

bestemmingsplan

Maasdam

gemeente Binnenmaas

24 mei 2012

projectnummer 61305

ID: NL.IMRO.0585.BPMaasdam-VG01

INHOUD

TOELICHTING

	SAMENVATTING	1
1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	LIGGING PLANGEBIED	1
1.3	GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN	2
1.4	LEESWIJZER TOELICHTING	3
2	BEHEER VAN DE RUIMTE	4
2.1	INLEIDING	4
2.2	BESTAANDE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE SITUATIE	4
2.3	BEHEER VAN DE BESTAANDE SITUATIE	8
2.4	ONTWIKKELINGEN	11
3	UITVOERBAARHEID	12
3.1	INLEIDING	12
3.2	BELEID	12
3.3	MILIEU	22
3.4	WATER	28
3.5	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	32
3.6	VERKEER EN PARKEREN	33
3.7	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	34
3.8	HANDHAAFBAARHEID	35
4	WIJZE VAN BESTEMMEN	36
4.1	ALGEMEEN	36
4.2	METHODIEK	36
4.3	BESTEMMINGEN	37
5	DE PROCEDURE	42
5.1	INSPRAAK	42
5.2	OVERLEG	42
5.3	ZIENSWIJZEN	42

BIJLAGE

- Bijlage 1: Planchaderisicoanalyse Molenbiotopen Puttershoek en Maasdam - 29 november 2011
- Bijlage 2: Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en ambtshalve aanpassingen
- Bijlage 3: Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

SAMENVATTING

Dit bestemmingsplan "Maasdam" is gericht op de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik (beheergericht).

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

De ten tijde van de totstandkoming van dit bestemmingsplan in aanbouw zijnde/gerealiseerde bouwplannen krijgen in dit bestemmingsplan een definitieve bestemming.

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

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

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

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

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

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

1.2 LIGGING PLANGEBIED

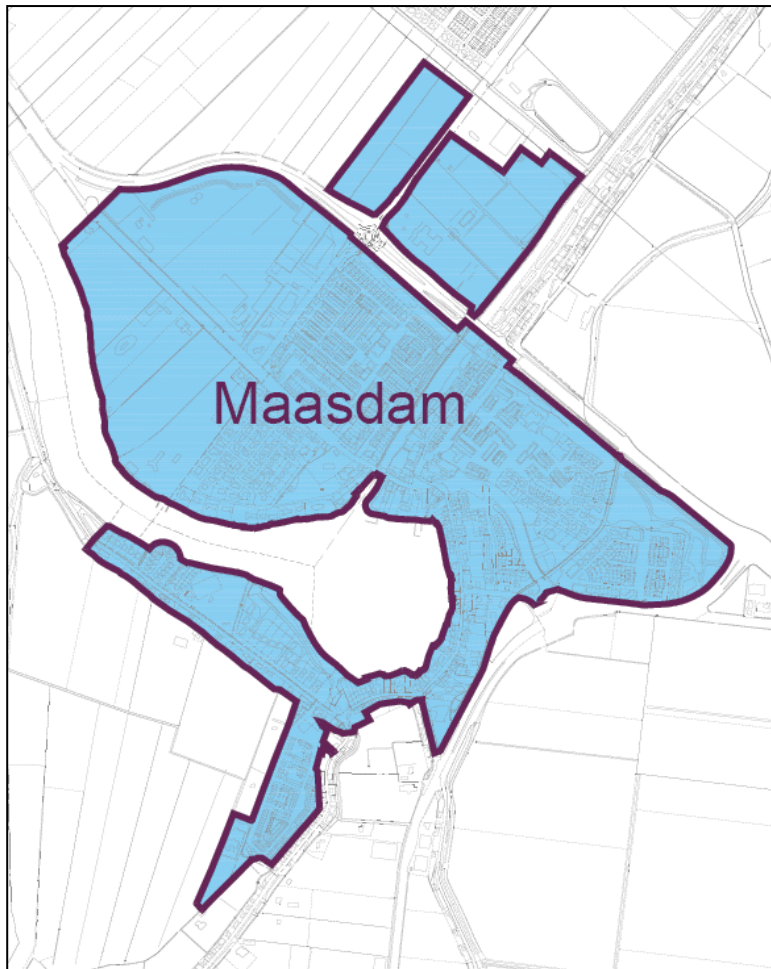
Het plangebied wordt gevormd door het dorp Maasdam. De gehele kern ligt grotendeels tussen de provinciale weg N217 en de Binnenbedijkte Maas. Maasdam is gelegen in de Hoeksche Waard dat onderdeel uitmaakt van het deltagebied van Zuidwest-Nederland met zijn eilanden en grote wateren. Het grenst aan de regio Rotterdam en in groter verband aan de verstedelijkingszone die zich uitstrekt van Amsterdam via Rotterdam naar Antwerpen.

Het bestemmingsplangebied Maasdam wordt globaal als volgt begrensd:

- de provinciale weg N217 in het noordoosten, waarbij de sportvelden, de gemeentelijke voorzieningen en de Hoeksedijk aan de overzijde van de N217 in dit bestemmingsplan worden meegenomen;
- de Trambaan in het oosten;
- het punt waar de N217 de Binnenbedijkte Maas nadert in het noordwesten;
- de Polderdijk en omgeving in het zuiden.

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

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



ligging en begrenzing van het plangebied

1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

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

- Boezemvliet e.o. (Maasdam), vastgesteld 26 juni 1990, goedkeuring GS 6 november 1990;
- Dorp en Dijken Maasdam 1985, vastgesteld 25 maart 1985, goedkeuring GS 31 maart 1987;
- 1^e herziening Dorp en Dijken Maasdam 1985, vastgesteld 28 oktober 1986, goedkeuring GS 1987;
- 2^{de} herziening Dorp en Dijken Maasdam 1985, vastgesteld 29 maart 1994, goedkeuring GS 12 juli 1994;
- 3^{de} herziening Dorp en Dijken Maasdam 1985, vastgesteld 29 maart 1994, goedkeuring GS 12 juli 1994;
- 5^{de} herziening Dorp en Dijken Maasdam 1985, vastgesteld 4 juli 2000, goedkeuring GS 24 oktober 2000;
- De Heul, vastgesteld 29 maart 1994, goedkeuring GS 12 juli 1994;
- Vlasoever, vastgesteld 30 januari 1996, goedkeuring GS 4 juni 1996;
- Correctieve herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied, vastgesteld 31 januari 2008, goedkeuring GS 23 september 2008.

1.4 LEESWIJZER TOELICHTING

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (zowel digitaal als analog) 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 het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan. Hierin wordt binnen het beheerskader aangegeven wat de situatie is die door middel van voorliggend bestemmingsplan wordt beheerd en hoe dit ruimtelijk-juridisch wordt beheerd. Hieraan liggen planologische afwegingen ten grondslag.

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

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

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

2 BEHEER VAN DE RUIMTE

2.1 INLEIDING

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

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

2.2 BESTAANDE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE SITUATIE

2.2.1 *ruimtelijke structuur*

Maasdam ligt rondom de oostelijke kop van de Binnenbedijkte Maas. De kern Maasdam is ontstaan, na de afdamming van een Maasarm in 1270. De historische structuur van het dorp is bepaald door de ligging van de Binnenbedijkte Maas. Het dorp is in een halve cirkel rond dit water gelegen. Deze specifieke vorm is grotendeels ontstaan door de dijken die om de Binnenbedijkte Maas liggen, de Dorpsstraat en de Raadhuisstraat.

Een groot gedeelte van de bebouwing aan de binnenzijde van de dijken heeft een directe relatie met het water. Door de specifieke ligging rond de Binnenbedijkte Maas is er geen direct middelpunt in het dorp aanwezig. De kerk en de verderop gelegen kruising van de Dorpsstraat met de Raadhuisstraat kunnen als centrum van Maasdam worden aange-merkt. De bebouwingslinten die vanaf de historische kern het landschap in lopen worden begeleid door vrijstaande lintbebouwing. De planmatige uitbreidingen hebben voornamelijk plaatsgevonden in noordoostelijke richting in een blokvormige verkaveling. De uitbreidingswijken in het noorden en één uitbreidingswijk in het zuiden worden gekenmerkt door geschakelde woningen.

