

Bestemmingsplan

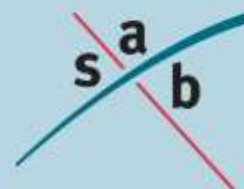
Landelijk Gebied Binnenmaas

Gemeente Binnenmaas

Datum: 21 mei 2013

Projectnummer: 110467_02

ID: NL.IMRO.0585.BPLGBINNENMAAS-ON01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	4
1.3	De te vervangen bestemmingsplannen	4
1.4	Doelen van dit bestemmingsplan	5
1.5	Leeswijzer	5
2	Huidige situatie	6
2.1	Landschap	6
2.2	Natuur	9
2.3	Bodem	12
2.4	Waterhuishouding	12
2.5	Grondgebruik	13
2.6	Archeologie en cultuurhistorie	14
2.7	Bedrijvigheid	18
2.8	Recreatie	18
2.9	Woningen en woonboten	20
2.10	Infrastructuur	20
3	De regeling	23
3.1	Agrarische bestemmingen	23
3.2	Bedrijf	35
3.3	Detailhandel	37
3.4	Gemengd	37
3.5	Groen	37
3.6	Horeca	37
3.7	Maatschappelijk	38
3.8	Natuur	38
3.9	Recreatie	39
3.10	Recreatie - Recreatieoord Binnenmaas	39
3.11	Recreatie - Recreatiewoning	39
3.12	Recreatie - Verblijfsrecreatie	40
3.13	Sport	41
3.14	Verkeer	41
3.15	Verkeer - Spoor	42
3.16	Water	42
3.17	Water - Rivier	43
3.18	Woonbestemmingen	43
3.19	Woonboten	46
3.20	Leiding - Brandstof	46
3.21	Leiding - Gas	46

3.22	Leiding - Hoogspanning en - Hoogspanningsverbinding	47
3.23	Leiding - Leidingstrook	47
3.24	Leiding - Olie	47
3.25	Leiding - Riool	47
3.26	Leiding - Water	48
3.27	Waarde - Archeologie AMK (Archeologische Monumenten Kaart)	48
3.28	Waarde - Archeologische verwachting	48
3.29	Waarde - EHS	49
3.30	Waterstaat - Waterkering	50
3.31	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	50
3.32	Gebiedsaanduidingen	50
3.33	Windturbines	53
4	Haalbaarheid	54
4.1	Plan-MER	54
4.2	Milieuaspecten	56
4.3	Water	63
4.4	Flora- en fauna	64
4.5	Economische uitvoerbaarheid	64
5	Juridische opzet van het plan	66
5.1	De verbeelding	66
5.2	De regels	66
6	Procedure	69
6.1	Inspraak en vooroverleg	69
6.2	Zienswijzen	69

Bijlage

Bijlage 1: Beleidskader

Bijlage 2: Nota inspraak en vooroverleg

Bijlage 3: Plan-MER en Passende beoordeling

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Binnenmaas heeft besloten om de verouderde bestemmingsplannen voor het buitengebied te actualiseren. Sinds de herindeling van de gemeenten Binnenmaas en 's-Gravendeel in 2007 heeft de gemeente Binnenmaas twee verschillende bestemmingsplannen voor haar grondgebied en bestaan er inhoudelijke verschillen in het ruimtelijk beleid.



Begrenzing van de voormalige gemeente Binnenmaas en gemeente 's-Gravendeel

Het voorliggende bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas heeft een conserverend karakter, dat aansluit op het vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas, correctieve herziening uit 2008 en het bijbehorende moederplan uit 2005. Met dit plan wordt tevens het bestemmingsplan Landelijk gebied van de toenmalige gemeente 's-Gravendeel herzien, dat in 1982 werd vastgesteld door de gemeenteraad van 's-Gravendeel.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de actualisatie van het huidige beleid en voldoet aan het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is volgens de nationale uitwisselingsstandaard opgesteld en is digitaal toegankelijk.

1.2 Het plangebied

Het plangebied bevat de hele gemeente Binnenmaas, met uitzondering van de bedrijventerreinen en het stedelijk gebied van de kernen 's-Gravendeel, Maasdam, Puttershoek, Mijnsheerenland, Westmaas en Heinenoord. Onderstaande afbeelding geeft een globale begrenzing weer van het plangebied. De exacte begrenzing komt tot uitdrukking op de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



Globale begrenzing van het plangebied (exclusief kernen en bedrijventerreinen)

1.3 De te vervangen bestemmingsplannen

Dit plan Landelijk Gebied Binnenmaas vervangt de bestemmingsplannen van de voormalige gemeenten Binnenmaas en 's-Gravendeel, die de huidige gemeente Binnenmaas vormen. Het betreft de volgende zogenaamde moederplannen:

- Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas 2004', vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Binnenmaas op 29 juni 2004 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 9 februari 2005;
- Bestemmingsplan 'Correctieve herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas', vastgesteld door de raad van de gemeente Binnenmaas op 31 januari 2008 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 23 september 2008;
- Bestemmingsplan 'Landelijk gebied' van 's-Gravendeel, vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente 's-Gravendeel op 13 augustus 1982 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 1 november 1983.

Daarnaast zijn er partiële herzieningen en wijzigingsplannen opgesteld voor bijvoorbeeld de HSL-spoorlijn en vanwege diverse particuliere initiatieven. Deze worden gezien het aantal niet apart benoemd, maar zijn wel integraal verwerkt in voorliggend plan.

1.4 Doelen van dit bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' dient verschillende doelen.

Ten eerste biedt het bestemmingsplan rechtszekerheid. Eigenaren, gebruikers en belanghebbenden van gronden of gebouwen in het landelijk gebied krijgen zekerheid door de regels die in het bestemmingsplan staan. Deze zekerheid houdt verband met de geboden functies die op hun eigen terrein of in de omgeving van hun terreinen mogen worden gerealiseerd en de bebouwing die daar mag worden opgericht.

Ten tweede biedt het bestemmingsplan inzicht in ontwikkelingsmogelijkheden die per functie worden geboden. Het gaat om uitbreiding van bebouwing, maar ook om het starten van nevenfuncties of het volledig veranderen van functies.

Ten derde biedt het bestemmingsplan een bescherming van natuur- en landschapswaarden, archeologische en cultuurhistorische waarden, het woon- en leefmilieu, en zovoort.

Het bestemmingsplan vormt ten slotte een vertaling van het kaderstellend beleid van de Europese, nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke overheid. Dit beleid is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie in het landelijk gebied van Binnenmaas. De aanwezige waarden en kwaliteiten op het gebied van landschap, natuur, archeologie en cultuurhistorie worden beschreven, evenals de aanwezige functies in het gebied, zoals (agrarische) bedrijvigheid, recreatie, woningen en infrastructuur.

Hoofdstuk 3 behandelt de manier waarop de uitgangspunten van de gemeente en het beleid van alle overheidslagen zijn vertaald in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 gaat in op de haalbaarheid (en daarmee de uitvoerbaarheid) van het plan.

Hoofdstuk 5 bevat een algemene uitleg van de juridische aspecten van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 geeft tot slot aan welke procedure is doorlopen en wat de resultaten van de inspraak, het vooroverleg en de zienswijzen zijn.

2 Huidige situatie

In dit hoofdstuk komen de feiten en visie op de gebiedsdragers en daarmee de voorkomende waarden aan bod. De laagdynamische functies (of: gebiedsdragers) landschap, natuur, cultuurhistorie en archeologie vormen het kader voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de overige functies, zoals (niet)agrarische bedrijven, recreatie, e.d.

2.1 Landschap

2.1.1 *Ontstaansgeschiedenis*

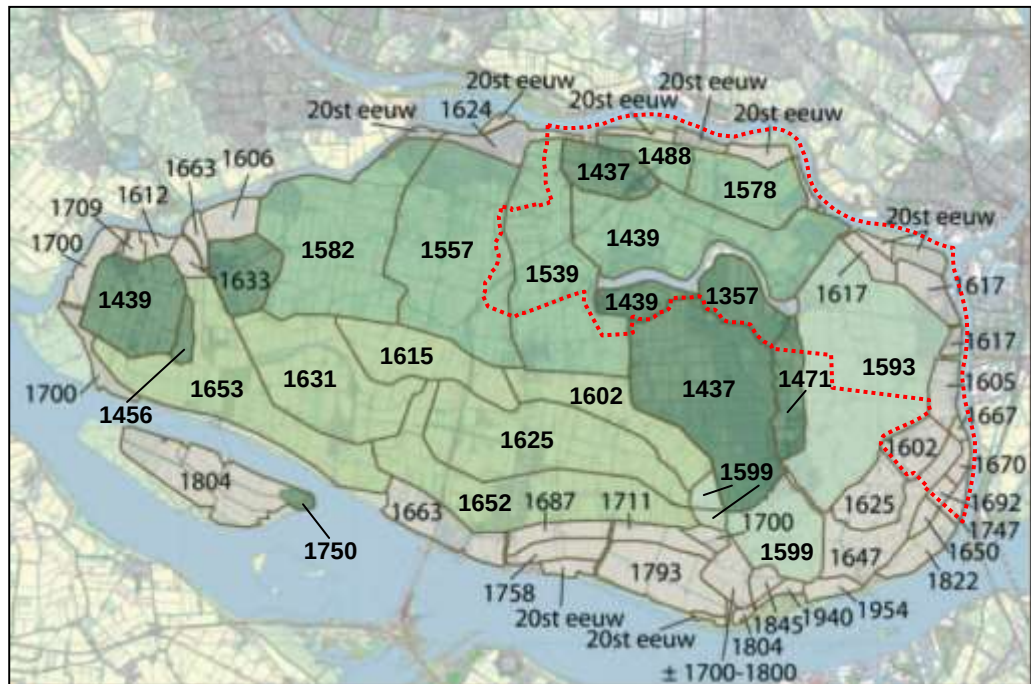
De diepere ondergrond van de Hoeksche Waard bestaat uit zanden die, overwegend door rivieren, zijn afgezet in het Pleistoceen (tot circa 8000 v. Chr.). Deze pleistocene zanden liggen circa 15 m onder het maaiveld. Tijdens het Pleistoceen stond Nederland onder invloed van de ijstijden; er heerste een koud klimaat en het Noordzeebekken lag droog. Na deze ijstijden steeg, samen met de temperatuur, de zeespiegel en daarmee ook het grondwater. Op het pleistocene zand ontwikkelde zich een veenpakket (basisveen), waarna een verdere stijging van de zeespiegel zorgde voor de afzetting van zeeklei. Omstreeks 2300 v. Chr. daalde de zeespiegel en breidde het veen zich uit. Bij de volgende stijging van de zeespiegel werd het veen grotendeels weer weggeslagen en ontstond omstreeks 1400 v. Chr. een omvangrijk geulen- en krekenspatroon, met daartussen gelegen eilanden.

