

Bestemmingsplan

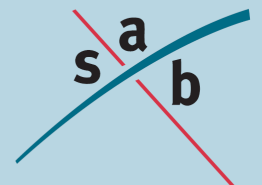
Hoeksedijk tussen 92 - 96 te Maasdam

Gemeente Binnenmaas

Datum: 13 maart 2014

Projectnummer: 130178

ID: NL.IMRO.0585.BPMSDhoeks9296-VG01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Geldend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Bestaande ruimtelijke en functionele situatie	4
2.3	Toekomstige situatie	5
3	Uitvoerbaarheid	6
3.1	Inleiding	6
3.2	Beleid	6
3.3	Milieu	17
3.4	Water	23
3.5	Cultuurhistorie en archeologie	26
3.6	Verkeer en parkeren	29
3.7	Economische haalbaarheid	29
3.8	Handhaafbaarheid	30
4	Wijze van bestemmen	31
4.1	Algemeen	31
4.2	Methodiek	31
4.3	Bestemmingen	32
4.4	Algemene regels	33
5	Procedure	34
5.1	Inspraak en overleg	34
5.2	Zienswijzen	34

Bijlagen

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Nota inspraak en vooroverleg
- Bijlage 4: Nota zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om op het perceel aan de Hoeksedijk tussen 92 en 96 in Maasdam een vrijstaande woning te bouwen. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Correctieve herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas', aangezien het perceel een agrarische bestemming heeft en de bouw van een woning hier niet is toegestaan.

Voor de bouw van de woning is daarom dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld. In de volgende paragrafen volgt de toelichting van het bestemmingsplan waarin de planbeschrijving, de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid worden beschreven. Na de vaststelling van dit bestemmingsplan is er een juridische basis voor de bouw van de woning.

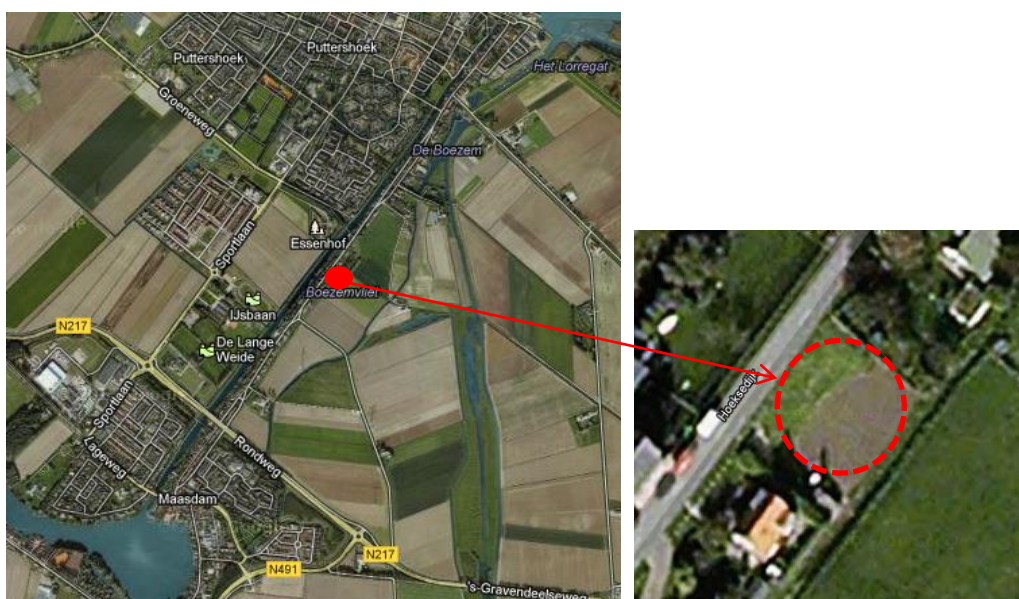
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Maasdam en ten zuiden van de kern Puttershoek, in de gemeente Binnenmaas. Het plangebied betreft de gronden ten oosten van de Hoeksedijk tussen de percelen Hoeksedijk 92 en 96. Het plangebied staat kadastraal bekend onder Sectie A, nummer 1319.

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- perceel van woning Hoeksedijk 96, in het noorden;
- agrarische gronden en het buitengebied van Binnenmaas in het oosten;
- perceel van woning Hoeksedijk 92 in het zuiden;
- weg Hoeksedijk in het westen.