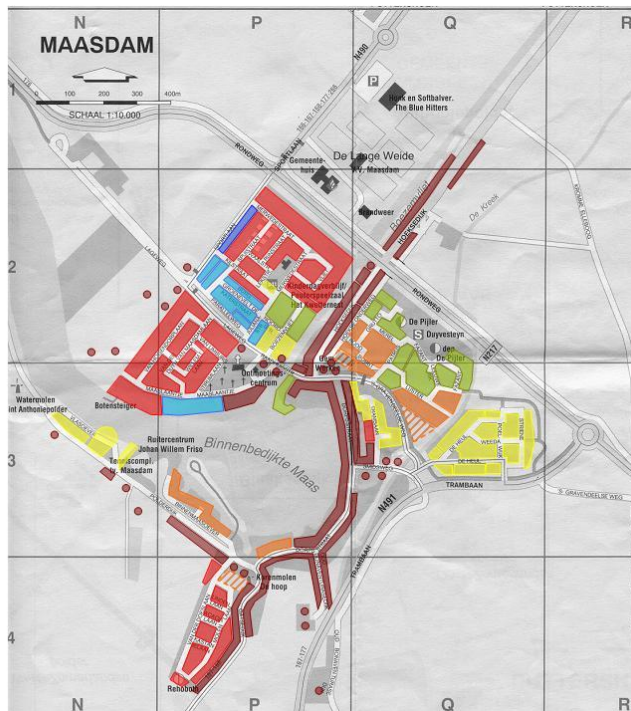
ruimtelijke opbouw

In de ruimtelijke structuur van Maasdam zijn zeven deelgebieden te onderscheiden, te weten: woningbouw van voor 1950, woningbouw van 1950 - 1960, woningbouw van 1960 - 1970, woningbouw van 1970 - 1980, woningbouw van 1980 - 1990, woningbouw van 1990 - 2000 en woningbouw van na 2000. Op de afbeelding op de volgende pagina zijn deze deelgebieden weergegeven.

Leeftijdsofbouw Maasdam



 Stipo Consult | 2005



leeftijdsofbouw wijken Maasdam, bron Stipo 2005

monumenten

In het plangebied bevinden zich twee monumenten die van rijkswege zijn aangewezen.

Deze monumenten zijn:

- Gatsedijk 4a, molen "De Hoop"
- Raadhuisstraat 39, pastorie

2.2.2 **functionele structuur**

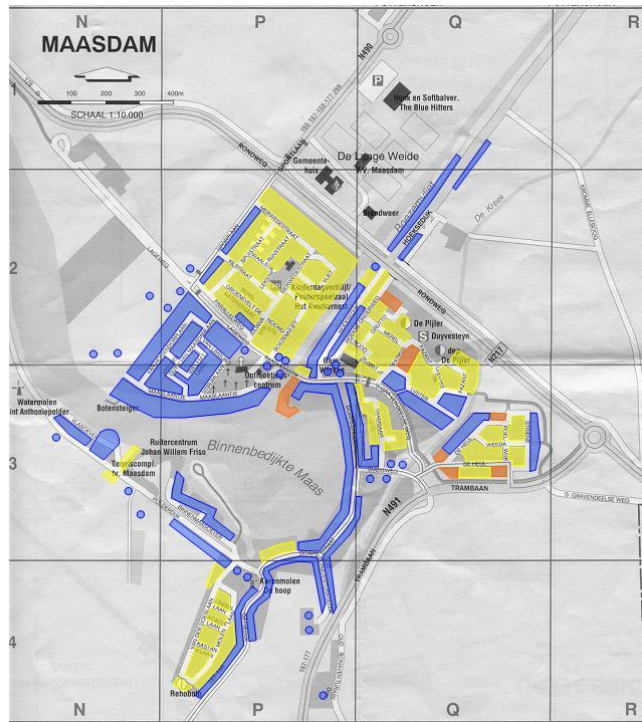
wonen

Wonen vormt de belangrijkste en meest omvangrijke functie binnen het plangebied. De woningbouw dateert uit verschillende bouwperiodes (zie paragraaf 2.2.1). Op de afbeelding op de volgende pagina is weergegeven waar de verschillende woningtypen, zoals vrijstaan, geschakeld en gestapeld binnen Maasdam zijn gesitueerd.

Woningtypen Maasdam

- vrijstaand
- geschakeld
- gestapeld

 Stipo Consult | 2005



woningtypen Maasdam, bron: Stipo Consult 2005

bedrijvigheid

In het noordwesten van het plangebied, ten westen van de Sportlaan, bevindt zich een bedrijventerrein. Dit terrein wordt voor een belangrijk deel ingevuld door een melkfabriek. Daarnaast bevinden zich diverse bedrijven verspreid over de kern. In het plangebied bevinden zich tot slot diverse kantoren en bedrijven aan huis. Het aan huis verbonden beroep/bedrijf wordt geregeld in de bestemming Wonen.

detailhandel, dienstverlening en horeca

In Maasdam zijn de voorzieningen voornamelijk verspreid over de Dorpsstraat, Gatsedijk en Hoeksedijk. Aan de Kilstraat is een supermarkt met een slagerij gevestigd. Verder zijn een hotel en een pension in Maasdam gelegen, waarvan één eveneens een restaurant is. Aan de Parallelweg is tevens een cafetaria/lunchroom gesitueerd.

maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied zijn diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Aan de Sportlaan ligt zowel het gemeentehuis als de brandweerkazerne. In Maasdam zijn twee basisscholen gevestigd: openbare basisschool De Pijler aan de Fazant en reformatische basisschool Rehoboth aan de Van der Doeslaan. Kinderdagverblijf/peuterspeelzaal "Het Kwetternest" is gelegen aan de Merwedestraat.

Een Nederlands hervormde Kerk is gevestigd aan de Raadhuisstraat 37 evenals het ontmoetingscentrum. Verder is er een huisartsenpraktijk gevestigd op het Maaslaantje en een praktijk voor fysiotherapie en manuele therapie op de locatie Raadhuisstraat 35. De lokale tandarts is gevestigd op de Lijster.

sport en recreatie

In het plangebied bevinden zich diverse sport- en recreatieve voorzieningen. Aan de noordkant van Maasdam liggen twee sportcomplexen. Op deze sportcomplexen zijn diverse sportvelden voor voetbal, softbal en tennis. Eveneens in het noorden van Maas-

dam, echter aan de andere zijde van de N217 ligt sporthal "Duyvesteyn". Langs de Polderdijk liggen het Ruitercentrum Johan Willem Friso en Tenniscomplex t.v. Maasdam. Gezien de ligging aan de Binnenbedijkte Maas zijn er tal van watersportmogelijkheden aanwezig.

nutsvoorzieningen

Verspreid over het plangebied bevinden zich kleinschalige nutsvoorzieningen in de vorm van trafostations en dergelijke.

groen

Het plangebied is redelijk groen van karakter, door de aanwezigheid van opgaand groen, vooral aan de randen van de bebouwde kom van groenplekken en groenstroken en de duidelijke relatie met het omliggende polderlandschap. De oevers van de Binnenbedijkte Maas vormen een belangrijke drager en functioneren voor het plangebied als een groenzone. De randen van het plangebied bestaan overwegend uit agrarisch gebied. Grotere groene plekken zijn in Maasdam te vinden langs de Trambaan en in het noorden als scheiding tussen de N217 en de bebouwde kom.

water

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

autoverkeer

Binnenmaas is een forenzengemeente waar het merendeel van de inwoners buiten de gemeente en buiten de Hoeksche Waard werkt. De auto neemt in het vervoer een centrale plaats in. Dit uit zich in verkeersstromen in de ochtend richting Rotterdam en Drechtsteden en in de avond door een inkomende pendel. De belangrijkste ontsluitingen worden gevormd door rijksweg A29 en de N217. De N217 ontsluit Maasdam aan de noordzijde (Trambaan en Hoeksedijk). De ontsluiting van de kern op het provinciale wegennet is over het algemeen goed te noemen. Voor de hoofdontsluitingswegen in het plangebied geldt een maximum snelheid van 50 kilometer per uur. Hierbij gaat het om de Sportlaan, de Lageweg, de Raadhuisstraat, de Dorpsstraat, de Smidsweg en de 's Gravendeelseweg. Het grootste gedeelte van de wegen in het plangebied is opgenomen in verblijfsgebieden. Hier geldt een 30 kilometer per uur regime. Kenmerkend voor deze gebieden is een smalle en soms doodlopende wegenstructuur.

langzaam verkeer

De belangrijkste ontsluiting voor het langzaam verkeer valt samen met de hoofdontsluitingswegen. Binnen Maasdam zijn op de hoofdontsluitingswegen geen gescheiden fietspaden aangelegd. Op enkele plaatsen zijn vrijliggende wandelpaden gesitueerd.

parkeren

In Binnenmaas ervaart een aantal bewoners parkeerproblemen. Het stijgende autobezit en daarmee de toenemende vraag naar parkeerplaatsen is hiervan de oorzaak. Inwoners

kunnen niet in alle gevallen hun auto parkeren in de directe omgeving van hun woning. Vanuit verkeerskundig oogpunt is het parkeerprobleem echter gering. Zelfs op piekmomenten is er voldoende parkeergelegenheid rondom de voorzieningen en het merendeel van de bewoners kan de auto in de directe omgeving van de woning parkeren.

openbaar vervoer

In Binnenmaas bestaat het openbaar vervoer uit bussen en taxi's. Alle kernen zijn op het busnetwerk aangesloten en hebben een buslijn door de kern lopen. Het openbaar vervoersnetwerk is geconcentreerd op de Rotterdamse regio en op de Drechtsteden. Tijdens de ochtendspits is er sprake van een uitgaande pendel. In de avondspits is een tegengestelde pendel waar te nemen. Dit komt ook in de dienstregeling tot uitdrukking.