Sporen van vroege bewoningsgeschiedenis zijn met name te vinden op de voormalige stroomruggen. Uit archeologische vondsten blijkt dat het gebied al minimaal 4500 jaar wordt bewoond. Aan de monding van de kreken ontstonden de eerste menselijke nederzettingen. Een nederzetting uit de Klokbeercultuur (2700-2100 voor Chr.) is langs de bedding van een rivierarm (de Puttershoekse stroomrug) gevonden.

Vanaf het begin van de jaartelling beïnvloedden de Romeinen het landschap van de Hoeksche Waard. Na duizenden jaren van natuurlijke landschapsvorming begon nu de invloed van de cultuur op het landschap duidelijk te worden. In de Hoeksche Waard lagen Romeinse nederzettingen, die zich uitbreidden tot een stedelijke agglomeratie. Het economisch kerngebied strekte zich in ieder geval uit tussen 's Graven-deel en de Stougjesdijk, waarbij de grootste bewoningsconcentraties aan de toenmalige Rijn/Maasloop (de huidige Binnenbedijkte Maas) en de zijarmen van deze rivier lagen.

Na een periode van sterke leegloop van het gebied, trok in de 11^e en 12^e eeuw de bevolking weer aan. De belangrijkste nederzettingen waren opnieuw gesitueerd op de oeverwallen, in de vorm van langgerekte lintbebouwing. Ongeveer in 1200 werd gestart met de bedijking. Tot de eerste bedijkingen behoren de Sint Anthonypolder, de polder Munnikenland van Westmaas en de polder het Oude Land van Strijen. De ontwikkelingen waren zeer gunstig om tot grote handelsstad uit te groeien, maar door overstromingen werden veel nederzettingen aan het eind van de 12^e eeuw verlaten. Ondanks de leegloop bleef de Hoeksche Waard een welvarend gebied maar door de 15^e en 16^e eeuwse overstromingen (Sint Elizabethvloed, 1421) werd het gebied vrijwel volledig onder water gezet. Tijdens de overstromingen door de zee werd klei afgezet dat het gebied egaliseerde.

Tussen 1539 en 1653 werd op grote schaal ingepolderd en werden veel nieuwe dorpen gesticht en kreeg het gebied het karakter van een cultuurlandschap. Sinds deze tijd is het gebied in gebruik als landbouwgebied, waarvan het gebruik steeds verder is geïntensiveerd.



Ontwikkeling van de polders in de Hoeksche Waard (bron: Commissie Hoeksche Waard)

2.1.2 Ruimtelijke opbouw

De Hoeksche Waard wordt gekenmerkt als een polderlandschap. De polders variëren in ouderdom. Qua beeld onderscheiden de oude polders op voormalige veenkernen, zoals de Sint Anthonypolder, zich van de rest van het grondgebied door hun karakteristieke, grillige verkaveling.

De nieuwe polders zijn landaanwinningen en hebben een grootschalige, rationele verkaveling. Het betreft binnen de gemeente Binnenmaas vooral de polders in de oostelijke rand van de gemeente, die zijn ingepolderd in de loop van de 16^e en 17^e eeuw en een voor die periode kenmerkend strak wegen- en kavelpatroon hebben. De bebouwing is hier vooral geconcentreerd langs de Strijensedijk en Schenkeldijk. Daarnaast zijn er enkele buurtschappen, zoals De Wacht.

De afzonderlijke polders worden begrensd door dijken. Dijken die inmiddels geen waterkerende functie meer hebben zijn vaak beplant. Door de beplanting en bebouwing met erfbeplanting hebben ze een belangrijke beeldbepalende functie in het landschap. Vanaf de dijken heeft men zicht op het omliggende open landschap. Op plaatsen is een dichte lintvormige bebouwing ontstaan.

Naast de dijken zijn in het polderlandschap de kreek belangrijke landschapskenmerkende elementen. De kreek stonden oorspronkelijk via zeearmen in verbinding met het open water. Na inpoldering zijn sommige kreek midden in de polder komen te liggen, zonder verbinding met andere kreeklopen of buitendijks water. De belangrijkste

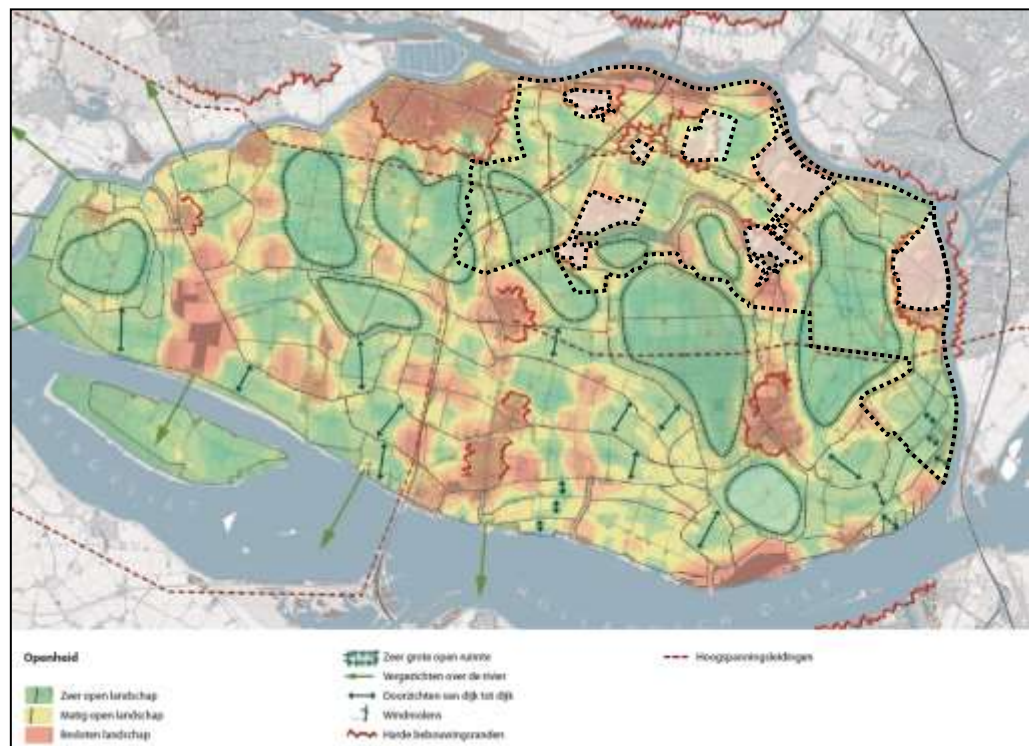
kreken in de gemeente Binnenmaas zijn de Vliet, de Kreek, de Middelvliet, de Molenvliet, de Heinenoordse kreek en de Hooge Vliet.

2.1.3 Landschapswaarden

Op basis van voorgaande beschrijving van het landschap zijn enkele belangrijke landschapswaarden te onderscheiden in het landelijk gebied van de gemeente Binnenmaas.

Openheid

Het kenmerk van het grootschalige polderlandschap is de openheid. Voor vrijwel het hele buitengebied van de gemeente Binnenmaas is openheid karakteristiek. De openheid komt tot uiting in de weidsheid van de polders. De dijken zorgen daarbij voor geleiding en begrenzing van de polders. Zeer grote open ruimtes zijn te onderscheiden in polder het Westmaas Nieuwland, polder het Munnikenland van Westmaas, Sint Anthonypolder en polder Nieuw-Bonaventura. In deze open ruimte zijn lange zichtlijnen te beleven. Zij vormen een scherp contrast met de dichtbebouwde dijklinten.



Openheid in de Hoeksche Waard (bron: Commissie Hoeksche Waard)

Kreken

De kreken in de Hoeksche Waard zijn restanten van het getijdengebied in de delta en lagen hier al voor de inpolderingen. De kreken zijn samen met de dijken de meest beeldbepalende elementen in het Hoeksche Waardse landschap. De slingerende groen-blauwe linten steken fraai af tegen de open akkerbouwpolders. De kreken hebben een zeer grote rol gespeeld bij de landschapsontwikkeling van de Hoeksche Waard. Nog steeds zijn de kreken noodzakelijk voor de afwatering van het gebied. Naast cultuurhistorisch zijn de kreken tevens archeologisch en ecologisch zeer waardevol. De kreekruigten die ontstonden langs de kreek door zandafzettingen zijn verhoogde gronden. Op deze verhoogde gronden konden de eerste bewoners droog leven. Daarnaast vormt een kreek samen met haar kreekoevers en eilandjes een

waardevolle ecologische zone, waar talloze planten, vogels, insecten en vissen in leven. In de loop van de eeuwen zijn diverse riviertjes en kreken dichtgeslibd. Ook zijn er kreken door ontginning en ruilverkaveling afgedamd of gekanaliseerd.

Dijken

De dijken van in de Hoeksche Waard zijn beeldbepalende elementen in het landschap. De dijken bepalen de vorm van elke polder en vertellen de bedijkingsgeschiedenis. De dijken zorgen daarbij voor geleiding en begrenzing van de polders.

Met name de dichtbebouwde dijklinten vormen een scherp en waardevol contrast met de open polders. Ook de beplante dijken zonder bebouwing vormen markante elementen in het landschap. Vanaf de dijklinten is de openheid te ervaren en de lange zichtlijnen van dijk tot dijk

Met uitzondering van de buitendijken, hebben de meeste dijken hun waterkerende functie verloren.

2.2 Natuur

De meeste natuurgebieden in de gemeente Binnenmaas zijn buitendijks gelegen. De afwisseling van slikplaten, rietvelden, grienden, wilgenbos en grasgorzen bepaalt in belangrijke mate de waarde van het buitendijkse natuurterrein.

Naast de natuurgebieden langs de oevers van de Oude Maas zijn er geïsoleerde natuurgebiedjes langs de Binnenbedijkte Maas en rond de Middelvliet. Natuurterreinen zijn over het algemeen kwetsbaar voor ingrepen.

2.2.1 Buitendijks gebied

Het buitendijks gebied is in sterke mate afhankelijk van de Oude Maas en Dordtse Kil. De Oude Maas heeft als getijdenrivier een grote variatie aan biotopen, waarbij vooral de overgangen van diep en ondiep water en de afwisseling van vegetatietypen van belang zijn. Door deze condities vormen de Oude Maas en de Dordtse Kil een belangrijk internationaal overwinteringsgebied voor diverse watervogels. Er zijn meerdere biotopen te onderscheiden: slikplaten, biezenvelden, rietruigten, grasgorzen, bramenhaag en grienden. Vooral het getijdenhakgriend is een zeldzaam biotoop. De afwisseling van slikplaten (met steltlopers), rietvelden (waarin rietvogels en de bruine kiekendief voorkomen), bramen (geschikt voor diverse vogelsoorten), grienden, wilgenbos (belangrijk voor vleermuizen, bunzing, bosuil, boomvalk, wielewaal) en grasgorzen (foerageerplek voor weidevogels zoals de grutto, maar ook belangrijk voor planten) bepaalt in belangrijke mate de waarde van dit gebied.