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



Globale aanduiding plangebied, bron: GoogleMaps 2013

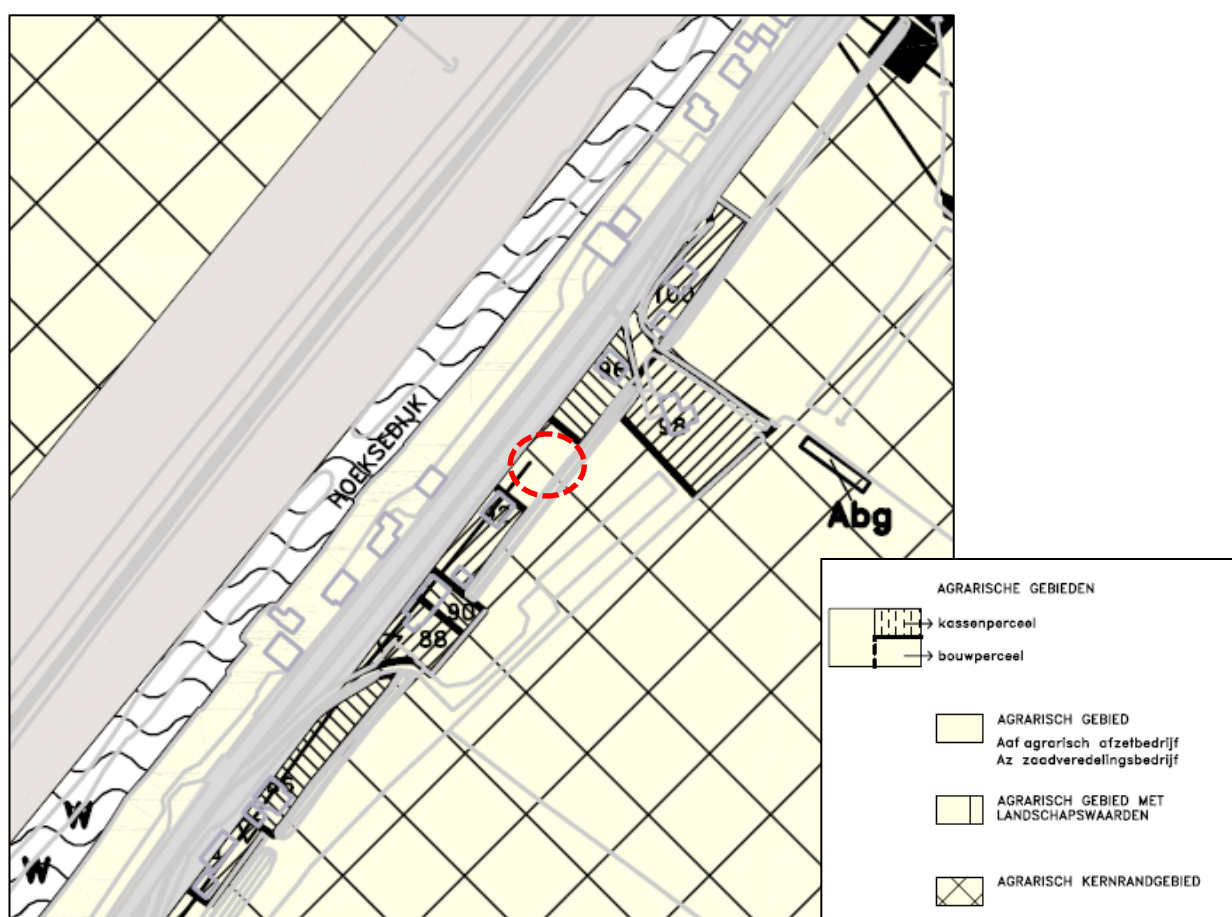
1.3 Geldend bestemmingsplan

De gronden van onderhavig bestemmingsplan vallen binnen de geldende regeling van het bestemmingsplan: 'Correctieve herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas'. Dit geldende plan wordt onderstaand beschreven.

Het bestemmingsplan 'Correctieve herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas' is door de raad vastgesteld op 31 januari 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 23 september 2008. Binnen dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch kernrandgebied'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, de bescherming van landschapswaarden en de bescherming van de karakteristieke dorpsranden en het aangrenzende woonmilieu, een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

De ontwikkeling van een woning past niet binnen dit bestemmingsplan, omdat binnen deze bestemming geen bouwvlak is opgenomen en bovendien geen woon-doeleinden zijn toegestaan.

Op onderstaande figuur is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (rood)

Op dit moment wordt het bestemmingsplan Landelijk Gebied voor de gemeente Binnenmaas opgesteld. Dit bestemmingsplan zal de regeling van het bestemmingsplan 'Correctieve herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas' gaan vervangen. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied is op dit moment in de voorontwerpfase. Met onderhavig bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

1.4 Leeswijzer

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

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de planbeschrijving. Hierin worden de ruimtelijke en functionele structuur van de huidige situatie beschreven. Ook wordt de toekomstige ontwikkeling toegelicht.

In hoofdstuk 3 komt de uitvoerbaarheid en haalbaarheid van het plan aan de orde. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten, zoals milieu, wordt de haalbaarheid van de ontwikkeling beschreven.

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 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan heeft een ontwikkelingsgericht karakter. In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling beschreven. Hiertoe wordt in paragraaf 2.2 kort beschreven welke functies zich in de huidige situatie binnen het plangebied bevinden. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke structuur. Daarna wordt in paragraaf 2.3 ingegaan op de ontwikkeling.

2.2 Bestaande ruimtelijke en functionele situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt ten noorden van Maasdam. Maasdam ligt op het Zuid-Hollandse eiland de Hoeksche Waard in de gemeente Binnenmaas. Tot 1984 was Maasdam een zelfstandige gemeente. In het midden van Maasdam ligt een van de twee kommen van de Binnenbedijkte Maas. De andere kom ligt in Westmaas.

Maasdam ligt ten zuiden van de N217. In oostelijke richting voert deze weg naar 's-Gravendeel en vervolgens door de Kiltunnel, waarna de weg aansluit op de A16 en de N3, de randweg van Dordrecht. In westelijke richting vormt de N217 de verbinding met de A29 en Oud-Beijerland.

Het plangebied ligt ten noorden van de N217 aan de Hoeksedijk ten noorden van Maasdam. De Hoeksedijk loopt evenwijdig aan de Boezemvliet en verbindt de kern Maasdam in noordelijke richting met de kern Puttershoek. In Puttershoek gaat de Hoeksedijk over in de Maasdamdijk. De Hoeksedijk ligt in het polderlandschap tussen weilanden, akkers en watergangen. Aan de Hoeksedijk is verspreid woonbebouwing aanwezig.

Het plangebied ligt aan de Hoeksedijk tussen de woonpercelen Hoeksedijk 92 en Hoeksedijk 96. Het plangebied ligt een stuk lager dan de dijk en is onbebouwd. Aan de achterzijde van het plangebied ligt een sloot.

2.2.2 Functionele structuur

Het plangebied ligt aan de Hoeksedijk. De Hoeksedijk vormt de verbinding tussen de kernen Maasdam en Puttershoek. Aan de Hoeksedijk is veel lintbebouwing in de vorm van woningen aanwezig. De functie wonen past in deze omgeving.

Het plangebied ligt tussen de percelen Hoeksedijk 92 en 96 en is in de huidige situatie in gebruik als agrarische grond en grasland. Op navolgende figuur is de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



Situatie plangebied bron: GoogleMaps 2013

2.3 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om op het perceel tussen de Hoeksedijk 92 en 96 een nieuwe woning te bouwen. In dit bestemmingsplan wordt op het perceel tussen de Hoeksedijk 92 en 96 een bouwvlak gelegd met de mogelijkheid hier één woning en bijbehorende bijgebouwen te bouwen. In de regels van dit bestemmingsplan zijn de bouwregels voor de hoofd- en bijgebouwen opgenomen. Onderstaand worden een aantal belangrijke voorwaarden weergegeven.

De woning moet worden opgericht binnen het bouwvlak. De inhoud van de woning met bijgebouwen is maximaal 650m³ en de woning heeft een maximale goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 9 meter.

Bijgebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn gebouwd worden. De goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte 6 meter.

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*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;

Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;

Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;

Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;

2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;

Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;

Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:

Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;

Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;

Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;

Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;

Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

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

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

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Conclusie

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van beperkte betekenis voor onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft geen nationaal belang. Deze ontwikkeling past daarom binnen het beleid van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Dit bestemmingsplan voorziet in zorgvuldige afwegingen en een transparante besluitvorming.

Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaardewegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor deze onderwerpen voorziet het besluit ook niet in de (definitieve) begrenzing. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR zijn herbevestigd. Deze onderdelen zijn op 30 december 2011 in werking getreden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie, en
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

Conclusie

In het Barro zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen. De ontwikkeling van de woning betreft geen nationaal belang. Het Barro vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.2.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening dienen rijk, provincies en gemeenten hun beleid in een of meerdere structuurvisies vast te leggen. De provincie Zuid-Holland heeft gekozen voor één structuurvisie die op de gehele provincie van toepassing is. Op 20 april 2010 hebben de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de Provinciale Structuurvisie vastgesteld. De visie bevat het beleid tot 2020 met een doorkijk tot 2040, waarbij het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

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

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

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

Deze hoofdopgaven worden uitgewerkt tot praktische opgaven als het aantrekken en behouden van bedrijvigheid en werkgelegenheid, het zorgen voor kwalitatief en kwantitatief afgestemde woonmilieus, het verbeteren van interne en externe bereikbaarheid en het creëren van agglomeratievoordelen en het op peil houden van het voorzieningenniveau voor het stedelijk gebied.

Hoeksche Waard

De Hoeksche Waard is een eiland met een ruimtelijk open, overwegend agrarisch (akkerbouw) landschap. Het gebied bestaat uit zeekleipolderlandschap, veenpolderlandschap en buitendijks natuurlandschap. Delen van de Hoeksche Waard hebben een verschillend karakter en dynamiek. In het zuiden en westen staan rust, ruimte en ervaring van de delta centraal, terwijl het noorden en oosten meer verstedelijkt is en een grotere dynamiek kent. De Hoeksche Waard is een nationaal landschap op basis van het cultuurlandschap met een voornamelijk agrarische functie, gelegen in de delta. De aanwijzing tot nationaal landschap betekent dat behoud en herstel van de kernkwaliteiten van dit landschap, belangrijke beleidsopgaven zijn.

De provincie wil de verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. Alle kernen in de provincie zijn omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd en waarbinnen de woningbouwopgave tot 2020 kan worden geacommodeerd. Onder het kopje Verordening Ruimte is een uitsnede van de kaart bebouwingscontouren van de Verordening Ruimte weergegeven.



Uitsnede functiekaart Structuurvisie met globale aanduiding plangebied (zwarte stip)

Conclusie

De nieuwbouw van de woning vormt geen belemmering voor de kernkwaliteiten van de Hoeksche Waard. Het plangebied ligt binnen het stads- en dorpsgebied en binnen de bebouwingscontour. Met de nieuwbouw wordt bovendien de kwaliteit van het bestaande woonlint aan de Hoeksedijk versterkt. Dit bestemmingsplan sluit daarmee aan op het beleid van de Provinciale Structuurvisie.

Verordening Ruimte

De provincie Zuid Holland heeft een ruimtelijk beleidskader opgesteld, de Verordening Ruimte. Hierin wordt aangegeven welke zaken de provincie van provinciaal belang vindt. De basis daarvoor ligt in de vijf integrale hoofdopgaven die zijn benoemd in de provinciale structuurvisie.

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

Nationaal landschap

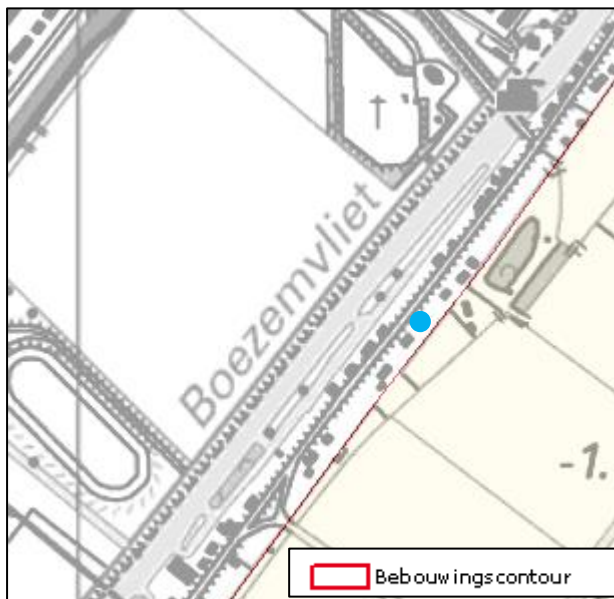
Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de begrenzing van de nationale landschappen, waaronder de Hoeksche Waard mogen geen ontwikkelingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van deze gebieden significant aantasten.

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

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

In de Verordening Ruimte is opgenomen dat verstedelijking zoveel mogelijk geconcentreerd moet worden in het bestaand bebouwd gebied. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. Alle kernen in de provincie zijn omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd en waarbinnen de woningbouwopgave tot 2020 kan worden geacommodeerd.

Op navolgende kaart zijn de bebouwingscontouren van de Verordening Ruimte weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen de bebouwingscontour ligt en de nieuwbouw van een woning mogelijk is.



Uitsnede kaart Verordening Ruimte Bebouwingscontouren met aanduiding plangebied (blauwe stip)

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de bebouwingscontour. De nieuwbouw van een woning is toegestaan binnen de bebouwingscontour. De woning sluit bovendien aan op het reeds bestaande bebouwingslint aan de Hoeksedijk.

Het plangebied maakt ook onderdeel uit van het Nationale landschap de Hoeksche Waard. Bij ontwikkelingen binnen een Nationaal landschap mogen de kernkwaliteiten van het landschap niet worden belemmerd. Met dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de kernkwaliteiten van de Hoeksche Waard, zo wordt bijvoorbeeld de openheid van het landschap gewaarborgd doordat de woning op een minimale afstand van 3 meter tot de zijpercelen gebouwd mag worden. De ontwikkeling past daarmee binnen de provinciale Verordening Ruimte.

Waterplan

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor die periode. Het vervangt het provinciaal waterbeleid zoals dat is vastgelegd in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006). Dit nieuwe plan vervangt tevens het Grondwaterplan 2007-2013 en beschrijft dus ook het strategische grondwaterbeleid voor Zuid-Holland. Verder voldoet het plan aan de eisen van de nieuwe Waterwet.

De provincie vertaalt in dit plan het beleid uit het nationaal waterplan en het huidige Europese beleid naar provinciale kaders en doelstellingen voor de periode 2010-2015. Conform de herziene sturingsvisie water gaat het met name om de watervraag. De waterschappen beantwoorden in hun waterbeheerplannen vervolgens vooral de hoe-vraag.

De effecten van klimaatverandering en de druk op de beschikbare ruimte nemen de komende decennia verder toe. Bescherming tegen overstromingen blijft dan ook onverminderd belangrijk en wordt zelfs gecompliceerder door de zeespiegelstijging en bodemdaling. De toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardig zoet water en conflicterende belangen van watergebruikers maken de verdeling van zoet water tot een heus maatschappelijk vraagstuk.

De chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater moet verbeterd worden. Het watersysteem vereist aanpassingen om deze effecten de baas te blijven. Dit alles leidt tot vier onderstaande kernopgaven:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Realiseren mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening
4. Realiseren robuust & veerkrachtig watersysteem

Conclusie

De nieuwbouw van de woning heeft geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en de omgeving. De gronden binnen het plangebied zijn in de huidige situatie in gebruik als agrarisch land en er zijn geen beken of sloten die gedempt moeten worden. Wel ligt het plangebied gedeeltelijk binnen de (kern)beschermingszone van de dijk.

In dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met deze (kern) beschermingszone van de dijk. Het bouwvlak van de woning ligt buiten de kernzone van de dijk. Binnen de kernzone is geen bebouwing toegestaan. Het bouwvlak ligt wel grotendeels binnen de beschermingszone. Voor de bouwwerkzaamheden binnen de beschermingszone moet een ontheffing worden aangevraagd bij het Waterschap.

3.2.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

De Commissie Hoeksche Waard werkt sinds 2006 samen met maatschappelijke organisaties, ondernemers en burgers aan de Structuurvisie Hoeksche Waard. Het uitgangspunt voor de structuurvisie is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van Nationaal Landschap Hoeksche Waard. De structuurvisie beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de regio tot 2030. Het ruimtelijk plan is vastgesteld in juli 2009.

Op basis van het ruimtelijk plan wordt een plan voor de uitvoering uitgewerkt. Hierin wordt opgenomen welke onderdelen op korte termijn concreet uitgevoerd moeten worden om de visie te realiseren en welke investeringen daarmee gemoeid zijn. Belangrijke onderwerpen in de structuurvisie zijn de plannen voor een (boven)regionaal bedrijventerrein, aanpassingen in het wegennet, ruimte voor woningbouw, landbouw, natuur en recreatie.

Wat betreft nieuwbouw van woningen is in de Structuurvisie opgenomen dat ontwikkelingen voor wonen en werken mogelijk zijn binnen het bestaand gebouwd gebied van Binnenmaas. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaand bebouwd lintgebied aan de Hoeksedijk. De nieuwbouw van een woning past hier binnen.

Conclusie

In de Structuurvisie Hoeksche Waard is opgenomen dat nieuwe woningen binnen het bebouwd gebied zijn toegestaan. Het plangebied ligt binnen het bestaand bebouwd gebied en past binnen het karakter van de lintbebouwing aan de Hoeksedijk en sluit daarmee aan bij het beleid van de Structuurvisie Hoeksche Waard.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Binnenmaas

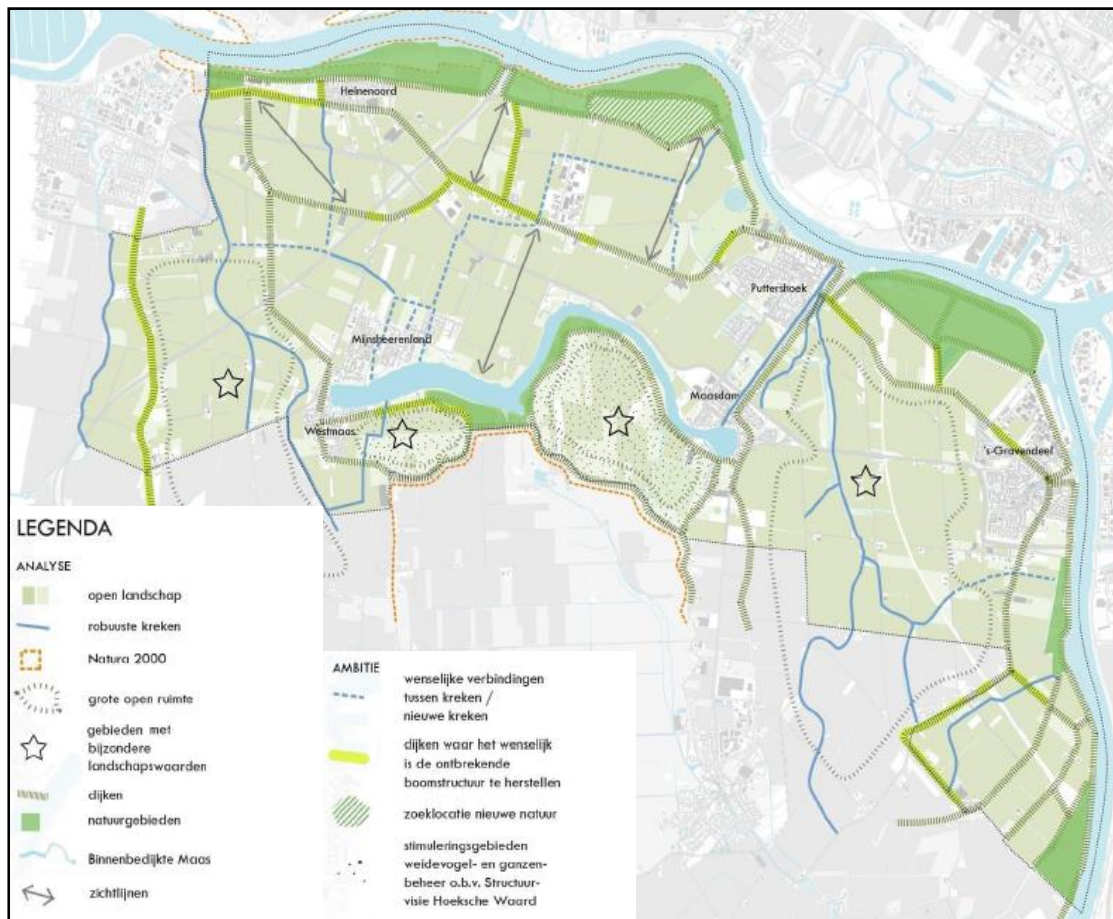
Op 7 maart 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Binnenmaas vastgesteld. In de structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2020 beschreven. Bij het opstellen van de structuurvisie is aangesloten bij documenten zoals de Structuurvisie Hoeksche Waard en het visiedocument 'Binnenmaas 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.

De landschappelijke kwaliteiten van de Hoeksche Waard worden benut voor landelijk wonen met een streekeigen karakter. Voor het landelijk wonen wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de kernkwaliteiten van de Hoeksche Waard. Nieuwe bebouwing in de dorpsranden en in de dijklinten is landschappelijk goed ingepast. Landelijk wonen biedt kansen en kan de doorstroming op de woningmarkt bevorderen.