2.3 BEHEER VAN DE BESTAANDE SITUATIE

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

De verschillende functies zoals die in het plangebied voorkomen zijn veelal bestaande functies. Als ergens een functie voorkomt die daar werkelijk storend is, dan is dat een aspect waarbij actief gemeentelijk optreden noodzakelijk is. In het plangebied komen geen functies voor die zéér storend zijn.

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

wonen

De woonfunctie is de meest voorkomende functie in het plangebied. In dit bestemmingsplan wordt deze functie beheerd met daarbij de bouwmogelijkheden. Hierbij is een bouwregeling opgezet welke rekening houdt met de diverse bebouwingscategorieën. De grenzen aan de bebouwing zijn in dit plan bepaald op basis van datgene dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt maximaal aanvaardbaar wordt gevonden bij de diverse categorieën. Door dit maximum wordt bereikt dat het karakter van de diverse straten en wijken in stand blijft. Een dicht bebouwd gebied zal dus dichtbebouwd blijven. Is het maximum van de bouwmassa bereikt, en wordt om bepaalde redenen alsnog meer bebouwing gewenst dan dient hiervoor een afweging te worden gemaakt. Hierbij kan specifiek worden gekeken naar het bouwplan, de omgeving en de reden waarom het bouwplan wordt gewenst. Door middel van een afzonderlijke planologische procedure kan een dergelijke ontwikkeling mogelijk worden gemaakt.

Bij de woonfunctie is er bewust voor gekozen om zogenaamde "aan huis verbonden beroep" en "aan huis verbonden bedrijvigheid" toe te staan.

Dit komt tegemoet aan de wens van vele mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Van oudsher zijn aan huis verbonden beroepen (de tandarts, de architect et cetera) toegestaan mits deze ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Een woning heeft in

de eerste plaats een woonfunctie en geen ruimte voor het beroep. Het is daarom van belang dat het kleinschalig is en blijft. Dit houdt in dat de bewoner van de woning de beroepsuitoefenaar is.

Steeds meer is er echter de vraag om ook aan huis verbonden bedrijvigheid toe te staan. Gedacht zou bijvoorbeeld kunnen worden aan een elektricien die zelfstandig opereert. In de garage bij de eigen woning is een kleine voorraad aan spullen gelegen welke nodig zijn voor het werk. Voorts bezit deze bedrijfsvoerder ook een busje waarmee hij/zij naar de klant toegaat waar de werkzaamheden worden verricht. Dit bedrijf kan (onder specifieke voorwaarden en omstandigheden) best gevoerd worden in een woonwijk. Vanuit de optiek van het stimuleren van (startende) ondernemers in woonwijken en het vergroten van de levendigheid in de wijk en het straatbeeld is dit een positieve en gewenste ontwikkeling.

De keerzijde is echter de glijdende schaal waarbij excessen voorkomen moeten worden. Het toestaan van aan huis verbonden beroepen/bedrijven betekent in sommige gevallen dat een garage niet meer als parkeerplaats voor de auto gebruikt wordt, waardoor de parkeerdruk toeneemt. Ook kunnen problemen in de verkeersdoorstroming ontstaan. Er is ervoor gekozen enerzijds flexibiliteit te bieden door zowel de aan huis verbonden beroepen als bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten rechtstreeks toe te staan. Hierbij is aandacht voor handhaafbaarheid en het voorkomen van excessen door de aan huis verbonden beroepen/bedrijven te koppelen aan voorwaarden zodat het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast. Deze voorwaarden richten zich op het voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de ASVV-richtlijnen, het voorkomen van problemen in de verkeersafwikkeling, het niet toestaan van gebruik dat gepaard gaat met horeca en detailhandel, het niet toestaan van bedrijfsmatige activiteiten die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen, het niet toestaan van reclame-uitingen aan de gevel en de dakrand en het niet toestaan van werkzaam personeel in het woonhuis. Met afwijking kan het college categorie 2 bedrijven toestaan. Aan deze afwijking zijn aanvullende voorwaarden verbonden.

tuinen

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

De gronden die aangewezen zijn als tuin zijn dus "tuin" in de gebruikelijke betekenis van het woord en dienen dat te blijven.

verkeer, verblijf, groen, water, etc.

De openbare gebieden van het plangebied zijn flexibel bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen.

De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen. Het openbare gebied blijft na een herinrichting nog steeds een openbaar gebied.

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

winkels en horeca

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

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

maatschappelijke voorzieningen

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

bedrijvigheid

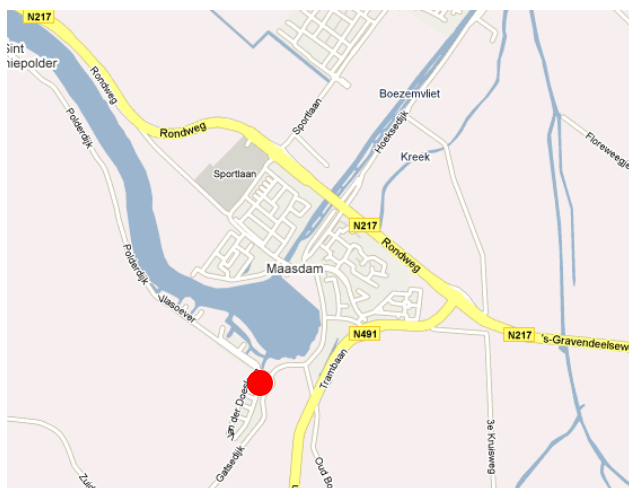
Ten westen van de Sportlaan is een bedrijventerrein gelegen. Om de hinder op omliggende woningen te beperken is het bedrijventerrein opgedeeld in verschillende zones met elk een eigen milieucategorie. Middels deze milieucategorieën is aangegeven welke bedrijfsactiviteiten op welke locatie binnen het bedrijventerrein mogen plaatsvinden. Daar waar de woningen op een grotere afstand zijn gelegen zijn zwaardere bedrijfsactiviteiten mogelijk. Voor wat betreft de bouwmogelijkheden zijn de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan op de verbeelding opgenomen.

2.4 ONTWIKKELINGEN

2.4.1 inleiding

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

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



nieuwbouwlocatie Maasdam (Groene Kruisgebouw)

Locatie "Groene Kruisgebouw"

Het plan is om op deze locatie woningbouw te ontwikkelen. De aantallen en de situering van de nieuwe woningen is nog niet bekend.

3 UITVOERBAARHEID

3.1 INLEIDING

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

3.2 BELEID

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

3-2-1 *rijksbeleid - Nota Ruimte (2004)*

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

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

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

In de Nota Ruimte is de Hoeksche Waard aangewezen als nationaal landschap dat door de provincie definitief begrensd moet worden in een streekplan. Provincie en regio hadden al eerder gesteld dat zij de specifieke landschappelijke kwaliteiten van de Hoeksche Waard als onderdeel van het landschap van de Zeeuwse en Zuid-Hollandse

Delta willen behouden en waar mogelijk versterken. Met de aanwijzing tot nationaal landschap is de Hoeksche Waard geen landschapsreservaat geworden maar een gebied waar de landschappelijke kwaliteiten op basis van een kwaliteitszoning verbeterd kunnen worden. Hiermee moet ook de vitaliteit van de kernen en de landbouw bevorderd worden.

3.2.2 **provinciaal beleid**

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 hoofdogaven:

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

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

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

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.

Het eiland heeft een aantal opgaven, die de kernkwaliteiten kunnen beïnvloeden. Wat betreft de woningbouwontwikkelingen en bedrijventerreinprogrammering zijn afspraken over de regionale verdeling gemaakt. Ook uitbreidingen van kleine kernen in de meest kwetsbare delen van het nationaal landschap zijn daarbij in beginsel niet uitgesloten. Andere opgaven zijn de bouw van het TNO-complex in de Hogezaandse Polder en aanleg van 60 hectare bedrijventerrein voor regionale bedrijvigheid. De uitbreiding van de recreatieve en toeristische kwaliteiten wordt ondersteund door een aantal recreatieve steunpunten.