De Plaat van Nederhoven ligt eveneens aan de Oude Maas, ten oosten van Puttershoek. Het is een afgelegen griend met rietland, dat door het Zuiddiep gescheiden is van het vasteland. Daardoor is het van belang als broedgebied voor diverse vogelsoorten.

De Geertruida Agathapolder is het enige nog bestaande buitendijkse grasgors. Vooral de (wilgen)bossen aan weerszijden van de Heinenoordtunnel hebben een grote waarde voor vogels. Het bos ten westen van de tunnel heeft een hoge mycologische waarde door de aanwezigheid van diverse schimmels. Het deel ten oosten van de tunnel dat in gebruik is geweest als zanddepot heeft floristische waarde.

2.2.2 Oevers van de Binnenbedijkte Maas

De Binnenbedijkte Maas is een groot zoet binnenwater met een oeverbeplanting die grotendeels uit rietkragen bestaat. Delen van de noordoever (met name de Kaai) bestaan uit rietkragen, graslanden en aansluitend open akkerlandschap. Op plaatsen met een venige grond is er een grote diversiteit in flora.

De zuidoever van de Binnenbedijkte Maas is van landschappelijk, natuurwetenschappelijk en cultuurhistorisch belang door de zomerkaden met rietgordels. Langs de oever van de polder het Munnikenland van Westmaas komen lintvormige vegetaties voor van het Rietverbond en het Dotterverbond. De combinatie met knotwilgenbeplanting maakt het gebied belangrijk voor vogels.

Bij Zwanegat bevindt zich een laaggelegen venige oeverstrook met enkele elzenbosjes. Natte weilanden sluiten aan op de oeverstrook en vormen een landschappelijke eenheid. De oever van het Zwanegat tot Maasdam omvat deels oude uiterwaarden, gelegen tussen de oever en de dijk.

2.2.3 Dijk- en erfbeplanting

Over het algemeen is de natuurwaarde van de dijkvegetatie in de gemeente Binnenmaas gering. Intensieve schapenbeweiding is een van de oorzaken van een lage natuurwaarde. Vooral de dijken rond de polders Munnikenland en Sint Anthonypolder met een zware, kalkarme grond scoren slecht wat betreft natuurwaarde. Dijken met een zavelige grond zoals de Zwanegatsedijk en de Molendijk kennen een hogere natuurwaarde en herbergen plaatselijk plantensoorten die tot de stroomdalflora worden gerekend.

Toch versterkt de aanwezigheid van boombeplantingen de natuurlijke waarden van het omringende, naar verhouding minder soortenrijke, agrarische landschap. Samen met de erfbeplantingen hebben de dijkbeplantingen een belangrijke ecologische functie in het verder vrij boomloze agrarische gebied.

De beplantingen op de dijken zijn van belang voor kleine zoogdieren, insecten en vogels. In combinatie met struweel leveren de beplantingen een goed biotoop voor kleine zangvogels en vlinders. Beplantingen met oude knotwilgen, zoals op de Ritselaarsdijk en aan de voet van de Zuiddijk, zijn een belangrijk broedbiotoop voor zangvogels en voor de steenuil. Naast knotwilgen worden schietwilgen aangetroffen langs de Zuiddijk en de Zwanegatsedijk. Juist de schietwilgen hebben een belangrijke ecologische functie voor zeer veel soorten (o.a. ransuilen, grote bonte specht, torenvalk, boomkruipers en diverse vlindersoorten).

De erfbeplanting is voor de ecologische samenhang binnen de polder van groot belang als schuilplaats in de uitgestrekte en intensief agrarisch gebruikte polders. Ook voor de erfbeplantingen geldt dat de natuurwaarde in de zin van biodiversiteit beperkt wordt door de dominantie van enkele soorten (iep, populier, es).

2.2.4 Kreeken

Diverse vogelsoorten (vooral eendachtigen) vinden rust en voedsel in de kreeken. De meeste kreeken zijn rechtgetrokken en hebben steile oevers. Hierdoor is de ecologische betekenis beperkt. Een uitzondering hierop vormt de Middelvliet met aan weerszijden een strook grasland dat lager ligt dan de omliggende gronden (eeuwkan-ten). Op sommige plekken borrelt in de vlieten moerasgas op. Naast een natte component is er sprake van een droge component; de graslanden en opgaande begroeiing langs de kreeken dragen eveneens bij aan de ecologische waarde van deze watergangen.

2.2.5 Natuurwaarden

Op basis van voorgaande beschrijving van het landschap zijn enkele belangrijke ecologische waarden te onderscheiden in het landelijk gebied van de gemeente Binnenmaas.



Middelvliet (bron: Google Earth)

Rustige omstandigheden

Rustige omstandigheden zijn in het agrarisch landschap van de gemeente Binnenmaas onder andere aanwezig in de oude veenkernen. De Sint Anthonypolder en de polder het Munnikenland van Westmaas zijn door de stilte en rust van belang als pleisterplaats voor met name kolganzen.

Bijzondere waterhuishoudkundige situatie

De aanwezigheid van vochtige milieus/kwelomstandigheden in het agrarisch gebied is ecologisch van grote waarde. Deze milieus zijn zeldzamer geworden als gevolg van drinkwaterwinning en de landbouwkundige verbetering van ontwatering en afwatering. Met name in de oude veenkernen (de Sint Anthonypolder) en in de Geertruida Agathapolder treden kwelverschijnselen op.

De combinatie van brak en zoet kwelwater zorgt voor een brak-zoete overgang die een groot effect heeft op de voorkomende plantensoorten. De polder het Munnikenland van Westmaas en de Sint Anthonypolder hebben onder invloed van de Binnenbedijkte Maas een zoet karakter. De bijzondere waterhuishoudkundige situatie uit zich in het voorkomen van specifieke plantensoorten (kwelindicatoren), met name in de Sint Anthonypolder.

Door de combinatie van rust, openheid, goede waterkwaliteit en waterrijke sloten zijn de oude veenkernen belangrijk voor weidevogels (grutto, kievit, tureluur), ganzen (kol-, brand- en rietganzen) en andere wintergasten (goudplevier, wulp).

Oevers van de Binnenbedijkte Maas

Zoals hiervoor aangegeven, is de Binnenbedijkte Maas een groot zoet binnenwater met een oeverbeplanting die grotendeels uit rietkragen bestaat. Het is een belangrijk broedgebied voor de fuut en in de winter pleisteren er honderden tafel- en kuifeenden. Binnen de Zuidhollandse eilanden neemt het zoet binnenwater van de Binnenbedijkte Maas een unieke plek in.

2.3 Bodem

In het dynamisch deltagebied hebben afwisselend de zee en de rivieren de basis voor het land gevormd. In periodes dat de invloed van de zee afnam, werden onder brakke tot zoete omstandigheden (voeding door de rivieren) venen gevormd. De Binnenbedijkte Maas vormt een overblijfsel van een voormalige rivierarm. Omstreeks het begin van onze jaartelling werd het veenlandschap bij stormvloed beïnvloed door het zoute water. Bij een toenemende invloed van de zee werden klei en fijn zand afgezet. Deze laatste afzettingen worden gerekend tot de afzettingen van Duinkerke.

Bodemkundig kunnen de gronden worden gerekend tot de kalkrijke poldervaaggronden. Deze poldervaaggronden bestaan voor het grootste deel uit lichte klei- en zavelgronden, waarbij de ondergrond al of niet binnen 80 tot 120 cm overgaat in zeer fijn zand.

Bodemkundig verschillen de bodems in de oude polders (Sint Anthonypolder, de polder Munnikenland van Westmaas en de polder het Oude Land van Strijen) van de overige poldergronden; in plaats van poldervaaggronden wordt hier gesproken van drechtvaaggronden. De dikte van het kleidek bovenop het veen varieert van 40 tot 80 cm. De bovengrond loopt uiteen van zware zavel tot matig zware klei.

2.4 Waterhuishouding

2.4.1 Oppervlaktewater

De Hoeksche Waard is van oorsprong een reeks eilanden in een deltagebied. Ook nu nog spelen de rivieren een belangrijke rol in het landschap. De Oude Maas en de Dordtse Kil beïnvloeden de buitendijkse oevers. Het zijn een van de weinige zoetwatergetijdenrivieren in Nederland. De getijdenwerking is na de aanleg van de Deltawerken sterk afgenomen, maar bepaalt nog steeds het karakter van de oevers (met slikken en platen, biezen en riet, ruigten en graslanden).

De Binnenbedijkte Maas is een ingesloten rivierarm, die door de Boezemvliet in verbinding staat met de Oude Maas. Als zoet binnenwater speelt de Binnenbedijkte Maas een belangrijke rol in de waterhuishouding van de Hoeksche Waard. Het fungeert als een boezemwater waarin water wordt opgevangen en van waaruit water de polder kan worden binnengelaten. Tevens heeft de Binnenbedijkte Maas een belangrijke lokale invloed op het grondwater.

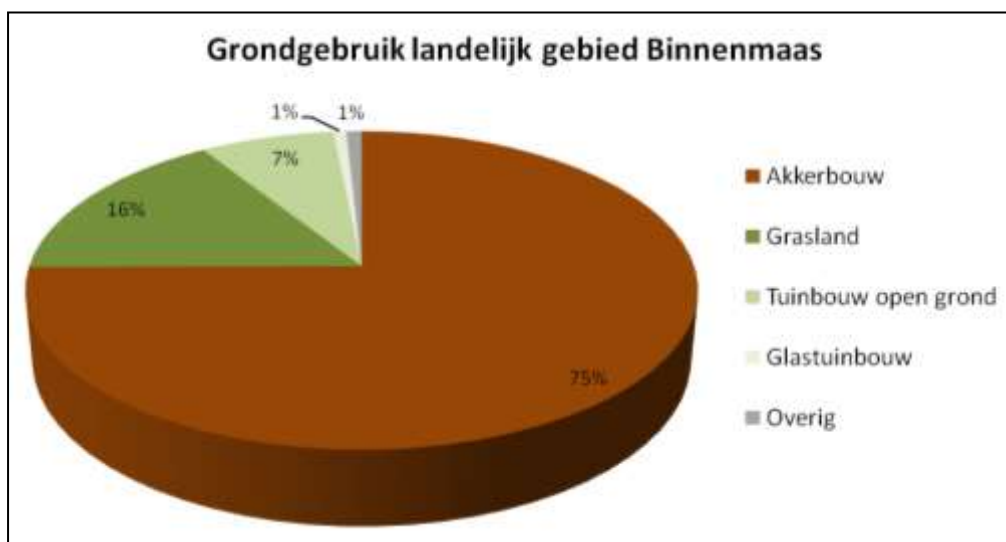
Op kleinere schaal zijn de krekten bepalend voor het landschap. In de huidige situatie zijn veel krekten gekanaliseerd, maar oorspronkelijk kenden de krekken een kronkelig verloop. Doorgaande krekken in het landelijk gebied zijn de Vliet, de Middelvliet en de Kreek.