Themakaart Nationaal landschap: open polders, kreken en dijken

Conclusie

In de Structuurvisie Binnenmaas is opgenomen dat nieuwe woningen in de dorpsranden en de dijklinten zijn toegestaan mits de woningen landschappelijk worden ingepast en aansluiten bij de kenmerken van de Hoeksche Waard. Openheid is hierbij een belangrijke voorwaarde. De nieuwe woning aan de Hoeksedijk past binnen het karakter van de Hoeksche Waard en de openheid wordt gewaarborgd doordat de woning op een minimale afstand van 3 meter tot het zijperceel gebouwd mag worden. Het bestemmingsplan sluit daarmee aan bij het beleid van de Structuurvisie Binnenmaas.

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 onveilige verkeersgevoel 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.

Conclusie

Met de bouw van één woning is de toename van verkeersintensiteit zeer gering. De toename van verkeer heeft geen negatieve invloed op de leefbaarheid in de omgeving en wordt opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Hoekse dijk. Op het perceel van de nieuwe woning is voldoende ruimte voor parkeergelegenheid. De verkeersvisie is verder niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

Milieu-uitvoeringsprogramma (MUP)

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

De opbouw van het milieuprogramma is als volgt. Bij elk onderwerp (o.a. waterbeheer, klimaat, bodembeheer, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid) wordt aangegeven welke wettelijke verplichtingen er zijn, welke ontwikkelingen worden verwacht en wat de inzet van het gemeentebestuur is in de lokale situatie. Op een aantal punten wordt gebruikgemaakt van de diensten van derden. De samenwerkingsvorm en de verhouding van de gemeente tot die dienst wordt bij het betref-

fende onderwerp toegelicht. Met het in het MUP aangegeven budget kan de desbetreffende gemeente voldoen aan de milieutaak.

Conclusie

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

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 erop gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgevingkwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

3.3.2 Milieuzonering

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.

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

- 1 past de nieuwe functie in de omgeving?
- 2 laat de omgeving de nieuwe functie toe?

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

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Wanneer er sprake is van een gemengd gebied zoals lintbebouwing in het buitengebied en er naast woningen ook andere functies voorkomen mag de richtafstand met één afstandstap omlaag worden bijgesteld. Onderhavige plangebied ligt binnen een gemengd gebied. De richtafstanden mogen hier dus één afstandstap omlaag worden gesteld.

Conclusie

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een nieuwe woning gebouwd. Een woning is een milieugevoelige functie die belemmerd kan worden door omliggende bedrijven. Op circa 270 meter van het plangebied ligt een openlucht ijsbaan. Op circa 100 meter ligt de begraafplaats Essenhof.

Op basis van de VNG Richtafstanden Bedrijven en Milieuzonering 2009 heeft een openlucht ijsbaan (SBI-931 D) een grootste richtafstand van 300 meter. Omdat er sprake is van gemengd gebied mag deze richtafstand met één afstandstap verminderd worden. Dit betekent dat de grootste richtafstand 200 meter bedraagt. Voor een begraafplaats (SBI-96031 2) geldt een grootste richtafstand van 10 meter. Omdat er sprake is van gemengd gebied mag deze richtafstand met één af-

standstap verminderd worden. Dit betekent dat de grootste richtafstand 0 meter bedraagt.

Gezien de afstand van de openlucht ijsbaan en de begraafplaats tot het plangebied en het feit dat reeds woningen op kortere afstand van de ijsbaan en begraafplaats zijn gelegen zal de woning de bedrijfsgang niet belemmeren. Andersom vormen de ijsbaan en begraafplaats ook geen belemmering voor de bouw van de woning. Het aspect milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor doorgang van dit plan.

3.3.3 Bodem

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. Voor onderhavig plangebied is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. In deze paragraaf worden de belangrijkste bevindingen weergegeven. In de bijlage is het gehele onderzoek opgenomen.

Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en het grondwater, teneinde te kunnen bepalen of de bodem milieu hygiënisch geschikt is voor het toekomstige gebruik, wonen met tuin, dan wel of er maatregelen noodzakelijk zijn om de locatie hiervoor geschikt te maken.

Op grond van de beschikbare gegevens als historische informatie, de zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de verkregen analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters, kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, koper, lood, zink en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- De ondergrond is licht verontreinigd met cadmium en nikkel;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium;
- De hypothese, dat de locatie verdacht is van het voorkomen van verontreinigende stoffen, dient op grond van de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK, te worden bevestigd;
- De oorzaak van de licht verhoogde gehalten in de bovengrond zijn terug te voeren op de in de grond aangetroffen stukjes puin;
- Het licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwater kent vermoedelijk een natuurlijke oorzaak;
- De aangetoonde lichte verontreinigingen vormen echter geen directe humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's, en geven geen aanleiding tot nader onderzoek en/of sanerende maatregelen;
- De aangetoonde lichte verontreinigingen vormen geen beletsel voor het toekomstige gebruik, wonen met tuin.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

¹ DS-Milieuconsult, Verkennend bodemonderzoek Hoeksedijk 92 - 94, Maasdam, rapportnummer 13.01.010, 13 februari 2013.

3.3.4 Geluid

Algemeen

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).

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

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een woning gebouwd. Woningen zijn geluidsgevoelige bestemmingen waarvoor akoestisch onderzoek moet worden verricht. De geluidsbelasting van woningen wordt getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder (Wgh). SAB heeft voor onderhavige locatie een akoestisch onderzoek² uitgevoerd. In de bijlage is het gehele onderzoek opgenomen. In deze paragraaf worden de belangrijkste bevindingen weergegeven.

Onderzoek Wet geluidhinder

Uit het onderzoek blijkt dat bij de woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Hoeksedijk bedraagt 59 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Verlening van hogere waarden

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

Voor deze de nieuwe woning kan door de gemeente een hogere waarde worden verleend. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden. In het concept beleid legt de gemeente Binnenmaas de nadruk op het nemen van geluidsreducerende maatregelen zodat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Wanneer dit niet mogelijk is dan verleend de gemeente Binnenmaas hogere waarden.

² SAB BV, Akoestisch onderzoek Hoeksedijk 92 - 96, 4 juni 2013.

Aangezien het redelijkerwijs niet mogelijk is om te voldoen aan de grenswaarde van 48 dB wordt door de gemeente Binnenmaas op basis van het concept gemeentelijk geluidsbeleid hogere waarden van 59 dB verleend. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï gegarandeerd te worden.

De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij de woning gebeurt alleen door de Hoeksedijk. De overige wegen nabij het plangebied zorgen niet voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op deze woning. Omdat bij deze woning maar één weg zorgt voor de overschrijding, hoeft er geen cumulatie te worden uitgevoerd.