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

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

Via een kwaliteitszoningering is de Hoeksche Waard ingedeeld op basis van kenmerkende gebiedskwaliteiten. Op basis van de kernkwaliteiten in de Hoeksche Waard is een vijftal categorieën landschappen onderscheiden.

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

Puttershoek ligt in de noordrand van de Hoekschewaard die is aangewezen als Schakelzone stad-land-water. In deze zone is de verstedelijking relatief het verst voortgeschre-

den. De opgave voor dit gebied ligt meer op transformatie en herinrichting van het landschap gericht dan op behoud van oorspronkelijke kenmerken.

Bestemmingsplannen die woningbouw mogelijk maken op gronden die zijn gelegen binnen de begrenzing van het nationale landschap Hoekschewaard moeten in overeenstemming zijn met "migratiesaldo nul". Dit betekent dat het maximale woningbouwprogramma in het nationaal landschap niet meer bedraagt dan het woningbouwprogramma dat nodig is om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte.

waterkeringen

Op grond van de verordening worden de primaire en regionale waterkeringen als zodanig bestemd en worden in de bestemming regels opgenomen voor onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van die keringen. De bestemming wordt toegekend aan de gronden in de beschermingszones en het profiel van de vrije ruimte van de betreffende keringen, zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen. Andere bestemmingen zijn slechts toelaatbaar voor zover – ook met het oog op de zeespiegelstijging – er geen sprake is van significante belemmeringen voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de betreffende keringen.

molenbiotoop

Het beschermen of versterken van de molenbiotoop is van provinciaal belang. Het gaat in dit kader om het garanderen van de vrije windvang en het zicht op de molen. Dit betekent dat beperkingen moeten worden gesteld aan de hoogte van bebouwing en beplanting. De molenbiotoop heeft een omvang van 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen. Zowel binnen het plangebied als ten westen van het plangebied is een molen gelegen waarvan de molenbiotoop zich uitstrekt over het plangebied. In de verordening is bepaald waaraan bestemmingsplannen moeten voldaan voor wat betreft de maximale hoogte van nieuwe bebouwing en beplanting.

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 wat-vraag. 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

Beleidsplan groen, water en milieu (2006)

Dit beleidsplan, dat op 28 juni 2006 door Provinciale Staten is vastgesteld, vervangt het Beleidsplan Milieu en Water uit 1996.

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

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

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

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

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

3.2.3 ***regionaal beleid***

regionale structuurvisie

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

regionale woonvisie

De gemeenten in de Hoeksche Waard hebben gezamenlijk een regionale woonvisie opgesteld. De gemeenten willen mogelijkheden bieden alle kernen in de regio om woningen aan de voorraad toe te voegen, passend bij de landschappelijke kwaliteit en de contouren.

In de Hoeksche Waard is vanaf 2010 sprake van een geringe krimp. Het aantal huishoudens blijft in totaliteit vooralsnog groeien, dus de gevolgen voor de woningmarkt blijven beperkt. Dit geldt echter niet voor de kern Maasdam. Ten opzichte van 2007

(3.310 inwoners) wordt voor Maasdam een bevolkingsafname verwacht van 16% tot 2020 en 15% tot 2030. Het aantal huishoudens in Maasdam bedroeg in 2006 1.340. Tot 2020 neemt dit af met 4%. Maasdam krijgt te maken met een sterke toename van eenpersoonshuishoudens.

Er zal in de komende jaren weinig gebouwd worden. Ook is er in beperkte mate sprake van herstructurering. Gezien het beperkte aanbod voor starters en senioren, zijn deze doelgroepen in Maasdam speerpunt van het woonbeleid.

Visie verblijfsrecreatie Hoeksche Waard (maart 2006)

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

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

3.2.4 gemeentelijk beleid

Toekomstvisie (1999)

Deze Toekomstvisie van de voormalige gemeente Binnenmaas dateert uit 1999 en bevat keuzen en criteria voor wat strategisch van belang is voor de toekomst van de gemeente Binnenmaas. In deze visie zijn thema's uitgewerkt die voor de gemeente relevant zijn. Hoofdgedachte hierbij is "Binnenmaas als woongemeente, werkgemeente en leefgemeente met een eigen en herkenbare kwaliteit in de 21^e eeuw".

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

1. leefbaarheid, waaronder bereikbaarheid en betaalbaarheid van voorzieningen;
2. duurzaamheid, zowel, sociaal, economisch als ruimtelijk;
3. versterking van sociale, ruimtelijke en economische identiteit.

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

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

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

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

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

Het richtinggevend toekomstprofiel voor Maasdam is gericht op een exclusief, parkachtig woongebied rondom de Binnenbedijkte Maas, met water en oeverrecreatie en toerisme. Daarnaast geldt voor Maasdam dat in eerste instantie geconcentreerd wordt op kansrijke locaties die zich in de kern bevinden. Dit hangt onder andere samen met sanering van bedrijven die slecht in een woonomgeving passen, vrijkomende accommodaties, gewenste verbetering van de beeldkwaliteit en de bestaande groenstructuur. Er wordt gestreefd naar een kwaliteitsverbetering van de belangrijkste entrees van Maasdam. Deze hebben een rommelig of onduidelijk karakter. Binnen het dorp zelf vergen de onduidelijke hoofdstructuur en de onheldere stedenbouwkundige structuur rondom de 's Gravendeelseweg verbetering. De oude provinciale weg in het dorp moet worden aangepast aan haar huidige functie. Tevens is de wens om de publieke en visuele toegankelijkheid van de Binnenbedijkte Maas in het dorp te vergroten.

Nota Detailhandel 2010, Deel 1 verkenningen

In de visie Binnenmaas Vitaal is vastgelegd dat de gemeente zich samen met de ondernemersverenigingen, marktpartijen, corporaties en ontwikkelaars inspannt om het winkel-aanbod in alle dorpen te behouden. De gemeente kiest daarbij een positie als regisseur. In de centrumdorpen 's-Gravendeel en Puttershoek stuurt de gemeente daarnaast op het versterken van de diversiteit van het winkelbestand. Winkels zijn ontmoetingsplaatsen voor inwoners en dragen op die manier bij aan de sociale cohesie. Kortom ruimte om het hart van de dorpen in stand te houden of zelfs te versterken. Met de Nota Detailhandel wordt de visie Binnenmaas Vitaal op het gebied van detailhandel verder uitgewerkt. In het tweede deel van de Nota Detailhandel dient een aanzet gegeven te worden voor de gewenste ontwikkeling van de detailhandel in Binnenmaas. Dit deel wordt in 2010 opgesteld.

Leidraad parkeren 2009

De ontwikkeling van een gebied is rechtstreeks afhankelijk van bereikbaarheid en daarbij samenhangende mobiliteit. Een voorwaarde voor het mogelijk maken van mobiliteit is het beschikbaar stellen van voldoende en geschikte infrastructuur. Op het moment dat de

voertuigen niet mobiel zijn, moet de mogelijkheid worden geboden de voertuigen op de daartoe uitgeruste en geschikte plaatsen te parkeren.

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

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

Onderhavig bestemmingsplan is overwegend beheersgericht van aard. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. Derhalve behoeft de Leidraad niet actief te worden toegepast. Uitzondering vormt de realisatie van de Wijk van je Leven. Bij deze ontwikkeling is rekening gehouden met de parkeerbehoefte.

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. Deze maatregelen zijn niet dusdanig ruimtelijk relevant dat deze consequenties hebben voor onderhavig bestemmingsplan.

Beleidsregels artikel 19 lid 3 WRO (2007)

Met deze beleidsregels werd een kader gesteld in welke gevallen de gemeente Binnenmaas meewerkte aan het verlenen van de benodigde vrijstellingen op basis van artikel 19 lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Deze wettelijke regeling is inmiddels vervallen en nu geregeld in de Wabo, artikel 2.12, lid 1. In dit bestemmingsplan zijn deze beleidsregels voor zover van belang echter wel overgenomen. Het gaat hierbij onder andere om uitbreiding van of bijgebouwen bij een woongebouw of een ander gebouw binnen de bebouwde kom, het oprichten van een gebouw ten behoeve van een openbare nutsvoorziening, het oprichten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, en een wijziging in het gebruik van opstallen in de bebouwde kom. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is overigens deze vrijstellingsmogelijkheid komen te vervallen.

Welstandsnota (2010)

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

Maasdam is in de welstandsnota aangewezen als knooppuntnederzetting en zeer waardevol welstandsgebied. Het welstandsbeleid is erop gericht de historische kwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken.