2.4.2 Grondwater - kwel

In de Hoeksche Waard is sprake van een zoute tot brakke kwel (in noordelijke richting afnemend) onder invloed van het Hollandsch Diep en de Haringvliet. Het kwelwater in de polder het Munnikenland van Westmaas en de Sint Anthonypolder heeft onder invloed van de Binnenbedijkte Maas een zoet karakter. Ook de buitendijkse Geertruida Agathapolder heeft een sterke zoete kwel. Dit wordt mede veroorzaakt door de aangrenzende opgespoten gorzen.

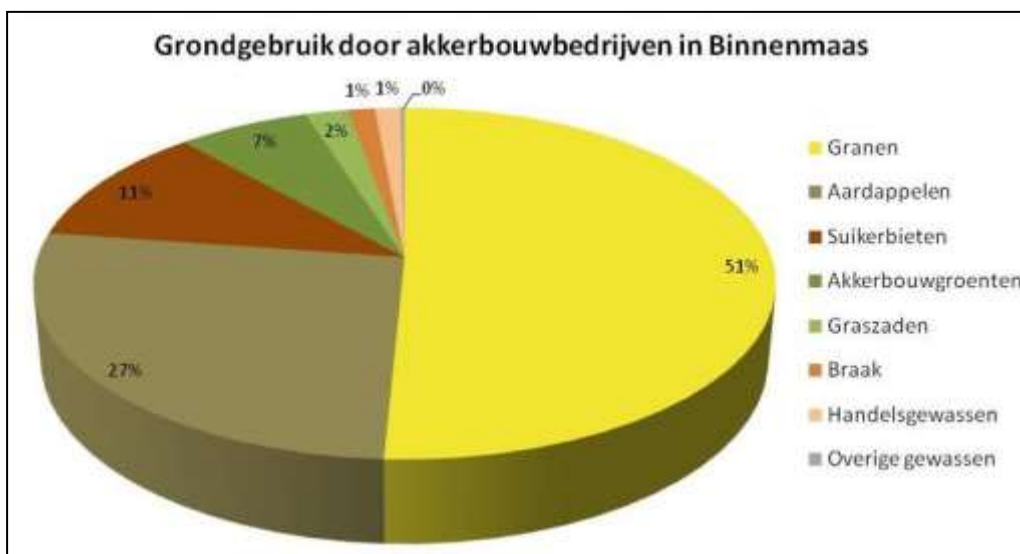
2.5 Grondgebruik

Het grondgebied van de gemeente Binnenmaas wordt overwegend agrarisch gebruikt. Buiten de kernen en bedrijventerreinen is in totaal circa 80% van de grond in gebruik als agrarisch terrein. Een uitzondering wordt gevormd door de buitendijkse terreinen, die grotendeels als natuurterrein zijn ingericht (circa 2% van het grondgebied). In de afgelopen tien jaar is het aantal agrarische bedrijven in de gemeente Binnenmaas met 25% gedaald tot circa 125 bedrijven. Het areaal aan grond dat door deze bedrijven gezamenlijk in gebruik is, is sinds 2001 met 10% gedaald tot circa 4.440 hectare¹.



¹ Bron: CBS Statline, 2006

De grootste grondgebruikers binnen de landbouw zijn de akkerbouwers. In totaal wordt 75% van het totale areaal cultuurgrond door akkerbouwbedrijven in beslag genomen. Ruim de helft van de gronden die door deze bedrijven in gebruik zijn wordt benut voor de teelt van granen.



De graslanden in de gemeente Binnenmaas worden onder meer gebruikt voor het weiden van dieren. In het landelijk gebied van Binnenmaas bevinden zich circa 20 rundveehouderijen met in totaal circa 900 runderen, circa 10 geitenhouderijen en circa 20 paardenhouderijen.

Slechts vijf bedrijven in het landelijk gebied van Binnenmaas houden hokdieren (varkens, diverse soorten pluimvee, konijnen en edelpelsdieren). Het gaat om twee pluimveehouderijen met in totaal 109.000 vleeskuikens en om drie bedrijven met varkens (in totaal circa 70 vleesvarkens).

2.6 Archeologie en cultuurhistorie

Vrijwel het hele grondgebied van de gemeente Binnenmaas kent een oude bewoningsgeschiedenis.

2.6.1 Resten en vindplaatsen

De oudst bekende vindplaats in Binnenmaas dateert uit het Neolithicum; op oeverafzettingen is aardewerk aangetroffen. De meeste prehistorische vindplaatsen liggen langs de huidige Binnenbedijkte Maas. Er zijn resten uit de Bronstijd, maar vooral resten uit de IJzertijd. Enkele vindplaatsen uit de IJzertijd liggen in het veen. De diepteligging van dit veenpakket varieert sterk; het kan plaatselijk minder dan een meter beneden maaiveld zijn.

Langs de oevers van de Binnenbedijkte Maas zijn relatief veel resten uit de Romeinse tijd gevonden. Deze vindplaatsen zijn bijzonder, omdat er relatief veel luxe Romeins aardewerk (import) wordt gevonden.

Uit de Vroege Middeleeuwen zijn niet zoveel vindplaatsen bekend. Slechts een handvol vindplaatsen geeft duidelijke aanwijzingen voor bewoning, geconcentreerd langs de oevers van de Binnenmaas.

De Late Middeleeuwen zijn met relatief veel bewoningssporen vertegenwoordigd in de huidige dorpskernen en langs de oevers van de Binnenbedijkte Maas. Dit waren van oudsher gunstige vestigingsplaatsen, gezien de relatief stabiele ondergrond.

Tijdens de Nieuwe Tijd concentreerde de bewoning zich vooral in de dorpskernen zoals die tegenwoordig ook nog bestaan. Buiten deze kernen woonde men vooral langs de dijken, in lintbebouwing, of op al dan niet verhoogde huisplaatsen.

Op basis van archeologisch onderzoek is de molenplaats aan de Buijensweg te Mijnsheerenland aangewezen als AMK-terrein (terrein van hoge archeologische waarde).

2.6.2 Verwachtingswaarden

Op de rivierduinen kunnen resten van (jacht)kampementen uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum voorkomen, alsmede bewoningsresten uit het Neolithicum (hoge verwachting).

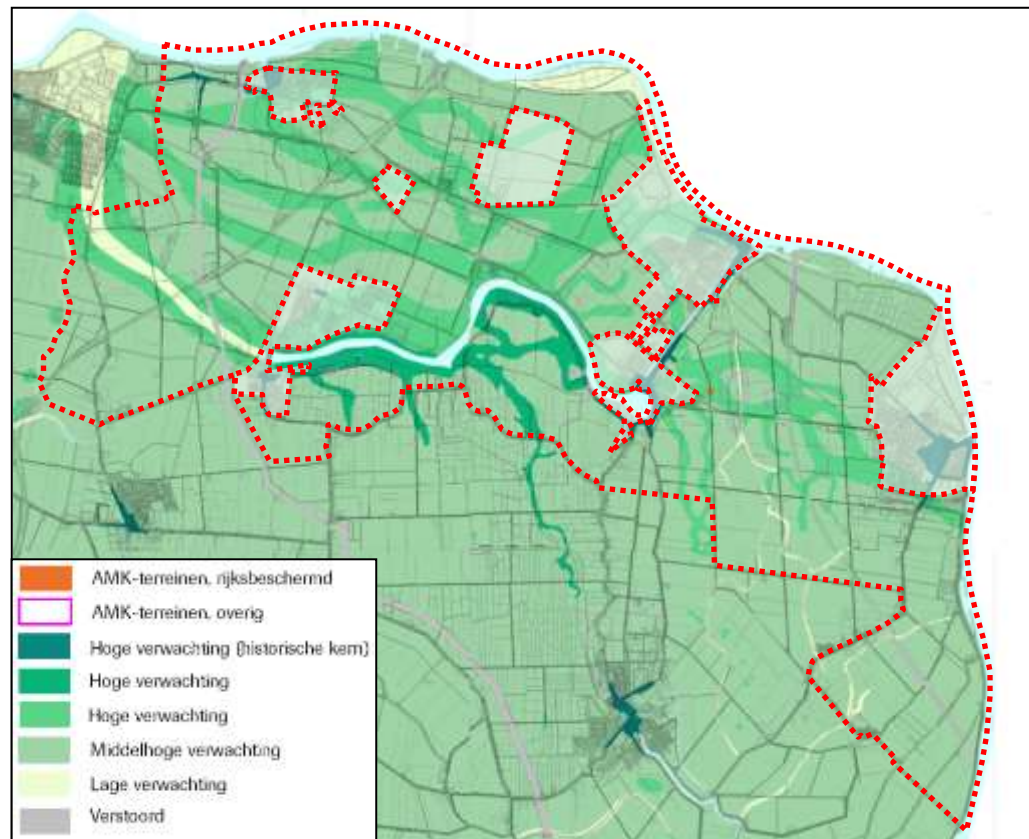
Op de Binnenmaas meandergordel en de Puttershoekse Stroomrug worden archeologische resten verwacht (hoge verwachting) van bewoning vanaf het Neolithicum (Puttershoekse Stroomrug) en vanaf de Bronstijd (Binnenmaas meandergordel). Deze datering is gebaseerd op de hier in het verleden aangetroffen archeologische resten. Het is niet uit te sluiten dat er nog oudere archeologische resten aangetroffen kunnen worden, omdat een exacte datering van deze meandergordels vooralsnog ontbreekt.

Buiten het gebied van de meandergordels geldt voor een groot deel van de gemeente dat er sprake is van een opeenstapeling van het Laagpakket van Wormer (overwegend getijdenafzettingen), Hollandveen Laagpakket en Laagpakket van Walcheren. Op het Laagpakket van Wormer kunnen op kreekkruggen resten uit het Neolithicum aangetroffen worden, al zijn er tot op heden op dit niveau in de regio geen archeologische resten aangetroffen.

Op het Hollandveen Laagpakket zijn wel vindplaatsen aangetroffen. Vanaf het begin van de IJzertijd, de periode van 800 tot 12 voor Chr., werd naar huidige inzichten periodiek op het veen gewoond. Dit werd mogelijk gemaakt door een betere ontwatering van het veen door de kreken, die het gebied in deze periode doorsneden. Diverse waarnemingen op Voorne-Putten en in Vlaardingen geven aanleiding tot de veronderstelling dat het veen in deze periode in de hele regio plaatselijk bewoond is geweest en er dus ook in Binnenmaas waarschijnlijk meer van dergelijke vindplaatsen verwacht kunnen worden. De archeologische verwachting is hier middelhoog.

Inbraakgeulen, die vooral ontstaan zijn in de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd, worden gezien als versturende factor, aangezien deze in belangrijke mate hebben bijgedragen aan erosie van onderliggende lagen. Gezien het erosieve karakter krijgt deze zone een lage verwachting voor archeologische resten.