De hoogste geluidsbelasting op de woning bedraagt 59 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh en afronding. De hoogste geluidsbelasting bedraagt daardoor 64 dB, exclusief aftrek ex artikel 110g. Om de binnenwaarde bij de woning te halen, moet een minimale geluidsisolatie van $(64-33=)$ 31 dB worden bereikt.

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

Waarborgen wooncomfort

In het concept van het gemeentelijke geluidsbeleid ten aanzien van het verlenen van hogere waarden worden aanvullende eisen gesteld zodat het leef- en wooncomfort wordt gegarandeerd. In dit plan wordt het leef- en wooncomfort gegarandeerd ondanks de hogere geluidsbelastingen, aangezien:

- Alle woningen in dit plan hebben één of meerdere geluidsluwe gevels³.
- De buitenruimte is bij woningen aan de geluidsluwe zijde van de woning gelegen.
- Minimaal één slaapkamer in de woning is gelegen aan de geluidsluwe gevel.

Hiermee voldoen de woningen aan het concept gemeentelijke geluidsbeleid van de gemeente Binnenmaas.

Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat het aspect akoestiek geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

³ Geluidsluwe gevel: gevel waarop de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

3.3.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. 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.

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

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM-grens 3% van de grenswaarde van een stof. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Woningbouwlocaties zijn aangewezen als NIBM indien de locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat.

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.

Conclusie

Met onderhavig bestemmingsplan wordt 1 nieuwe woning gebouwd. Deze ontwikkeling kan aangemerkt worden als niet in betekende mate, omdat het minder dan 1.500 woningen betreft. De bouw van de woning zal niet in betekende mate leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat de NO₂ en PM₁₀ concentraties dermate laag zijn dat bij onderhavige ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening met betrekking tot blootstelling aan luchtverontreiniging. De Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) staat onderhavige ontwikkeling niet in de weg.

3.3.6 Externe veiligheid

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet het aspect externe veiligheid onderzocht worden. Hierbij dienen de risico's in beeld gebracht te worden die het gevolg zijn van opslag, vervoer of verwerking van gevaarlijke stoffen. Risicobron-

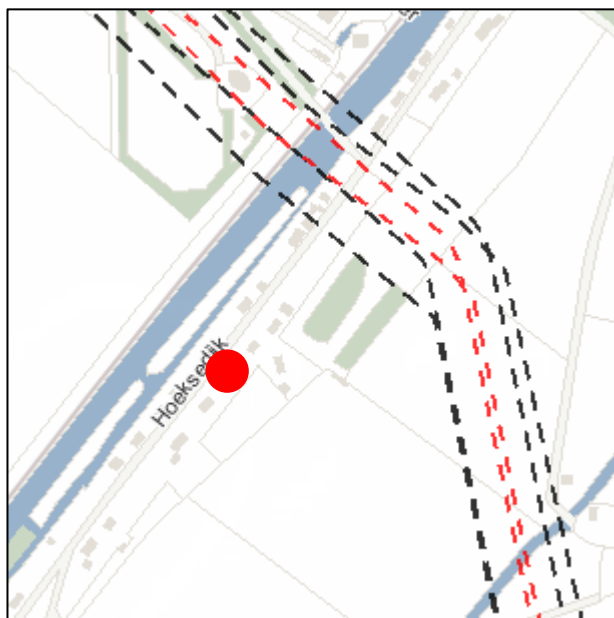
nen zijn bijvoorbeeld vervoersassen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, buisleidingen en risicovolle inrichtingen.

Externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Binnen de plaatsgebonden risicocontouren bestaat een bepaald risico te overlijden als gevolg van een calamiteit. Binnen deze contouren gelden harde bouwrestricties. Deze restricties kunnen per risicobron verschillen.

De hoogte van het groepsrisico wordt niet alleen bepaald door de aard van de risicobron, maar ook door het aantal aanwezige personen binnen het invloed gebied daarvan. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Op basis van de risicokaart zijn er binnen onderhavig plangebied geen gevaarlijke transportroutes, bedrijven of buisleidingen aanwezig. Ten noorden en oosten van het plangebied liggen wel leidingen van de Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij. Echter het plangebied ligt op voldoende afstand en niet binnen het invloedsg gebied van deze buisleidingen.



Uitsnede Risicokaart.nl met globale aanduiding plangebied (rode stip)

Conclusie

De nieuwbouw van de woning wordt niet belemmerd door factoren van externe veiligheid. Het plangebied ligt niet binnen de risicocontour van transportroutes, bedrijven of buisleidingen.

3.3.7 Ecologie

Bij elke nieuwe ontwikkeling in het plangebied (een nieuwe woning, een nieuw bedrijf, een nieuwe weg) moet in principe altijd gekeken worden naar de ecologische aspecten. Er moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten zoals de Flora- en Faunawet die geeft.

Als hiervan sprake is, moet afwijking of vrijstelling worden aangevraagd. Voorts moet bekeken worden of er effecten zijn op aangewezen gebieden, zoals Natura 2000 gebieden.

Conclusie

In de huidige situatie zijn de gronden binnen het plangebied in gebruik als agrarische grond en grasland. Hier worden geen beschermde flora en fauna verwacht. Bovendien worden met de nieuwbouw van de woning geen bomen gekapt, bebouwing gesloopt of bermsloten of beken gedempt. Ook zullen er geen ingrepen aan de oevers van de sloot, aan de achterzijde van het perceel, plaatsvinden.

Vanwege de aard en grootte van de ontwikkeling is er daarom geen sprake van negatieve invloed op de flora en fauna in de omgeving

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 "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

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

3.4.2 Algemeen beleid

Het algemene waterbeleid dat op het plangebied van toepassing is, staat beschreven in de waterwet en het nationaal waterplan van de rijksoverheid. Daarnaast zullen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) de komende jaren richtinggevend worden voor het regionale waterbeheer in Nederland.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlij-

nen, w.o. de Kaderrichtlijn Water. Een opvallend feit is dat met de inwerkingtreding van de nieuwe Waterwet de Wvo-vergunning voor het lozen vanuit gemeentelijke rioolstelsels op het oppervlaktewater en de heffing op riooloverstorten verdwijnen. Deze worden vervangen door algemene regels die zijn geformuleerd in het Besluit lozen buiten inrichtingen (AMvB). Niet alles is echter onder te brengen in de algemene regels. Daartoe introduceert de Waterwet de integrale watergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Nationaal waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het nationaal waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Nationaal Bestuursakkoord Water en Kaderrichtlijn Water

Naast het beleid en beheer van het waterschap voor de betreffende regio zullen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) de komende jaren richtinggevend worden voor het regionale waterbeheer in Nederland. Het NBW betreft vooral kwantiteitsaspecten van het waterbeheer zoals de waterberging bij hevige regenval. De KRW richt zich met name op de chemische en ecologische waterkwaliteit. Het Hoogheemraadschap Rijnland is volop bezig met beide richtlijnen. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen gaan dit samen aanpakken. Het gaat daarbij om het aanpakken van de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat. Nederland krijgt hierdoor steeds meer te maken met extreem natte en extreem droge periodes. Om deze problemen te bestrijden zijn maatregelen nodig met als uitgangspunt het eerst vasthouden, dan bergen en vervolgens afvoeren van water.