Hier is extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk en de gemeente kan hiervoor aanvullende beleidsinstrumenten inzetten. Het is van belang de veelal karakteristieke lintbebouwing in al haar diversiteit te behouden.

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

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

In het plangebied bevinden zich zeven monumenten die van rijkswege zijn aangewezen.

De gebouwen en terreinen hebben met name een cultuurhistorische en/of architectuurhistorische waarde en dienen dan welstandshalve ook als zodanig behandeld te worden.

Voor monumenten geldt dat bij de beoordeling van verbouwingen in beginsel de stelregel dat bescherming en instandhouding van de oorspronkelijke architectuur voorop staat.

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

groenbeleidsplan

Het groenbeleidsplan geeft een beschrijving van de historische ontwikkeling, bestaande structuur en de aanwezige beleidsplannen. Het groenbeleidsplan kent twee thema's:

natuurlijk groenbeheer en het definiëren van onderhoudsniveaus. Voor een meer natuurlijk groenbeheer zijn drie verschillende manieren geformuleerd, te weten minder gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen, ontwikkeling van verschillende beplantingstypen en door richtlijnen op te stellen voor stedenbouwkundige en civieltechnische werken. In het groenbeleidsplan wordt een verschil gemaakt in vier onderhoudsniveaus. Vervolgens is in kaartbeeld weergegeven hoe en waar de verschillende onderhoudsniveaus gelegen zijn in de verschillende dorpskernen.

milieu-uitvoeringsprogramma (MUP) 2007

Het milieu-uitvoeringsprogramma (MUP) is tot stand gekomen in nauwe onderlinge samenwerking tussen de verschillende gemeenten in de Hoeksche Waard. De opbouw van het milieuprogramma is als volgt. Bij elk onderwerp (onder andere 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 betreffende onderwerp toegelicht. Met het in het MUP aangegeven budget kan de desbetreffende gemeente voldoen aan de milieutaak.

Cultuurhistorisch beleid 2009-2012

Deze nota geeft een beeld van de huidige stand van zaken ten aanzien van het gemeentelijke erfgoedbeleid en bevat voorstellen voor het ontwikkelen van nieuw beleid. Naast beleidsambities en beleidvoornemens, zijn ook concrete initiatieven of activiteiten geformuleerd. Samen moeten deze op termijn leiden tot een integraal gemeentelijk erfgoedbeleid. De belangrijkste thema's in de nota zijn cultuurlandschap, archeologie, monumenten en molens. Hieronder wordt kort ingegaan op deze thema's.

cultuurlandschap

De gemeente Binnenmaas wil het ruimtelijke en planologische beleid en de beleidsinstrumenten benutten om de cultuurhistorische waarden te behouden, duurzaam te behouden en zo mogelijk te versterken.

archeologie

Het beleid ten aanzien van archeologie is gericht op een verantwoorde omgang met het archeologische bodemarchief. Archeologische (verwachtings)waarden worden bij grondverstorende ruimtelijke ingrepen van aanvang aan in het planproces meegenomen. Archeologie is een wegingsfactor bij besluitvorming. Er wordt in het beleid verwezen naar de regionale beleidsnota archeologie. Op deze nota wordt overigens nader ingegaan in paragraaf 3.5.1.

monumenten

De gemeente streeft naar het behoud van de bestaande rijks- en gemeentelijke monumenten. Daarnaast wil de gemeente op basis van geïnventariseerde cultuurhistorische waarden nieuwe gemeentelijke monumenten aanwijzen.

molens

De gemeente Binnenmaas telt acht molens. De molenbiotopen van deze molens moeten worden opgenomen in bestemmingsplannen. Om een molen te kunnen behouden moet deze regelmatig malen. Hiervoor moet een goede windvang zijn gegarandeerd. Om de

windvang te garanderen worden specifieke eisen gesteld aan de omgeving van de molen (molenbiotoop). De molenbiotopen van twee molens liggen over een deel van het plangebied.

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*

inleiding

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven, industrie en nutsvoorzieningen. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, industrielawaai en externe veiligheid die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen. In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"¹ indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

bestaande situatie

In het plangebied is één bedrijventerrein aanwezig, gelegen aan de Noordwestzijde van Maasdambaan. De scheiding tussen de woonbebouwing en het bedrijventerrein is de Sportlaan. Op dit bedrijventerrein is een fabriek van Campina gevestigd. Onder het kopje externe veiligheid wordt verder op de aanwezigheid van de fabriek ingegaan.

beheer van de bestaande situatie

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

ontwikkelingen

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

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

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

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

3.3.3 **bodem**

inleiding

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

bestaande situatie

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

beheer bestaande situatie

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

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

ontwikkelingen

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

Om vroegtijdig inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit dient ten minste een historisch onderzoek conform NVN 5725 te worden verricht. Afhankelijk van de uitkomst dient eveneens een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd te worden. In het geval dat de bodem gesaneerd moet worden is het provinciaal bodemsaneringsbeleid van toepassing. Mocht er grondverzet plaatsvinden dan gelden de hergebruiksregels uit het Bouwstoffenbesluit. Daarnaast dient grondverzet gemeld te worden bij de gemeente.

3.3.4 **geluid**

inleiding

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van wonin-

gen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde).

bestaande situatie

In het plangebied liggen geen geluidscontouren van spoorwegen, maar er is wel een gezoneerd bedrijventerrein aanwezig. Bij het gezoneerde bedrijventerrein en de omliggende functies is sprake van een bestaande situatie.

beheer bestaande situatie

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren dan wordt via de bouwvergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien. Uitgangspunt is om de huidige geluidskwaliteit ten minste te behouden en bij nieuwe ontwikkelingen te streven naar verbetering.

ontwikkelingen

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

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. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het plan is gericht op het beheer van de bestaande situatie.

3.3.5 *luchtkwaliteit*

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

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

In de gemeente Binnenmaas zijn geen locaties bekend waar de normen ten aanzien van luchtkwaliteit worden overschreden. Momenteel wordt een nieuwe rapportage luchtkwali-

teit opgesteld voor Binnenmaas door de regionale milieudienst. Zodra de resultaten beschikbaar zijn worden ze verwerkt in deze paragraaf.

3.3.6 **externe veiligheid**

algemeen

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

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met tien dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met tien doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

stationaire bronnen

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en lpg-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid reke-

ning te houden. Het besluit is – op enkele onderdelen na – op 27 oktober 2004 in werking getreden. In het plangebied ligt aan de Lage 4 een ammoniakopslag ten behoeve van de koelinstallatie van de ter plaatse gevestigde melkfabriek. De risicocontouren blijven binnen het terrein van de inrichting (bron: risicokaart provincie Zuid-Holland).

Gelet op het bovenstaande en het consoliderende karakter van onderhavig bestemmingsplan vormt de stationaire bron geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

mobiele bronnen

basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

Bij de inventarisaties van Verkeer en Waterstaat ten behoeve van het op te stellen nieuwe "basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen", zijn rondom het plangebied vooralsnog geen knelpunten geïnventariseerd.

Het "basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen" is nog geen vastgesteld beleid. Desondanks wordt al aangesloten op dit beleid om in de toekomst te voldoen aan de wettelijke eisen. Het Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (BVGS) bepaalt voor alle hoofdverbindingen over de weg, het water en het spoor welk vervoer mag plaatsvinden en hoe de ruimte in de directe nabijheid mag worden gebruikt. Het basisnet maakt duidelijk over welke verbindingssassen het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en welke gevolgen dit heeft voor andere ruimtelijke functies (zoals wonen, werken en natuur) van een gebied.

Het basisnet bestaat uit drie typen verbindingen:

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

Bij de inventarisaties van Verkeer en Waterstaat ten behoeve van het op te stellen nieuwe "Basisnet Vervoer van Gevaarlijke Stoffen", is in en rondom het plangebied vooralsnog geen knelpunt geïnventariseerd. Echter is het nog geen vastgesteld beleid, dus harde uitspraken hierover kunnen dan ook nog niet worden gedaan. De verwachting is dat in 2010 het basisnet wordt vastgesteld.

wegverkeer

De N217 ligt direct ten noorden van de kern Maasdam. Volgens de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een beoordeling van risico's bij afstanden van minder dan 200 meter nodig. Gezien het consoliderende karakter van onderhavig plan levert dit geen belemmering op voor wat betreft de haalbaarheid. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen levert, over het algemeen weinig problemen op ten aanzien van de veiligheid. Met name in zeer dichtbevolkte gebieden, indien op korte afstand van de weg grote groepen mensen verblijven, kunnen problemen spelen met externe veiligheid. Dit blijkt ook uit de inventarisiestudie "COEV/Anker" van het ministerie van Verkeer en Waterstaat (februari 2006). In de nabijheid van het plangebied zijn geen knelpunten geïnventariseerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg levert thans geen veiligheidsknelpunten op.