Uit diverse historische bronnen is de voormalige aanwezigheid van bebouwing uit de Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd met vrij grote zekerheid aangetoond. Het betreft een aantal als verhoogde huisplaatsen geïnterpreteerde verkleuringen op luchtfoto's op basis van diverse oude kaarten gelokaliseerde overige huisplaatsen en op basis van topografische kaarten uit de eerste helft van de 19^e eeuw gelokaliseerde en begrensde dorpskernen en lintbebouwingen langs dijken. Samenvattend kan over de (hoge) verwachting voor bewoningsresten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd worden opgemerkt dat deze zich concentreert in de kernen van de huidige dorpen en langs sommige bewoningslinten (dijken) en op al dan niet verhoogde huisplaatsen. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologie is opgenomen in bijlage 1.



Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Hoeksche Waard (bron: ADC Heritage)

2.6.3 Cultuurhistorische elementen

Het landelijk gebied van Binnenmaas is een polderlandschap. De Sint Anthonypolder is een oud polderlandschap met belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Zowel de schaal van de polders en de verkaveling bepalen de karakteristiek van het gebied. Ook het dijkenpatroon geeft een beeld van het ontstaan van het landschap. Delen van de dijken zijn bebouwd met voormalige landarbeidershuizen. Deze bebouwingslinten hebben grote cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Vijftien panden in het landelijk gebied genieten bescherming als Rijksmonument. Deze panden geven in hun voorkomen een tijdsbeeld en vertegenwoordigen als zodanig een cultuurhistorische waarde. Het gaat om boerderijen, molens, een veerhuis, een watertoren en een kerk.

Naast de Rijksmonumenten bevinden zich in het landelijk gebied vier gemeentelijke monumenten: drie boerderijen en een watertoren.

Rijksmonumenten

Adres	Plaats	Soort monument
Dorpsstraat 63	Heinenoord	Boerderij 'Midden Leeuwenstein'
Dorpsstraat 79	Heinenoord	Boerderij 'West Leeuwenstein'
Goidschalxoordsedijk 24	Heinenoord	Recht- en veerhuis
Goidschalxoordsedijk 55	Heinenoord	Korenmolen
Sluisendijk nabij 2	Heinenoord	Watertoren
Hoeksedijk 58	Maasdam	Hoeve 'Bouw en veelust'
Kromme Elleboog	Maasdam	Kasteel Duyvestein
Kromme Elleboog 1	Maasdam	Boerderij
Polderdijk 25	Maasdam	Poldermolen
Polderdijk 67	Maasdam	Nederlands Hervormde kerk
Zwanegatsedijk 3	Maasdam	Boerderij
Blaaksedijk 252	Mijnsheerenland	Boerderij
Brabersweg 4	Mijnsheerenland	Hoeve 'Eve ver'
Provincialeweg 9	Mijnsheerenland	'Oostmolen'
Molendijk 2	Puttershoek	Korenmolen 'De Lelie'
Smidsweg 18	Westmaas	Boerderij 'De Mariënhof'

Gemeentelijke monumenten:

Adres	Plaats	Soort monument
Eerste Kruisweg 15	s-Gravendeel	Vlaamse schuurboerderij
Kilweg 19c	s-Gravendeel	Watertoren 1914
Schenkeldijk 71	s-Gravendeel	Boerderij t.b.v. vlasteelt
Strijenseweg 143	s-Gravendeel	Boerderij
Blaaksedijk West 20	Heinenoord	Boerderij
Boonsweg ongenummerd	Heinenoord	Bruggenhoofden voor trambrug
Goidschalxoordsedijk 26	Heinenoord	Herberg
Westdijk 4	Heinenoord	Woonhuis
Dorpsstraat 51	Maasdam	Woonhuis
Polderdijk 63	Maasdam	Schoolmeesterswoning
Polderdijk 69	Maasdam	Woonhuis bij boerderij
Zuiddijk 23	Maasdam	Woonhuis
Zwanegatsedijk 37	Maasdam	Boerderij/woonhuis
Zwanegatsedijk 49	Maasdam	Dijkhuis
Blaaksedijk 258	Mijnsheerenland	Boerderij
Blaaksedijk 269	Mijnsheerenland	Woonhuis bij boerderij
Stougjesdijk 168	Mijnsheerenland	Boerderij
Westdijk 66	Mijnsheerenland	Boerderij met bijgebouwen
Wintersweg 7	Mijnsheerenland	Boerderij met vrijstaande wagenschuur

2.6.4 Molens en molenbiotopen

De gronden rondom molens vallen binnen een zogenaamde molenbiotoop. Een molenbiotoop heeft als doel de bescherming van de functie van de molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element. De vrije windvang en het zicht op de molen mogen binnen deze zone niet worden beperkt. In het landelijk gebied van Binnenmaas zijn biotopen aanwezig vanwege de volgende molens:

Adres	Plaats	Type/naam molen	Gebruik
Provincialeweg 9	Mijnsheerenland	Oostmolen	Malen ter demonstratie en wonen
Goidschalxoordsedijk 55	Heinenoord	Korenmolen	Malen ter demonstratie
Polderdijk 25	Maasdam	Antonymolen/ Poldersche Molen	Exposities, in geval van nood malen (industriefunctie)
Molendijk 2	Puttershoek	De Lelie	Malen ter demonstratie
Gatsedijk 4a	Maasdam	De Hoop	Buiten plangebied
v. Koetsveldlaan naast 2	Westmaas	Windlust	Buiten plangebied
Molenweg 7	Mijnsheerenland	De Goede Hoop	Buiten plangebied

2.7 Bedrijvigheid

In het buitengebied van Binnenmaas komen verschillende soorten niet-agrarische bedrijven voor. Deze zijn meestal in het verleden ontstaan, waardoor er vele gerelateerd zijn aan de agrarische omgeving. Daarnaast zijn er ook bedrijven aanwezig die in principe niet aan het buitengebied zijn gerelateerd. Alle bestaande legale niet-agrarische bedrijven hebben een passende (bedrijfs)bestemming gekregen, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen agrarisch hulpbedrijf, agrarisch verwante bedrijven en overige bedrijvigheid. Deze staan in de regels specifiek genoemd, inclusief het specifieke gebruik. De aard van de activiteit en de maximaal toegestane oppervlakte van de bebouwing zijn vastgelegd.

2.8 Recreatie

2.8.1 Verblijfsrecreatie

Verblijfsrecreatieterreinen

Er zijn twee verblijfsrecreatieterreinen in het landelijk gebied: de Groene Oase aan de Gorzenweg 6 in Heinenoord en camping Pors aan de Brabersweg 10 in Mijnsheerenland. Op het terrein van camping Pors is ook een restaurant/partycentrum ('t Stammineeke) gevestigd.

Aan de Platte Schenkel 1a in 's-Gravendeel bevindt zich een minicamping (camping Polderland), waar naast enkele seizoensplaatsen 2 trekkershutten aanwezig zijn. Aan de Polderdijk 47 in Maasdam bevindt zich een camperplaats bij theeschenkerij De

Fruitgaarde. Naast een terrein voor campers is hier een kleinschalig kampeerterrein aanwezig.

Aan de Kilweg 41 in 's-Gravendeel bevindt zich de voormalige opvanglocatie van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers ter plaatse van de voormalige camping De Aalfuik. Het terrein is conform het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 's-Gravendeel (1987) bestemd voor recreatie in de vorm van een kampeerterrein.

Recreatiewoningen

Aan de oevers langs de Binnenbedijkte Maas liggen circa dertig recreatiewoningen (zomerhuisjes). Verspreid over het plangebied bevinden zich ook solitair gelegen recreatiewoningen.

Scoutingterreinen

De gemeente heeft in juli 2011 ingestemd met de mogelijkheid voor scoutinggroepen om te overnachten op scoutingterreinen. Deze mogelijkheid is ook in dit bestemmingsplan opgenomen. Dit betekent dat op het terrein en in de gebouwen van Scouting Puttershoek (Sportlaan 4 in Puttershoek) door de eigen scoutingvereniging en door andere scoutingverenigingen mag worden overnacht.

2.8.2 Dagrecreatie

Recreatieoord Binnenmaas

Het Recreatieoord Binnenmaas aan de Vrouwehuisjesweg is de belangrijkste dagrecreatieve voorziening met een (boven)regionale functie. Het Recreatieoord trekt jaarlijks ongeveer 350.000 bezoekers. Tot de attracties behoren o.a. een openluchtzwembad, wandelpark, midgetgolfbaan, kinderboerderij en watersportmogelijkheden.

Horecagelegenheden op het terrein zijn restaurant Binnenmaas (niet functioneel aan het Recreatieoord gebonden) en pannenkoekenhuis Peter Pan.

Binnenbedijkte Maas

De Binnenbedijkte Maas heeft een functie als recreatie- en zwemwater. In verband met de landschaps- en natuurwaarden is de maximale vaarsnelheid van vaartuigen beperkt tot 5 kilometer per uur. Aan de oevers van de Binnenbedijkte Maas liggen diverse recreatieve jachthaventjes, strandjes en steigers (zowel vissteigers als aanlegsteigers). In totaal is er voor ongeveer 130 personen ruimte (vissteigers + geschikte visplekken) om te vissen langs de Binnenbedijkte Maas. Het aantal bootplaatsen ten behoeve van de hengelsport in de bij de federatie in beheer zijnde haventjes bedraagt 104.

Overige dagrecreatie

In het landelijk gebied van Binnenmaas zijn verder enkele dagrecreatieve voorzieningen aanwezig in de vorm van twee jachthavens en enkele sportvoorzieningen. Binnen het plangebied betreft het bijvoorbeeld de maneges aan de Stougjesdijk in Westmaas en een ijs- annex skeelerbaan aan de Sportlaan tussen Maasdam en Puttershoek.

2.9 Woningen en woonboten

De burgerwoningen in het landelijk gebied zijn vaak als lintbebouwing geconcentreerd langs de dijken. Plaatselijk kan worden gesproken over waardevolle lintbebouwing. Het gaat daarbij om de volgende wegen:

Blaaksedijk Oost	Oud Bonaventurasedijk
Blaaksedijk West	Polderdijk
Breedveldstraat	Ritselaarsdijk
de Blaaksedijk	Ronduitstraat
Gatsedijk	Schenkeldijk
Goidschalxoordsedijk	Sluisendijk
Hoeksedijk	Strijenseweg
Lagedijk	Westdijk
Molendijk	Zuiddijk
Mollekade	Zwanegatsedijk
Munnikendijk	Zweedsestraat

De dijkwoningen direct grenzend aan de weg en parallel aan de weg gelegen leiden tot het beeld van een besloten en kleinschalige omgeving die een groot contrast vormt met de openheid van het achterliggende poldergebied.

Een toename van het aantal burgerwoningen is te verwachten door bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven, waarbij de huidige bedrijfswoningen vrijkomen als burgerwoning. Een andere ontwikkeling die kan leiden tot een numerieke toename van het aantal burgerwoningen is woningsplitsing. Vooral bij voormalige boerderijen is de kans groot dat bij hergebruik als woning, de woning wordt gesplitst. Ruimtelijk heeft dit geen consequenties omdat deze splitsing inpandig plaatsvindt.