Beleid Waterschap Hollandse Delta

Het waterbeheer voor de gemeente Binnenmaas is in handen van het Waterschap Hollandse Delta. Hollandse Delta heeft als kerntaak te zorgen voor goed waterbeheer in Zuid-Holland Zuid. Goed waterbeheer is van groot belang in dit drukke gebied met veel bedrijvigheid. De vele functies die het gebied kent, vragen elk om een bepaalde manier van goed waterbeheer. Bij dit alles staat waterveiligheid voorop.

In het waterbeheerplan 2009-2015 staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, water-

kwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Beleid bebouwingen primaire waterkeringen (Onderdeel Beheersplan Waterkeringen)

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

3.4.3 Ontwikkeling woning

In de huidige situatie is het plangebied geheel onverhard en onbebouwd. De oppervlakte van de woning op basis van dit bestemmingsplan bedraagt maximaal 319 m². In de toekomstige situatie neemt de verharding daarom maximaal toe met 319 m². Op basis van de Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem (opgesteld in het kader van de Keur van waterschap Hollandse Delta) geldt dat indien de verhardingtoename niet meer bedraagt dan 500 m² (in landelijk gebied) een ontwikkeling is vrijgesteld van compensatieplicht. In het kader van onderhavige ontwikkeling bestaat geen compensatieplicht aangezien de toename aan verharding maximaal toeneemt met 319 m².

De aanleg van de woning aan de Hoeksedijk heeft vanwege de aard en schaal van de ontwikkeling verder geen gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en de omgeving. Er worden geen bermsloten of beken gedempt. Wel moet er rekening worden gehouden met de (kern)beschermingszone van de dijk. In het bestemmingsplan is hier rekening mee gehouden door het bouwvlak buiten de kernzone van de dijk te leggen, hier is geen bebouwing toegestaan. Het bouwvlak ligt wel grotendeels binnen de beschermingszone van de dijk. Voor de bouw van bouwwerken in de beschermingszone dient een ontheffing te worden aangevraagd bij het Waterschap.

3.4.4 Overleg waterschap

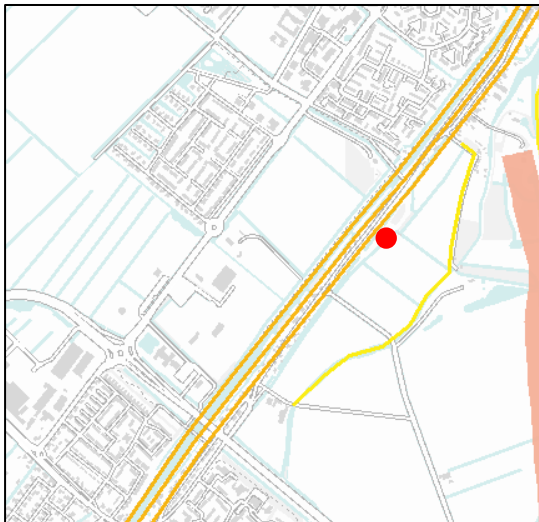
Het bestemmingplan wordt voorgelegd aan het Waterschap Hollandse Delta. Wanneer het waterschap een reactie heeft gegeven op dit bestemmingsplan wordt dat in deze subparagraaf verwerkt.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

3.5.1 Cultuurhistorie

De gemeente Binnenmaas wil het ruimtelijke en planologische beleid en de beleidsinstrumenten benutten om de cultuurhistorische waarden binnen een gebied te behouden, duurzaam te beheren en zo mogelijk te versterken. Daarnaast wordt gestreefd naar het behoud van de bestaande rijks- en gemeentelijke monumenten.

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart ligt het plangebied niet binnen een cultuurlandschap en binnen het plangebied zijn geen monumenten aanwezig.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart met aanduiding plangebied (rood)

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een cultuurlandschap en binnen het plangebied en de omgeving zijn geen historisch waardevolle monumenten aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.5.2 Archeologie

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden. Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007 ligt de verantwoordelijkheid voor het behoud en beheer van het bodemarchief niet langer bij het Rijk, maar bij gemeenten. Het bestemmingsplan is daarbij het belangrijkste instrument.

De gemeenten in de Hoeksche Waard hebben gezamenlijk een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. Deze kan als leidraad worden gebruikt voor de bescherming van archeologische waarden in het bestemmingsplan, en om vast te stellen welk archeologisch onderzoek nodig is bij voorbereiding van ruimtelijke plannen. Gemeenten zijn daarbij vrij om beredeneerd af te wijken van de richtlijn van 100 m² uit de Monumentenwet

Op de beleidsadvieskaart wordt onderscheid gemaakt in een aantal gebieden met verschillende verwachtingswaarden. Deze zijn hierna toegelicht.

Hoge archeologische verwachting:

Basisveen en meandergordels: voor plangebieden waarvan de bodemverstoring een oppervlak van minder dan 100 m² beslaat hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd;

Historische kernen: voor plangebieden waarvan de bodemverstoring een oppervlak van minder dan 30 m² beslaat hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Middelhoge archeologische verwachting:

Voor plangebieden waarvan de bodemverstoring een oppervlak van minder dan 500 m² beslaat hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Lage archeologische verwachting:

Voorafgaand aan planontwikkeling in deze gebieden met een planomvang van meer dan 10 hectare wordt geadviseerd een inventariserend verkennend booronderzoek uit te laten voeren om de mogelijke aanwezigheid van pleistocene opduikingen en/of meandergordels vast te stellen.

AMK-terreinen:

Bodemingrepen in deze terreinen (met uitzondering van de historische kernen) moeten worden voorkomen. Indien toch bodemingrepen gaan plaatsvinden, moeten de terreinen nader worden gewaardeerd, oftewel archeologisch onderzoek worden verricht, en vervolgens voorgedragen voor selectie bij het bevoegd gezag.