Naast de inventarisatiestudie "COEV/Anker" dient ook ingegaan te worden op het Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen. In de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2006) die is toegezonden aan de Tweede Kamer, wordt het basisnet aangekondigd, waarin voor alle hoofdverbindingen over de weg, het water en het spoor wordt bepaald welk vervoer mag plaatsvinden en hoe de ruimte er omheen kan worden gebruikt. Het basisnet maakt duidelijk over welke verbindingssassen het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en welke gevolgen dit heeft voor andere ruimtelijke functies (zoals wonen, werken en natuur) van een gebied. Bestuurders, bedrijfsleven, omwonenden, hulpverleners en rampenbestrijding weten zo waar ze aan toe zijn. De eindrapportage voor het "basisnet weg" is in oktober 2009 aangeboden aan de tweede kamer. Voor de geïnventariseerde wegen blijkt, zelfs over wegen waar veel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het veiligheidsrisico gering te zijn. Het is dan ook niet te verwachten dat de lokale wegen rondom het plangebied knelpunten opleveren wanneer deze worden beschouwd conform de nieuwe systematiek van het basisnet.

buisleidingen

Ten oosten het plangebied ligt een petroleumleiding met een 10^{-6} contour (PR) van 33 meter en een invloedsgebied ten aanzien van het groepsrisico van 43 meter. Deze contouren vallen buiten het plangebied.

Ten oosten het plangebied ligt een naftaleiding met een 10^{-6} contour (PR) van 25 meter en een invloedsgebied ten aanzien van het groepsrisico van 36 meter. Deze contouren vallen buiten het plangebied.

Verder liggen binnen het plangebied aardgasleidingen van het distributienet. Deze leidingen hebben een zeer beperkte risicocontour en worden niet afgebeeld op de verbeelding. Voor deze leidingen behoeven alleen de toetsings-, bebouwings- en zakelijke rechtsafstand in acht te worden genomen. De netbeheerder zal er te zijner tijd voor zorgdragen en erop toezien dat (bij de aanleg en tijdens bouwwerkzaamheden) aan de afstandsnormen wordt voldaan. De aanwezigheid van gasleidingen leveren dan ook geen belemmeringen op voor het plan.

conclusie

Voorliggend plan heeft een beheersgericht karakter en maakt geen nieuwe bouwtitels voor gevoelige functies nabij genoemde stationaire en mobiele bronnen mogelijk. Daarnaast worden ook geen nieuwe bronnen toegestaan. De bestaande bronnen hebben geen juridische consequenties voor de voorliggende planregeling. Hierdoor is sprake van een stand still-situatie voor het transport van gevaarlijke stoffen. Dit betekent niet dat er geen transport van gevaarlijke stoffen in het plangebied of de nabijheid daarvan plaatsvindt, maar dat de huidige situatie geen invloed heeft op een overschrijding van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan aan de normen voor externe veiligheid voldoet. De uitvoering van het bestemmingsplan ondervindt geen belemmering van het aspect externe veiligheid.

3.3.7 *ecologie*

beheer bestaande situatie

Het plangebied ligt nabij het Natura 2000-gebied Oudeland van Strijen. Dit gebied ligt ten zuiden van het plangebied op een afstand van circa 650 meter (ten oosten van de Munnikendijk). Het Oudeland van Strijen kwalificeert als speciale beschermingszone onder de

Vogelrichtlijn vanwege het voorkomen van drempeloverschrijdende aantallen van brandgans en kolgans die het gebied benutten als voedselgebied gedurende het winterseizoen. Daarnaast is het aangewezen gebied ook van betekenis voor een aantal andere vogelsoorten die er in behoorlijke aantallen voorkomen. Andere vogelsoorten waarvoor het gebied van betekenis is als overwinteringsgebied zijn de smient en de slechtvalk. De biotopen van deze zogenaamde begrenzingssoorten hebben mede de begrenzing van het gebied bepaald. Gezien het consoliderende karakter van voorliggend bestemmingsplan spelen deze beschermde gebieden in het kader van voorliggend plan geen rol.

ontwikkelingen

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.

3.4 WATER

3.4.1 inleiding

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

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

In het kader van het vooroverleg vindt ook overleg plaats met het waterschap Hollandse Delta plaatsgevonden. De resultaten van dit overleg worden opgenomen in paragraaf 3.4.7.

3.4.2 europees en rijksbeleid

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

Nationaal Bestuursakkoord Water 2003

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

Kaderrichtlijn Water

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

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

3.4.3 *provinciaal beleid*

In deze Beleidsnota Water verwoordt de provincie haar ambities voor het waterbeleid. Het is een positioneringsnota waarin de provincie aangeeft hoe zij haar kaderstellende en toezichhoudende taken de komende jaren wil invullen. Verder wordt aangegeven wat dat betekent voor haar rol ten opzichte van de Zuid-Hollandse waterschappen, gemeenten en het rijk.

De provincie wil regenwater zo veel mogelijk laten afkoppelen van verhard oppervlaktewater. De voordelen hiervan zijn het minder in werking treden van riooloverstorten, het minder verdrogen van stedelijk gebied en een verhoging van het rendement van waterzuiveringsinstallaties. In het stedelijk gebied moeten dus meer infiltratievoorzieningen worden gerealiseerd. Afkoppelen van verhard oppervlak mag echter niet leiden tot een verslechtering van de waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewateren en niet tot wateroverlast.

3.4.4 *waterschap Hollandse Delta*

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

waterbeheerplan

Waterschap Hollandse Delta heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2009-2015. In het waterbeheerplan geeft het waterschap onder andere aan wat de lange termijn doelstellingen voor het waterbeheer zijn. Het gaat hierbij om alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit (hoeveelheid), waterkwaliteit, waterkering (dijken) en waterketen (riolering en zuivering). Tevens wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt voor watergerelateerde thema's en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelstellingen te bereiken. In het waterbeheerplan zijn ook de doelstellingen en maatregelen verankerd om te kunnen voldoen aan de verplichtingen van de Kaderrichtlijn Water.

Beleidsplan Waterkeringen Kijk op dijk en duin

Dit beleidsplan omvat de hoofdlijnen van beleid, visie en richting met betrekking tot het beheer van de waterkeringen. Op grond van de Keur kunnen dijkgraaf en heemraden ten

aanzien van de vergunningverlening nadere regels, de zogenoemde beleidsregels, vaststellen. Daarbij zullen de beleidskaders van dit Beleidsplan als uitgangspunt dienen.

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

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

Binnen dit plangebied is een boezemkade gelegen rond de Binnenbedijkte maas en een secundaire dijk. De kern- en beschermingszones zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

3.4.5 ***gemeentelijk beleid***

gemeentelijk rioleringsplan 2006-2010

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

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

Het meest recent vastgestelde gemeentelijke rioleringsplan (GRP) voor Binnenmaas heeft een looptijd van 2006 - 2010. Korthedshalve wordt naar dat plan verwezen voor de activiteiten die gedurende de looptijd zullen worden uitgevoerd. Tevens is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Leiding - Riool" opgenomen met hieraan gekoppeld een beschermende regeling.

Gemeentelijk waterplan Binnenmaas

In het gemeentelijk waterplan Binnenmaas is een lange termijn visie voor het waterbeleid binnen de bebouwde kom weergegeven en verder uitgewerkt in een maatregelenplan. Met de uitvoering van dit maatregelenplan wordt het watersysteem "op orde gebracht". Met "op orde" wordt bedoeld dat het watersysteem voldoet aan de randvoorwaarden die gelden voor het regulier waterbeheer. Tevens dient het waterplan als uitgangspunt voor de watertoets. De watertoets heeft z'n oorsprong in het Nationaal Bestuursakkoord Water en is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (het wettelijk vooroverleg). De watertoets is het algemene instrument van vroegtijdig informeren en adviseren bij ruimtelijke plannen m.b.t. watersystemen en waterkeringen.

Voor het plangebied zijn de volgende streefbeelden geformuleerd.

De waterpartij nabij het gemeentehuis in Maasdam krijgt evenals de vijver aan het Maaslaantje en de Van Limburg Stirumlaan de functies belevingswater. De waterpartij nabij het gemeentehuis krijgt eveneens de functie hengelwater.