Naast gewone burgerwoningen is in het landelijk gebied van de gemeente Binnenmaas sprake van woonboten. In de Boezemvliet liggen 14 woonboten, waarvan er zich twee binnen de grenzen van dit bestemmingsplan bevinden, te weten aan de Hoeksedijk in Maasdam. De Boezemvliet wordt door de gemeente als enig water geschikt geacht voor woonboten. Voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van woonboten wordt verwezen naar bijlage 1.

2.10 Infrastructuur

2.10.1 Waterwegen

In het noorden van het plangebied bevindt zich de Oude Maas. Deze rivier loopt van Dordrecht via Zwijndrecht en Spijkenisse naar Vlaardingen, waar hij samenkomt met de Nieuwe Maas in de Nieuwe Waterweg. Ten oosten van het plangebied ligt de Dordtse Kil die de verbinding vormt tussen de Oude Maas en het Hollands Diep/ de Merwede bij Moerdijk. Beide riviertakken worden intensief bevaren door de beroeps-scheepvaart.

De overige waterwegen in het plangebied, zoals de Binnenbedijkte Maas, Boezemvliet en Middelvliet, worden vooral recreatief gebruikt.

2.10.2 Wegen en spoorwegen

In het westen van het plangebied bevindt zich de Rijksweg A29, die vanuit Rotterdam in noord-zuidelijke richting de Hoeksche Waard doorsnijdt. Het uitzicht vanaf de A29 op het open landschap van de Hoeksche Waard is door de Rijksoverheid aangewezen als nationaal 'snelwegpanorama', in de structuurvisie 'Zicht op mooi Nederland' (Ministerie van VROM, juli 2008).

In oost-westelijke richting wordt het plangebied doorsneden door de N217, die de kernen 's-Gravendeel, Maasdam, en Heinenoord met elkaar verbindt. Daarnaast liggen de provinciale wegen N491 (Maasdam-Strijen) en N489 (Blaaksedijk-Greup) in het plangebied.

In het buitengebied van 's-Gravendeel bevindt zich de Hogesnelheidslijn Schiphol-Antwerpen. De hogesnelheidslijn is op enkele plaatsen overbrugd of ondertunneld in verband met de aanwezigheid van wegen en water in het gebied.



Hogesnelheidslijn gezien vanaf de Molendijk



Hogesnelheidslijn gezien vanaf de Tweede Kruisweg

2.10.3 Gasleidingen

Er zijn vier aardgastransportleidingen, een gasontvangstation, twee bedrijfsaansluitingen en een aantal afsluiterschema's aanwezig in het plangebied.

Het gaat om de volgende gasleidingen:

-W-524-01, 12 inch, 40 bar;

-W-507-05, 12 inch, 40 bar;

-W-507-01, 12 inch, 40 bar;

-W-507-13, 4 inch, 40 bar;

Het gasontvangstation vormt de verbinding tussen het transportnet van Gasunie en het transportnet van een regionale netwerkbeheerder of de gasleiding van een industriële afnemer. De voornaamste functies zijn het reduceren van de transportdruk en het meten van de hoeveelheid geleverd aardgas. Het gasontvangstation is opgenomen als 'Bedrijf – Gasontvangstation'. Op de verbeelding en in de regels zijn de genoemde leidingen opgenomen als 'Leiding - Gas 1' (de leiding van 4 inch) en 'Leiding – Gas 2' (de leidingen van 12 inch).

2.10.4 Hoogspanningsleidingen

In het plangebied bevindt zich de bovengrondse hoogspanningsverbinding van Tenna, die is bestemd als 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. Het betreft het lijn gedeelte tussen mast nr. 101 en mast nr. 136. De spanning op de leiding is 380 kV. De zogenaamde 'zakelijk rechtstrook' van deze hoogspanningsleiding heeft een breedte van 38 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Binnen deze strook is bebouwing en begroeiing aan strenge regels gebonden, omdat er altijd een minimale afstand moet zijn tussen de geleiders en bijvoorbeeld daken of bomen. In het zuidoosten van het plangebied bevindt zich een hoogspanningsverbinding die deels ondergronds ligt. Deze is bestemd als 'Leiding – Hoogspanning'.

2.10.5 Rioolpersleidingen

De rioolgemaal en rioolpersleidingen van het waterschap Hollandse Delta verzorgen het transport van het rioolwater vanuit de diverse kernen naar de rioolzuiveringsinstallaties van Strijen, Zwijndrecht en Oud-Beijerland.

2.10.6 Overige leidingen

Buisleidingenstraat

In het westen van de gemeente loopt een buisleidingenstraat met diverse transportleidingen uit het Rotterdamse havengebied. De leidingenstraat ligt voor ongeveer de helft vol. Er liggen onder meer aardgasleidingen van verschillende omvang, buisleidingen voor toxische stoffen, grote afvalwaterbuizen en kabels voor dataverkeer.

RRP

De N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij (RRP) exploiteert twee hoge druk ondergrondse brandstofleidingen ten behoeve van het transport van ruwe olie en olieproducten van het Europoort gebied via Venlo naar Duitsland. Het plangebied wordt door de volgende leidingen doorkruist:

Leiding	Max. druk	Categorie	Medium	Belemmerde strook
24° (Ø 600 mm)	62 bar	K1	Olieproducten	2 x 5 m
36° (Ø 910 mm)	43 bar	K1	Ruwe olie	2 x 5 m

Waterleiding

In het plangebied bevindt zich een drinkwaterleiding, die als zodanig is bestemd.

3 De regeling

In dit hoofdstuk wordt per bestemming toegelicht wat er in de regels mogelijk is gemaakt ten aanzien van het gebruik en het bouwen. Hierbij is het kaderstellend beleid (zie bijlage 1) van de rijks- provinciale en regionale overheden als uitgangspunt genomen evenals het beleid dat reeds door de gemeente Binnenmaas is vastgesteld.

3.1 Agrarische bestemmingen

3.1.1 Inleiding

De agrarische sector is aan een forse schaalvergroting onderhevig. Enerzijds groeien veel sterke bedrijven, anderzijds stoppen veel agrariërs hun bedrijfsvoering. Een aantal van hen houdt voor de 'hobby' een deel van de agrarische activiteiten aan. In het kader van dit bestemmingsplan is voor alle agrarische bedrijven:

- bepaald of het bedrijf redelijkerwijs als agrarisch kan worden bestemd en zo ja;
- inzichtelijk gemaakt welke vorm en omvang het agrarische bouwperceel krijgt.

3.1.2 Wel of geen agrarische bestemming?

Aan alle functionerende agrarische bedrijven is een agrarisch bouwvlak op maat toegekend. Hierbij is de vigerende bestemming uit de bestemmingsplannen Landelijk Gebied Binnenmaas (Correctieve herziening) en Landelijk gebied van 's-Gravendeel aangehouden, tenzij expliciet is aangetoond dat het feitelijk gebruik is gewijzigd. Dit kan blijken doordat ten aanzien van het betreffende perceel:

- de bestemming is gewijzigd middels een wijzigingsplan of een partiële bestemmingsplanherziening;
- de milieuvergunning of milieumelding voor de agrarische bedrijfsactiviteiten is ingetrokken.

Ook de milieuvergunningen zijn benut bij het toekennen van de agrarische bestemmingen. Voor adressen waar geen milieuvergunning/-melding bekend is, is vanuit ambtelijke plaatselijke kennis bepaald of sprake is van een agrarisch bedrijf.

3.1.3 Agrarisch of agrarisch met waarden

De volgende delen van het buitengebied van de gemeente Binnenmaas zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden':

- Polder het Munnikenland van Westmaas: vanwege openheid en rust;
- Oeverstrook Binnenbedijkte Maas: vanwege rust, openheid en waterhuishouding;
- Sint Anthonypolder: vanwege hoogteverschillen, openheid, rust en waterhuishouding;
- Polder Nieuw-Bonaventura: vanwege openheid;
- Polder Westmaas Nieuwland: vanwege openheid.

Deze waarden zijn beschreven in paragraaf 2.2.5 Natuurwaarden en 2.1.3 Landschapswaarden. Een overzicht van de beschermde landschapswaarden wordt in het kaartbeeld in paragraaf 3.1.4 weergegeven.

Het overige gebied heeft de bestemming 'Agrarisch'. Dit zijn vooral de nieuwere polders en de polder waar de openheid op een minder grote schaal aanwezig is.

De regels van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' komen in belangrijke mate overeen. De verschillen hangen samen met de bescherming van de hierboven aangegeven waarden. Vanwege deze bescherming geldt er een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Deze worden in de volgende paragraaf toegelicht. Tevens gelden er in de bestemming 'Agrarisch met waarden' afwijkende regels voor het uitbreiden van kassen (zie paragraaf 3.1.10). Tot slot is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' geen fruit- en boomteelt toegestaan in verband met de bescherming van de karakteristieke openheid met uitzondering van percelen waar fruit- of boomteelt reeds aanwezig is.

3.1.4 Omgevingsvergunning ter bescherming van voorkomende waarden

De te beschermen waarden vloeien voort uit de beschrijving die is opgenomen in paragraaf 2.1 en 3.1.3. In de volgende tabel is weergegeven voor welke werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

Werkzaamheden	Hoogteverschillen	Openheid	Rust	Waterhuishoudkundige situatie
Vergraven en egaliseren van gronden	X		X	X
Ophogen van gronden, aanleggen van (geluids)wallen	X	X	X	X
Vellen en rooien van bomen en ander houtgewas;	X	X	X	X
Bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden	X	X		
Aanleggen, verbreden, verharderen van wegen en paden, aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;	X	X	X	X
Aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;	X			X
Aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;	X	X	X	X
Diepploegen (ca. -0,4 m of dieper), waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;	X			X
Andere werken die een wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.				X



Overzicht te beschermen landschapswaarden

Een omgevingsvergunning wordt geweigerd als door de uitvoering van het werk blijvend en onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied en de uitvoering van het werk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is. Voor normaal onderhoud, gebruik en beheer en voor werken en werkzaamheden die plaatsvinden op het bouwvlak is geen omgevingsvergunning nodig.

Aanvullend zijn kreekruigten langs de Kreek ten zuiden van Heinenoord beschermd ter plaatse van de aanduiding 'kreekrug', waar de volgende werken of werkzaamheden aan een omgevingsvergunning worden gebonden:

- 1 het vergraven en egaliseren van gronden;
- 2 het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
- 3 het aanleggen van waterlopen, en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen.

3.1.5 Toegestane hoofdactiviteiten

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' zijn de volgende hoofdactiviteiten toegestaan:

- grondgebonden landbouw;
 - akkerbouwbedrijven;
 - grondgebonden veehouderijen (melkvee-, schapenhouderij, paardenfokkerij/-houderij);
 - tuinbouwbedrijven op open grond;
- niet-grondgebonden landbouw:
 - bestaande glastuinbouw en ondersteunende glastuinbouw, uitsluitend op de bestaande adressen zoals waar aangeduid op de verbeelding;
 - bestaande intensieve veehouderij, uitsluitend op de bestaande adressen zoals aangeduid op de verbeelding.