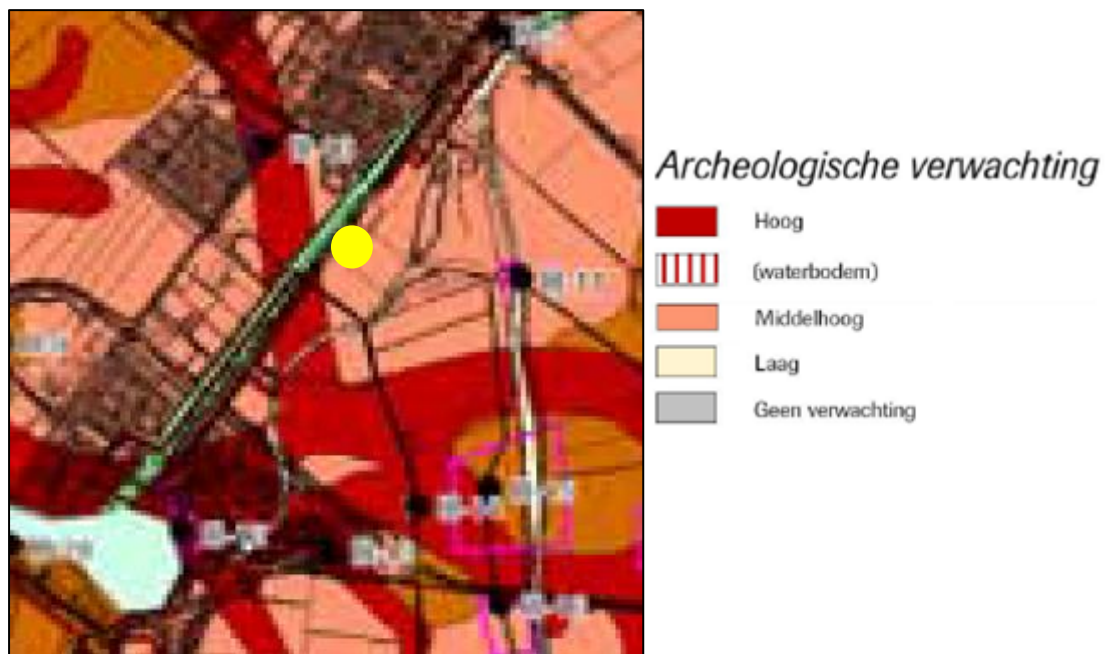
Verstoringen:

Op de beleidsadvieskaart komt een aantal zones voor waarvan de bodem in het verleden ernstig is verstoord, of al eerder is opgegraven, en er derhalve geen archeologisch relevante sporen meer worden verwacht. In deze zones is logischerwijs geen archeologisch onderzoek benodigd.

Wanneer bodemverstoringen bovengenoemde oppervlaktegrenzen overschrijden geldt:

- hoge en middelhoge verwachting: bij bodemingrepen dieper dan 50 centimeter dient archeologisch onderzoek plaats te vinden;
- lage verwachting: bij bodemingrepen dieper dan 50 centimeter dient archeologisch onderzoek plaats te vinden;
- historische kernen en AMK-terreinen: bij bodemingrepen vanaf het maaiveld dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Op basis van de archeologische verwachtingskaart Hoeksche Waard en de archeologische verwachtingskaart Binnenmaas ligt het plangebied in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Deze archeologische kaarten zijn weergegeven op navolgende figuren. De verwachtingswaarde wordt overgenomen in het bestemmingsplan.



Uitsnede verwachtingswaarde kaart Hoeksche Waard met globale aanduiding plangebied (gele stip)



Uitsnede archeologische verwachtingskaart Binnenmaas met globale aanduiding plangebied (rode stip)

Voor plangebieden met een middelhoge verwachtingswaarde waarvan de bodemverstoring een oppervlak van minder dan 500 m² beslaat hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De oppervlakte van de nieuwe woning op basis van dit bestemmingsplan bedraagt maximaal 319 m². De oppervlakte van de woning bedraagt minder dan 500 m², een archeologisch onderzoek voor deze ontwikkeling is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Door de geringe oppervlakte van de nieuwbouw van de woning (< 500m²) is er geen sprake van een belemmering voor de archeologische waarden in het gebied. De archeologische waarden binnen het plangebied worden overgenomen in het bestemmingsplan.

3.6 Verkeer en parkeren

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 zo veel mogelijk moet worden voorkomen.

Conclusie

Met de bouw van één woning is de toename van verkeersintensiteit zeer gering. De toename van verkeer heeft geen negatieve invloed op de leefbaarheid in de omgeving en wordt opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Hoekse dijk.

Het parkeren kan worden opgelost op het eigen terrein van de woning. Er is geen sprake van een toenemende behoefte aan parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

Het aspect verkeer en parkeren is daarom niet van belang voor deze ontwikkeling.

3.7 Economische haalbaarheid

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

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

In het kader van onderhavige ontwikkeling is een exploitatieovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer. Hiermee zijn de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd.

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 regels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting 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, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

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

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

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

4.2 Methodiek

Verbeelding

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

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.

Iedere artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.

4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als “bouwvergunning”, “aanlegvergunning”, “sloopvergunning” en “ontheffing” zijn vervangen door “omgevingsvergunning ten behoeve van...”.

4.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemming ‘Wonen - Linten en bebouwingsconcentraties’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologische verwachting middelhoog 1’ en ‘Waterstaat - Waterkering’.

Binnen de bestemming 'Wonen - Linten en bebouwingsconcentraties' is één vrijstaande woning per bestemmingsvlak toegestaan. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor mantelzorg, aan huis verbonden beroepen, aan huis verbonden bedrijven en bed & breakfast in de woningen. Woningen mogen gebouwd worden binnen het bouwvlak met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 9 meter.

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens. Er mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

4.4 Algemene regels

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

5 Procedure

5.1 Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Hoeksedijk tussen 92 - 96 te Maasdam' heeft van 1 juli 2013 tot en met 12 augustus 2013 voor de inspraak ter inzage gelegen. Tevens is het plan aan een aantal (overheids)instanties voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

De binnengekomen reacties zijn samengevat en beantwoord in de nota inspraak en vooroverleg, die als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hoeksedijk tussen 92 - 96 te Maasdam' heeft van 25 november 2013 tot en met 6 januari 2014 ter inzage gelegen. Een ieder heeft gedurende deze ter inzage termijn de gelegenheid gehad om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij de gemeenteraad van Binnenmaas. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Beide zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een Nota zienswijzen. Deze nota is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het bestemmingsplan is als gevolg van deze reacties niet aangepast.