De Kreek in het oostelijk deel van Maasdam krijgt de functie hengelwater en wordt ingericht met natuurvriendelijke oevers om deze functie te versterken. De zijwatergang van de Kreek om de Heul en Striene heen krijgt aanvullend de functie recreatiewater. De watergang tussen de Trambaan en de 's-Gravendeelseweg krijgt de functie recreatiewater. De watergangen in het zuidelijk deel van Maasdam in de St. Anthony Polder krijgen allen de functie belevingswater. Om deze functie kracht bij te zetten wordt tevens gestreefd naar natuurvriendelijke oevers.

Bij het realiseren van de streefbeelden worden de uitgangspunten van het gemeentelijk waterplan als beleids- en werkdocument toegepast.

ontwikkelingsprogramma Hoeksche Waard

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

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

3.4.6 *beheer bestaande situatie*

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

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

3.4.7 *overleg waterschap*

Het bestemmingplan is voorgelegd aan het Waterschap. Het waterschap heeft gereageerd en aangegeven dat het bestemmingsplan voldoet aan hun uitgangspunten voor waterkwantiteit, waterkeringen en wegen. Enkele opmerkingen met betrekking tot beleidsmatige aspecten zijn verwerkt in deze toelichting.

3.5 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

3.5.1 *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 hieronder 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:

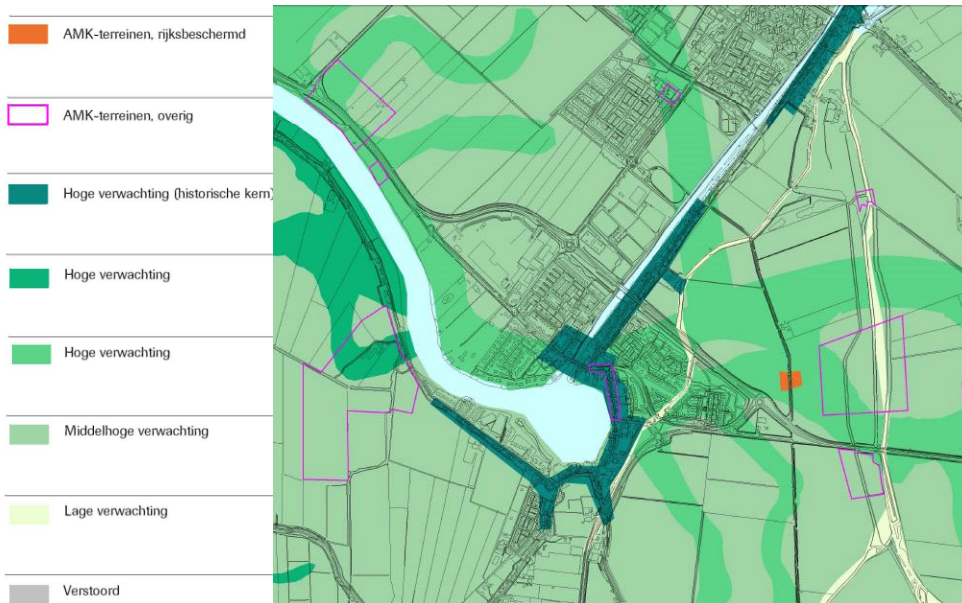
Op de beleidsadvieskaart komt een aantal zones voor waarvan de bodem in het verleden ernstig is verstoord, of al eerder is opgegraven, en er derhalve geen archeologisch rele-

vante 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.

Legenda



verwachtingswaarde Maasdam

3.5.2 **molenbiotop**

Binnen het plangebied ligt aan de Gatsedijk 4a de korenmolen De Hoop. De molenbiotop van deze molen ligt voor een groot deel over het plangebied. Ten westen van het plangebied is aan de Polderdijk de poldermolen St. Anthony molen gelegen. De molenbiotop van deze grondzeiler is deels gelegen binnen het plangebied. De molenbiotop is opgenomen om een vrije windvang en het zicht op de molen te garanderen. Dit betekent dat beperkingen worden gesteld aan de hoogte van bebouwing en beplanting binnen de molenbiotop. De molenbiotop heeft een omvang van 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen. In de regels bij dit bestemmingsplan is bepaald waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen voor wat betreft de maximale hoogte van nieuwe bebouwing en beplanting.

3.6 VERKEER EN PARKEREN

beheer bestaande situatie

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. De huidige infrastructuur brengt geen bijzondere problemen met zich mee.

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

ontwikkelingen

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

3.7 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Voor de gemeente Binnenmaas zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee aangetoond.

De Wro schrijft in artikel 6.12 voor dat bij vaststelling van een bestemmingsplan, ook een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Een exploitatieplan zou onder andere regels moeten bevatten over het omslaan van kosten over projectontwikkelaars en particuliere eigenaren, zoals de kosten van bouw- en woonrijp maken, groenvoorzieningen of milieu- of archeologisch onderzoek.

Indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, of het stellen van eisen en regels over fasering, bouwrijp maken van gronden, aanleg van nutsvoorzieningen of het inrichten van de openbare ruimte niet aan de orde is, kan uw raad besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld (artikel 6.12 lid 2 Wro).

In dit geval gaat het om een consoliderend plan. Het bestemmingsplan maakt geen (grote) ontwikkelingen mogelijk. Bij de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan nog wel biedt, is de verwachting dat er geen sprake zal zijn van kosten die door de gemeente gemaakt worden en die doorberekend zouden moeten worden aan de grondeigenaar. Bij de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is geen sprake van kosten zoals bedoeld in artikel 6.13 Wro tweede lid onder b en c (bouwrijp maken gronden, aanleg nutsvoorzieningen et cetera). De bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan beperken zich tot ontwikkelingen op bestaande reeds bebouwde percelen.

3.7.1 *Planschaderisicoanalyse molenbiotopen*

De bescherming van molenbiotopen is niet eerder opgenomen in de bestemmingsplannen voor Maasdam. De beschermingszone van molenbiotopen leidt ertoe dat de bouwhoogte van de, in de omgeving van de betreffende molens gelegen bouwwerken, wordt beperkt. Een dergelijke beperking van de bouwmogelijkheden door middel van een bestemmingsplanherziening kan aanleiding geven tot aanvragen om tegemoetkoming in schade, hierna te noemen 'planschade'. Om het risico daarop te analyseren is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. De molens waar deze planschaderisicoanalyse betrekking op heeft zijn:

- Korenmolen "De Hoop", Gatsedijk 4a, Maasdam
- Watermolen "Sint Anthoniepolder", Polderdijk, Maasdam

In het kader van deze risicoanalyse zijn niet alle objecten geanalyseerd, waar de molenbiotopen overheen liggen. Het aantal objecten dat dit betreft is redelijkerwijs niet te

vatten in een planschaderisicoanalyse. In plaats daarvan is een select aantal objecten geselecteerd, welke zijn beoordeeld in het kader van planschade. Gelet op het representatieve karakter van deze objecten, kan op grond van de uitkomsten van het geanalyseerde risico op planschade tevens voor andere vergelijkbare objecten een inschatting gemaakt worden.

Na het beoordelen van de maximale toegestane hoogte van de onderzochte objecten, vanwege de bescherming van de molenbiotopen, is de hoogte van de betrokken objecten op grond van het vigerend planologisch regime vastgesteld. Deze laatste hoogten zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen van de betrokken gronden. De planologische vergelijking richt zich op het verschil tussen deze twee hoogten. Van dit eventuele verschil zal in deze analyse worden aangegeven of het zodanig is dat sprake is van planschade.

Uit de regelingen van de molenbiotopen blijkt dat bestaande hoogten van bebouwing worden gerespecteerd. Dit houdt in dat, voor zover de molenbiotoop leidt tot een maximale hoogte die lager is dan de hoogte van de bestaande bebouwing, er in geval van sloop en herbouw, binnen het bouwvlak mag worden teruggebouwd tot de bestaande hoogten. Per object is aangegeven wat het eventuele verschil is tussen de bouwhoogten op grond van het vigerend en het toekomstig planologisch regime.

De conclusie is dat het planologisch nadeel, dat de onderzochte objecten lijden, niet zal leiden tot planschade. Binnen het planschadegebied zijn eventuele planschadeclaims redelijkerwijs niet toewijsbaar.