In verband met het risico bij fruit- en boomteelt van bestrijdingsmiddelen is fruit- en boomteelt nabij gevoelige bestemmingen (bestemmingen waarbij een burgerwoning of een bedrijfswoning is toegestaan) niet bij recht toegestaan, maar uitsluiten na een afwijking. Dit geldt voor een zone van 50 meter rondom gevoelige bestemmingen of 10 meter indien de fruit- en boomteelt plaatsvindt op basis van biologische teeltmethoden.

(Zie tevens paragraaf 3.1.11 Flexibiliteitsbepalingen voor agrarische bedrijven.)

Voor het bedrijf gevestigd aan de Strijenseweg 111 in 's-Gravendeel is expliciet bepaald dat de uitoefening van een paardenfokkerij en het africhten, rechtrichten, trainen van paarden is toegestaan.

3.1.6 Bouwvlak

Agrarische bouwvlakken zijn op maat toegekend aan grondgebonden agrarische bedrijven, intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven. De vorm en ligging van het bouwvlak zijn bepaald door individueel maatwerk. Aan de hand van de huidige situering van de kavel, daarin gelegen gebouwen en verhardingen én de bestaande waarden en functies in de omgeving is de grens bepaald. Het uitgangspunt is dat levensvatbare bedrijven een zekere uitbreidingsruimte genieten binnen het bouwvlak. Voor intensieve veehouderijen is hiervoor ca. 10% als uitgangspunt genomen en voor

grondgebonden agrarische bedrijven ca. 25%. Voor glastuinbouwbedrijven is ruimte voor uitbreiding aansluitend aan het bouwvlak, mits het bedrijf niet in de bestemming 'Agrarisch met waarde' is gelegen (zie paragraaf 3.1.10).

In deze paragraaf worden de mogelijkheden 'bij recht' beschreven. Zie voor overige mogelijkheden paragraaf 3.1.11 Flexibiliteitsbepalingen voor agrarische bedrijven.

3.1.6.1 Bouwwerken binnen het bouwvlak

Bedrijfsgebouwen, kassen, bedrijfswoningen, mestbassins en overige bij het bedrijf behorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht.

Voor gebouwen is geen maximale oppervlakte opgenomen. Voor kassen is wel een maximale oppervlakte opgenomen (zie paragraaf 3.1.10). Het oppervlak bedrijfsgebouwen bij intensieve veehouderij mag maximaal met 10% worden vergroot (zie paragraaf 3.1.9).

3.1.6.2 Bouwwerken buiten het bouwvlak

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan buiten het bouwvlak tot een maximale hoogte van 2 m.

3.1.6.3 Bouwwerken buiten het bouwvlak - teeltondersteunende voorzieningen

Binnen de agrarische bestemming zijn 'bij recht' teeltondersteunende voorzieningen zoals regenkapten en boog- en tunnelkassen toegestaan binnen het bouwvlak.

3.1.7 **Bedrijfswoning**

Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoud van 775 m³, tenzij uitdrukkelijk is aangegeven dat er twee, of juist geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

In de bedrijfswoningen zijn diverse nevenfuncties bij recht toegestaan, die passen bij de woonfunctie van een bedrijfswoning. Het betreft de volgende mogelijkheden:

- Inwoning (in de bestaande bedrijfswoning en bijgebouwen) en mantelzorg (in de bestaande bedrijfswoning).
- Aan huis verbonden beroepen en bedrijven zijn toegestaan tot maximaal 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning en bijgebouwen tot maximaal 50 m². Te denken valt aan beroepen en bedrijven aan huis zoals kapsalon, trimsalon, pedicuresalon, notaris, makelaar, schilder, stukadoor enzovoorts.
- Bed & breakfast. In de bedrijfswoning en bijgebouwen bestaat de mogelijkheid voor een kleinschalige overnachtingaccommodatie bestaande uit maximaal 2 kamers voor in totaal maximaal 5 gasten, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf in de bestaande en legale (bedrijfs)woning in combinatie met het serveren van ontbijt.

In deze paragraaf zijn de mogelijkheden 'bij recht' beschreven. Zie voor overige mogelijkheden paragraaf 3.1.11 Flexibiliteitsbepalingen voor agrarische bedrijven.

3.1.8 *Ondergeschikte nevenactiviteiten*

Bij agrarische bedrijven mogen ondergeschikte nevenactiviteiten plaatsvinden binnen de bedrijfsgebouwen. De oppervlakte die hiervoor wordt gebruikt mag niet meer zijn dan 25% van de totale vloeroppervlakte van de gebouwen, met een maximum van:

- 100 m² voor verwerking van en (detail)handel in streekeigen (semi)agrarische (eind)producten;
- 500 m² voor:
 - sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
 - verblijfsrecreatie in de vorm van bed en breakfast, kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
 - lichte horeca, zoals boerderijterras, theetuin of ijsverkoop;
 - stalling en opslag;
 - kantoorfuncties;
 - kunstnijverheidsbedrijven;
 - agrarisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven in de vorm van loonbedrijven, veehandelsbedrijven, bijenhouderijen, dierenpensions, etc.

3.1.9 *Intensieve veehouderij*

De bestaande aanwezige intensieve veehouderijen zijn op de verbeelding aangeduid. De bestaande oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag eenmalig met maximaal 10% worden uitgebreid.

Met een afwijkingsbevoegdheid kan een verdere vergroting worden toegestaan, mits dit noodzakelijk is voor het dierenwelzijn en het aantal dieren hierdoor niet toeneemt.

3.1.10 *Glastuinbouw*

Voor glastuinbouwbedrijven en bedrijven met ondersteunende glastuinbouw geldt dat uitsluitend de bestaande bedrijven zijn toegestaan. Deze bedrijven zijn specifiek aangeduid op de verbeelding.

De toegestane oppervlakte aan kassen verschilt in de bestemming 'Agrarisch' en de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De mogelijkheden zijn in onderstaande tabel weergegeven:

	Agrarisch	Agrarisch met waarden
Bij aanduiding 'glastuinbouw'	Bestaand + 10% (tot max. 20.000 m ²)	Bestaand
Bij aanduiding 'ondersteunende glastuinbouw'	Bestaand	Bestaand
Overige agrarische bedrijven	1.000 m ²	Niet toegestaan

In deze paragraaf zijn de mogelijkheden 'bij recht' beschreven. Zie voor overige mogelijkheden paragraaf 3.1.11 Flexibiliteitsbepalingen voor agrarische bedrijven.

3.1.11 Flexibiliteitsbepalingen voor agrarische bedrijven

Vanwege de bescherming van het waardevolle landschap van het landelijk gebied, maakt dit bestemmingsplan geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er zijn echter initiatieven denkbaar die de bestaande kwaliteiten van het landelijk gebied niet schaden en die bijdragen aan de vitaliteit van het landelijk gebied.

Om de instandhouding van bestaande waarden en belangen te kunnen garanderen worden bepaalde initiatieven mogelijk gemaakt via zogenaamde flexibiliteitsbepalingen (afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden). Dit betekent dat ontwikkelingen niet bij recht zijn toegestaan, maar pas nadat een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast door het bevoegd gezag. Hierbij vindt een belangenafweging plaats.

3.1.11.1 Afwijkingsbevoegdheden

Overschrijden van het bouwvlak

Binnen beide agrarische bestemmingen is de mogelijkheid opgenomen om via een afwijkingsbevoegdheid de bouwgrenzen met gebouwen (geen kassen) te overschrijden. Hierbij is een maximum van 5 m uit het bouwvlak en een maximale oppervlakte van 100 m² opgenomen. Verder moet de overschrijding noodzakelijk zijn voor een doelmatige uitoefening van het bedrijf, moet het bouwvlak een compacte vorm houden en mogen functies en waarden in de omgeving niet in onevenredige mate worden geschaad.

Hoogte van kassen

In beide agrarische bestemmingen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee de maximale goot- en bouwhoogte, die bij recht 6 m en 7,5 m bedragen, te verhogen is naar 7 m en 9 m. Hierbij mag geen afbreuk worden gedaan aan de bestaande landschappelijke kwaliteit.

Uitbreiding van de oppervlakte kassen

Voor volwaardige glastuinbouw is in beide bestemmingen een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de oppervlakte van kassen te vergroten tot maximaal 20.000 m². Aan een vergroting wordt medewerking verleend als deze noodzakelijk is voor een doelmatige uitoefening van het glastuinbouwbedrijf. De vergroting moet landschappelijk worden ingepast. Tot slot mogen in de nabijheid aanwezige functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad.

Herbouw bedrijfswoning

Via een afwijkingsbevoegdheid kan het worden toegestaan de bestaande bedrijfswoningen te slopen en elders binnen het bouwvlak een vervangende bedrijfswoning te realiseren. Er wordt onder andere als voorwaarde gesteld dat de herbouw leidt tot een situatie die in stedenbouwkundig, ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering vormt ten opzichte van de oude situatie. Er wordt geen medewerking verleend indien de woning is aangemerkt als een karakteristieke woning.

Hogere bouwhoogte warmteopslagtank

Via een afwijkingsbevoegdheid kan de toegestane hoogte van warmteopslagtanks verruimd worden van 10 naar 12 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteit.

Regenkappen en boog- en tunnelkassen buiten het bouwvlak

In de bestemming 'Agrarisch' kunnen regenkappen en boog- en tunnelkassen via een afwijkingsbevoegdheid ook aansluitend aan het bouwvlak worden toegestaan, tot een oppervlakte van maximaal 5.000 m² per bouwvlak. Daardoor worden de bouwwerken geconcentreerd rond het bouwvlak. De bouwhoogte van regenkappen bedraagt maximaal 4 m. De bouwhoogte van boog- en tunnelkassen bedraagt maximaal 2,5 m. Daarnaast geldt dat boog- en tunnelkassen uitsluitend tijdelijk zijn toegestaan in de periode van 1 februari tot en met 31 oktober, de periode waarin gewassen vruchten dragen.

Vanwege de landschapswaarden en natuurwaarden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' buiten het bouwvlak geen teeltondersteunende voorzieningen (zoals boog- of tunnelkassen, containerteelt en dergelijke) toegestaan. Op de bouwvlakken zijn teeltondersteunende voorzieningen wel toegestaan.

Schuilgelegenheden buiten het bouwvlak

Er bestaat bij de gebruikers van het landelijk gebied behoefte om hobbydieren te houden. Dieren in de wei dragen bovendien bij aan het karakter van het buitengebied en zorgen voor natuurlijk onderhoud van de weilanden. Daarom wil de gemeente, in het kader van dierenwelzijn, hobbydieren adequate huisvesting kunnen bieden in dit bestemmingsplan in de vorm van schuilstallen. De schuilstallen mogen nadrukkelijk alleen voor het hobbymatig houden van dieren worden gebruikt.

