbelbestemmingen ook opgenomen.

Cultuurhistorie

Er is geen noemenswaardige cultuurhistorie aanwezig in en nabij het plangebied.

Molenbiotoop

Het plangebied valt niet binnen een molenbiotoop.

4.5 Waterhuishouding

De watertoets ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

Aan de afvoer van vuilwater of hemelwater wordt door de planologische voorziening niets gewijzigd.

Uit de Beleidsregel:BL-11 Versnelde afvoer door toename verhard oppervlak 'Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak' d.d. 09-04-2013 van het Waterschap blijkt dat 10 % van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water. In de beleidsregel is verder verwoord dat in sommige gevallen de eis tot compensatie zwaar is ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename, van maximaal 500 m² in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd.

Het perceel is bebouwd met een bedrijfswoning, loods en kas. Aan de bebouwing op het perceel wordt niets veranderd. De totale oppervlakte van de bebouwing zal dus ook niets veranderen. Ook aan de totale verharding zal niets veranderen.

Het plan ligt niet in de invloedssfeer van een waterkering. Conclusie is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwantiteit en -kwaliteit.

4.6 Milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Voor bedrijven in categorie 2 geldt een richtafstand van 30 m. Caravanstallingen worden niet apart genoemd als bedrijfsactiviteit in de Staat van bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. In die Staat komt wel voor: 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte, 521 09, SB1 2008, milieucategorie 2). Die activiteit is vergelijkbaar met caravanstalling. De richtafstand bij milieucategorie 2 is 30 meter.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat in de genoemde VNG publicatie winterstallingen voor caravans ingedeeld worden in de categorie Autoparkeerterreinen, parkeergarages, 5221.1. Ook bij deze omschrijving hoort overigens milieucategorie 2.

Het betreft hier een bestaand bedrijf aan de rand van de bestaande woonkern van Mijnsheerenland. De afstand van de grens van de inrichting tot de dichtstbijzijnde woningen aan de Ridderlaan bedraagt circa 23 m en meer.

Ook al is dit minder dan de richtafstand van 30 meter kan de situatie toch als aanvaardbaar worden gekenschetst. De zuidelijke strook van het bedrijfsperceel, tussen de perceelsgrens en de bedrijfsloods, wordt niet voor bedrijfsdoeleinden gebruikt. Het overige deel van die zuidelijke strook wordt alleen voor transportdoeleinden gebruikt. Op het perceel vinden geen reparatiewerkzaamheden plaats. Daarnaast is het een bestaande situatie, die qua milieuregeling wordt beheerst door het Activiteitenbesluit. In dat besluit is geregeld dat de bedrijfsvoering zodanig moet geschieden dat milieugevoelige functies zoals woningen daar geen overlast van ondervinden.

De conclusie is dat de bestaande situatie uit oogpunt van milieuzonering aanvaardbaar is.

4.7 Geluid

Een bedrijfsfunctie is geen geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Daarnaast levert de aanwezigheid van de caravanstalling naar de omgeving toe geen onaanvaardbare geluidhinder op. In paragraaf 4.6 is al ingegaan op het aspect milieuzonering.

Het plan is uit oogpunt van akoestiek aanvaardbaar.

4.8 Bodem

Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. De bestaande bedrijfsbestemming wordt gehandhaafd. Er hoeft in dat kader geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.9 Geur

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het bouwplan.

4.10 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.

- c. Het plan draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Er is bijvoorbeeld blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

In dit geval wordt niets veranderd aan de bestaande bebouwing, wat er verandert is het planologische regime. Het aantal verkeersbewegingen zal niet toenemen. Daardoor zal de luchtkwaliteit ook niet verslechteren en is geen luchtkwaliteitenonderzoek vereist.

4.11 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden.

In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop de Wro besluit betrekking heeft. Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord.

Uit de risicokaart Nederland blijkt, dat er geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde risicovolle objecten zijn de gasleiding en de olieleiding ten noorden van het plangebied. De afstand tot het plangebied bedraagt echter meer dan 450 meter. Het plangebied ligt buiten de risicocontouren van deze leidingen.



Figuur 5: risicokaart Nederland

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid kan het bestemmingsplan als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit, telefoon en kabeltelevisie, doch deze zijn planologisch gezien niet relevant.

5. Juridische toetsing

5.1 Juridische planopzet

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplichten makers van bestemmingsplannen deze geheel digitaal op te stellen en vast te stellen.

Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels zijn qua opzet en inhoud, uiteraard voor zover relevant, gelijk aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Binnenmaas.

5.2 Bestemmingswijzer

5.2.1 Inleidende bepalingen

De artikelen 1 en 2 bevatten de algemene regels zoals de begripsbepalingen en de wijze van meten.

5.2.2 Bestemmingsregels

Op het plangebied wordt net zoals in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas de bestemming Bedrijf, met als aanduiding ‘specifieke vormen van bedrijf – caravanstalling’ liggen. Ook de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologische verwachting middelhoog 1’ en ‘Waarde – Archeologische verwachting hoog 1’ worden vermeld op de verbeelding en in de regels.

5.2.3 Algemene bepalingen

De Anti-dubbeltelregel en de overgangsregels zijn overgenomen uit het Bro. Daarnaast is een artikel opgenomen voor de titel van het plan, voor toegelaten overschrijdingen, algemene afwijkingsbepalingen en aanvullende werking van de bouwverordening.

5.3 Plantoetsing en handhaving

De gemeente Binnenmaas is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan.

6. Uitvoering

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan omvat enkel het treffen van een planologische voorziening voor Ambachtsherenlaan 1. Aan de bebouwing in het plangebied wordt niets gewijzigd. Ook in het gebruik van de bebouwing wordt niets gewijzigd. Het bouwvlak wordt aangepast aan de bestaande situatie.

De kosten zullen gedekt worden door middel van het heffen van leges. Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro worden vastgesteld.

6.2 Planschade

Tussen de gemeente en de eigenaar van het perceel wordt ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.

7. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro/zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Ambachtsherenlaan 1, Mijnsheerenland’ heeft van 11 april 2016 tot en met 23 mei 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Daarnaast zijn er geen vooroverlegreacties ontvangen.