De planschaderisicoanalyse is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

3.8 HANDHAAFBAARHEID

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

De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn star en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (met name hoofdstuk 2) 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 bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde redenen, 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, een regel met betrekking tot bestaande afmetingen, afstanden en percentages (zo worden de bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan "positief" bestemd), een regel die de verhouding tot de gemeentelijke bouwverordening regelt, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels.
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 bestemmingen "Agrarisch", "Bedrijf", "Bedrijventerrein", "Bos", "Detailhandel", "Dienstverlening", "Groen", "Horeca", "Kantoor", "Maatschappelijk", "Sport", "Tuin", "Verkeer", "Water", "Wonen", "Leiding - Riool", "Waarde - Archeologie 1", "Waarde - Archeologie 2", "Waarde - Archeologie 3", "Waarde - Archeologische vindplaats", "Waterstaat - Waterkering".

bestemming "Agrarisch"

De nog aanwezige agrarische gronden binnen het plangebied zijn als zodanig bestemd. Bedrijfsbebouwing zijn alleen binnen het bouwvlak mogelijk. De omvang van de ingetekende bouwvlakken is veelal ingetekend overeenkomstig de feitelijke situatie.

bestemming "Bedrijf"

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

bestemming "Bedrijventerrein"

zonering van bedrijfsactiviteiten: bedrijvenlijst

De bestemming "bedrijventerrein" is erop gericht, dat er voor nabijgelegen functies een in milieuhygiënisch opzicht aanvaardbare situatie wordt gegarandeerd. Om milieuoverlast voor de nabijgelegen woningen te voorkomen, heeft een nadere zonering van bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden, door middel van het gebruik van een bedrijvenlijst, de zogenaamde "staat van bedrijfsactiviteiten" (als bijlage bij de regels opgenomen).

De "staat van bedrijfsactiviteiten" legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en de milieubelasting. Per milieufactor (geur, stof, geluid en/of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht moet worden genomen. De indeling in milieucategorieën is afgeleid van de voor dat bedrijf geldende "grootste afstand" tot woonbebouwing.

In het gebied met de aanduiding " $b \leq 2$ " is het maximale gebruik maximaal gelijk aan categorie 2 als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit gebruik slaat op het gehele bestemmingsvlak, dus ook buiten het bouwvlak. In de "kernzone" van het bedrijventerrein, daar waar het terrein niet grenst aan hindergevoelige bebouwing, zijn hogere milieucategorieën toegekend.

Conform de regels kan afwijking worden verleend ten behoeve van andere bedrijven, die niet in de bijlage "staat van Bedrijfsactiviteiten" zijn genoemd, maar daar naar aard, omvang en/of intensiteit wel mee te vergelijken zijn. Daarnaast kan het plan gewijzigd worden om een hogere bedrijfscategorie toe te staan. De bestaande bouwmarkt is aangeduid op de verbeelding.

bestemming "Bos"

De bestemming Bos heeft betrekking op bos gelegen binnen het plangebied. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen op deze gronden worden gebouwd.

bestemming "Detailhandel"

Voor de detailhandel die zich binnen het plangebied bevindt is deze bestemming opgenomen. Bedrijfs-/dienstwoningen zijn toegestaan indien op de verbeelding aangeduid. De maatvoering van bouwvlak en de toegestane bouwhoogtes zijn overeenkomstig de huidige situatie.

bestemming "Dienstverlening"

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

bestemming "Horeca"

Er is een onderverdeling gemaakt in horeca naar vijf categorieën. Deze vijfdeling is opgenomen in de begrippen (artikel 1). De bestaande horecacategorie wordt op de verbeelding aangegeven. Door middel van een ontheffing kan van horecacategorie gewisseld worden.

bestemming "Kantoor"

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

bestemming "Maatschappelijk"

Binnen de bestemming Maatschappelijk is onderlinge uitwisseling tussen maatschappelijke functies zoals scholen, kerken, wijkcentra et cetera mogelijk. Er is een beperkte mogelijkheid tot uitbreiding die ook op basis van de bestaande regelingen al kon.

bestemming "sport"

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

bestemming "Tuin"

Deze bestemming betreft in principe, niet openbare gronden (deze hebben veelal de bestemming Groen), die "tuin" zijn in de gebruikelijke betekenis van het woord en die dat dienen te blijven. Op gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan.

bestemming "Wonen"

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

1. vrijstaande woningen, op de verbeelding aangeduid met een "vrij" (vrijstaand),
2. dubbele woningen, op de verbeelding aangeduid met een "tae" (twee-aaneen);
3. rijenwoningen, op de verbeelding aangeduid met een "aeg" (aaneengebouwd);
4. gestapelde woningen, op de verbeelding aangeduid met een "gs" (gestapeld).

Op de verbeelding heeft niet elke woning afzonderlijk een eigen bestemmingsvlakje gekregen, noch is voor elke woning afzonderlijk een bouwvlak aangewezen. Gekozen is voor bestemmingsvlakken die zo veel mogelijk een heel woonblok omvatten. Binnen deze bestemmingsvlakken is voor alle woningen tezamen één bouwvlak aangewezen. Het

aantal toegestane woningen is beperkt tot het bestaande aantal. Daarmee is nieuwbouw van extra woningen niet mogelijk.

Binnen de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Van al deze bouwwerken is in artikel 1 een omschrijving opgenomen. Voor deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera. Alleen voor hoofdgebouwen is de goothoogte op de verbeelding aangeduid. Voor het overige is het uitgeschreven in de regels. Deze normen beogen met name te voorkomen dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat stedenbouwkundig gezien ongewenste situaties ontstaan.

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

De regels bij deze bestemming bieden de mogelijkheid tot het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep. Het gaat hierbij om dienstverlenende beroepen op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied. Belangrijk is dat de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming met de woonfunctie is (zie ook de omschrijving van dit begrip in artikel 1).

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

Structureel groen in het plangebied zoals plantsoenen, groensingels, speelterreinen, et cetera heeft de bestemming "Groen" gekregen. Kleine(re) stukjes groen zijn in de regel in de verkeersbestemmingen opgenomen. Hierdoor is een zekere flexibiliteit in de inrichting van de openbare ruimte gewaarborgd.

Het in het plangebied voorkomende oppervlaktewater met een functie voor de waterberging of waterhuishouding en de overige grotere wateroppervlakten zijn bestemd tot "Water".

De wegen en straten e.d. en daarmee samenhangende infrastructuur met een functie die zijn bestemd tot "Verkeer".

De autoboxen in het plangebied zijn aangeduid.

Dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie-1" "Waarde - Archeologie-2" "Waarde - Archeologie-3" en "Waarde - Archeologische vindplaats"

Dit bestemmingsplan hanteert voor een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1 t/m 3" en voor een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming "Waarde - Archeologische vindplaats". Voor het plangebied betekent dit dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd die voor archeologische onderzoek noodzakelijk zijn.

Als het gaat om bestaande bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen zoals wonen, geldt dat vervanging, vernieuwing of verandering van deze bouwwerken is toe-

gestaan mits de oppervlakte niet wordt uitgebreid. Voor nieuwe bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen geldt dat deze toegestaan zijn met een maximum oppervlakte of als deze zonder graaf- of heikwerkzaamheden worden geplaatst. Een en ander uiteraard met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels.

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van deze bouwregels. De aanvrager draagt zorg voor de archeologische onderzoeken die nodig zijn voor een goede beoordeling van het verzoek om afwijking.

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

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

bestemming "Waterstaat - Waterkering"

Deze bestemming is toegekend aan de waterkeringen met bijbehorende keurzones. Ook hiervoor geldt dat het bebouwen van deze gronden ten behoeve van samenvallende bestemmingen uitsluitend is toegestaan als hiervoor vrijstelling is verleend door burgemeester en wethouders. Vrijstelling wordt verleend indien de waterstaatsbelangen niet onevenredig worden geschaad. Burgemeester en wethouders zijn verplicht advies in te winnen bij de beheerder van de watergang, voordat ze beslissen op het verzoek om vrijstelling. Voor het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werkzaamheden in het gebied waar de Keur van het waterschap van toepassing is, kan tevens vergunning/afwijking van het waterschap nodig zijn.

5 DE PROCEDURE

5.1 INSPRAAK

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening is in het kader van dit bestemmingsplan de mogelijkheid gegeven om inspraakreacties in te dienen. Het voorontwerp bestemmingsplan Maasdam heeft van 18 april tot 30 mei 2011 ter inzage gelegen. In deze periode zijn inspraakreacties ingediend. Deze hebben geleid tot aanpassing van het plan. In een separate bijlage bij dit bestemmingsplan is de Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro bijgevoegd.

5.2 OVERLEG

In het kader van het wettelijk vooroverleg artikel 3 op grond van .1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan Maasdam voorgelegd aan een aantal partijen. Er zijn vooroverlegreacties ingediend. Deze hebben geleid tot aanpassing van het plan. In een separate bijlage bij dit bestemmingsplan is de Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro bijgevoegd.

5.3 ZIENSWIJZEN

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 9 januari tot 20 februari 2012 ter inzage gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ingediend die hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook is een ambtshalve aanpassing verricht. In een separate bijlage bij dit bestemmingsplan is de Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bijgevoegd.