Gelet op de specifieke gebiedskenmerken die voorkomen in het landelijk gebied, is het plaatsen van schuilstallen niet op alle gronden zomaar toegestaan. Het oprichten van schuilstallen is onder voorwaarden via een afwijkingsbevoegdheid toegestaan op gronden met de bestemming 'Agrarisch' zonder nadere (beschermde) aanduiding. Indien mogelijk moet de schuilstal binnen de woonbestemming of het agrarisch bouwvlak worden opgericht. Als dit niet mogelijk is, dient de schuilstal te worden gerealiseerd aan de rand van het perceel, bij voorkeur in een hoek nabij bestaande boschages, waterlopen of erfafscheidingen.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen worden eisen gesteld aan omvang en materialisering van de schuilstal. Qua afmetingen wordt zoveel mogelijk aangehaakt bij de regels voor vergunningvrij bouwen; een oppervlakte van maximaal 30 m² en een nokhoogte van maximaal 3 meter. Aangezien een schuine afdekking in de vorm van een zadeldak vormgevingstechnisch gewenst is, geldt een maximale goothoogte van 2 meter. Qua materiaalgebruik gaat de voorkeur uit naar gepotdekselde houten gevelbekleding in een bedekte kleur, schuine afdekking met een dakbedekking van bitumen singels, leijes, donkere dakpannen of donkere dakpanplaten mits bemonsterd en goed gedetailleerd.

Bed & Breakfast in bedrijfsgebouwen

Via een afwijkingsbevoegdheid kan het worden toegestaan om bed & breakfast voorzieningen mogelijk te maken in de bedrijfsgebouwen. Deze mogelijkheid is voorbehouden aan karakteristieke, historische vrijkomende agrarische bebouwing, die een duidelijke ruimtelijke samenhang met het hoofdgebouw vertonen.

Nieuwbouw voor mantelzorg

Via een afwijkingsbevoegdheid kan ten behoeve van mantelzorg nieuwe bebouwing worden opgericht. Indien door de nieuwe bebouwing de reguliere maximale inhoudsmaat voor woningen inclusief bijgebouwen wordt overschreden, kan een bijgebouw voor mantelzorg worden toegestaan met een oppervlakte van maximaal 75 m². Daarbij geldt dat de noodzaak voor de mantelzorg moet zijn aangetoond.

Paardenbakken

In het landelijk gebied zijn bij recht alleen de bestaande legale paardenbakken toegestaan. Via een afwijkingsbevoegdheid kunnen nieuwe paardenbakken worden gerealiseerd. Een nieuwe paardenbak moet binnen het bouwvlak, direct aansluitend aan het bouwvlak, of direct aansluitend aan een woonbestemming worden gerealiseerd. Speciaal met het oog op de scherp begrensde linten worden geen paardenbakken toegestaan indien het perceel waarop de paardenbak wordt gerealiseerd leidt tot een doorbreking van de hoofdstructuur in de verkaveling en daarmee een doorbreking van de zo karakteristieke linten. Ook hierbij geldt het voorbeeld dat staat beschreven en verbeeld onder het kopje kleinschalig kamperen.

De afstand tot woningen van derden moet minimaal 30 m blijven bedragen. De oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m² en lichtmasten zijn niet toegestaan. Paardenbakken moeten goed landschappelijk ingepast worden, wat onder andere inhoudt dat afscheidingen van de paardenbakken maximaal 1,75 m hoog mogen zijn.

Kleinschalig kamperen

Via een afwijkingsbevoegdheid kan een kleinschalig kampeerterrein (max. 25 plaatsen) van maximaal 0,5 hectare worden toegestaan, binnen het bouwvlak dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak. Buiten de periode van 15 maart tot 1 november dient dit terrein ontruimd te zijn. Verder moet het terrein een goede landschappelijke inpassing en erfin-

richting hebben, moet er zijn voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden en van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Langs de linten worden de doorkijkjes naar het achterland beschermd, evenals de vaak scherpe begrenzing tussen de



Dijklijn met scherp begrensde achterzijde (zie rode lijn)

achterzijde van de woningen en de agrarische gronden. Daarom wordt gesteld dat geen kleinschalige kampeerterreinen worden toegestaan indien het perceel waarop het kleinschalige kampeerterrein wordt gerealiseerd leidt tot een doorbreking van de hoofdstructuur in de verkaveling of tot een onacceptabele verdichting van de doorkijkjes naar het achterland. Op de afbeelding is dit in een voorbeeldsituatie schematisch weergegeven. De rode lijn geeft duidelijk de begrenzing van het bebouwingslint naar het achterland weer. Het doorbreken van deze lijn gaat ten koste van de karakteristieke begrenzing en wordt daarom niet toegestaan.

Ten behoeve van kleinschalige kampeerterreinen kunnen via een afwijkingsbevoegdheid gebouwen voor sanitaire voorzieningen worden opgericht. De gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd en mogen maximaal een gezamenlijke oppervlakte hebben van 50 m².

Tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten

Bij de agrarische bedrijfsvoering in het landelijk gebied worden regelmatig tijdelijke werknemers ingezet. Om te kunnen voorzien in de huisvesting van deze tijdelijke werknemers is het via een afwijkingsbevoegdheid toegestaan stacaravans en/of kampeermiddelen op het bouwvlak bij de bedrijfswoning te plaatsen gedurende het seizoen (15 maart - 1 november). Hierbij geldt dat maximaal 25 kampeermiddelen dan wel maximaal 6 stacaravans zijn toegestaan en dat de huisvesting goed landschappelijke ingepast moet worden. Ook is een combinatie mogelijk waarbij een verhouding geldt van 4:1. Dit houdt in dat er 4 kampeermiddelen aanwezig mogen zijn en 1 stacaravan. Altijd geldt dat er maximaal 25 kampeermiddelen of maximaal 6 stacaravans aanwezig mogen zijn. Parkeren dient plaats te vinden op het eigen terrein en binnen het bouwvlak.

3.1.11.2 Wijzigingsbevoegdheden

Wijzigen of vergroten van het bouwvlak

Via een wijzigingsbevoegdheid kan de vorm van het bouwvlak worden veranderd, of kan het bouwvlak worden vergroot. In beide gevallen moet worden aangetoond dat de wijziging noodzakelijk is voor een doelmatige uitoefening van het bedrijf. Het bouwvlak moet een compacte vorm houden en mag niet groter worden dan 2 hectare. Ten slotte mogen functies en landschapswaarden in de omgeving niet in onevenredige mate worden geschaad.

Bouw eerste bedrijfswoning

Daar waar geen eerste bedrijfswoning aanwezig is, kan deze via een wijzigingsbevoegdheid worden toegestaan. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- de bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige uitoefening van het ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf, waarbij als uitgangspunt wordt gehanteerd dat het bedrijf een omvang heeft waarvoor minimaal één volwaardige arbeidskracht noodzakelijk is;
- de bedrijfswoning heeft samen met de bijgebouwen een gezamenlijke inhoud van maximaal 775 m³ en heeft goot- en bouwhoogtes van maximaal 6 meter en 9 meter. De bijgebouwen hebben een goot- en bouwhoogte van maximaal 3 meter en 6 meter.

Glas voor glas

Via een wijzigingsbevoegdheid kan een vergroting van de toegestane oppervlakte aan kassen worden toegestaan indien er elders kassen gesaneerd worden.

De uitbreiding moet een volwaardig glastuinbouwbedrijf betreffen. Tevens dient de uitbreiding in oppervlakte minimaal gelijk te zijn aan de sanering die elders plaatsvindt. Indien noodzakelijk mag maximaal 1 ha worden gecompenseerd door een geldbedrag in het (inter)gemeentelijke kwaliteitsfonds, in plaats van een compensatie door sanering.

Aangetoond moet worden dat de ruimtelijke kwaliteit op de uitbreidingslocatie en de saneringslocatie per saldo wordt verbeterd, waarbij de landschappelijke waarden in de omgeving van de uitbreidingslocatie niet in onevenredige mate worden aangetast. Hiertoe zal bij een onafhankelijke landschapsdeskundige een advies over de gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit worden ingewonnen.

De kassen op de saneringslocatie dienen te zijn opgericht voor 1 januari 2007.

Er moet zijn aangetoond dat de verplaatsing van het glastuinbouwbedrijf op de uitbreidingslocatie naar een concentratiegebied voor de glastuinbouw geen reële mogelijkheid is. Bovendien moet de uitbreidingslocatie gelegen zijn in het gebied dat is aangeduid als 'agrarisch landschap' op de functiekaart van de provinciale structuurvisie.

De locatie van de sanering kan buiten het plangebied van dit bestemmingsplan zijn gelegen. Voorwaarde is echter dat gegarandeerd dient te zijn dat, op de locatie waar de kassen worden gesaneerd, volgens de daar geldende bestemmingsregeling geen nieuwe kassen kunnen worden opgericht.

Vergroting oppervlakte ondersteunende glastuinbouw

Via een wijzigingsbevoegdheid kan binnen de bestemming 'Agrarisch' worden toegestaan de oppervlakte kassen bij ondersteunende glastuinbouw uit te breiden tot maximaal 5.000 m². Tevens kan hiertoe het bouwvlak worden vergroot. De kassen moeten echter ook na deze uitbreiding uitsluitend een ondersteunende functie hebben.

Bouw eerste bedrijfswoning

Via een wijzigingsbevoegdheid kan de bouw van een eerste bedrijfswoning worden toegestaan, op locaties waar bij recht geen bedrijfswoning mag worden gerealiseerd. Deze eerste bedrijfswoning dient aantoonbaar noodzakelijk te zijn voor een doelmatige uitoefening van het ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf. Tevens dient te worden aangetoond dat het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf een omvang heeft waarvoor minimaal één volwaardige arbeidskracht noodzakelijk is.

Omschakeling van 'Agrarisch' naar 'Wonen'

Als een agrarisch bedrijf is beëindigd en hergebruik van de bedrijfsbebouwing voor agrarisch gebruik redelijkerwijs niet meer mogelijk is, kunnen burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen en de agrarische bestemming omzetten in een woonbestemming ten behoeve van één woning².

² Een wijziging ten behoeve van meerdere woningen is in dit bestemmingsplan niet opgenomen vanwege het maatwerk dat is vereist en de afstemming op het gemeentelijke woningbouwprogramma. Op basis van een nadere afweging kan medewerking worden verleend via een partiële herziening.

Uitsluitend het bestaand aantal (voormalige bedrijfs)woningen – welke mogelijk zijn op grond van het bestemmingsplan – en daaraan gebouwde voormalige bedrijfsruimte (de historische deel) mag worden gebruikt voor bewoning.

In combinatie met deze wijzigingsbevoegdheid kan een wijzigingsbevoegdheid worden toegepast om een (voormalige) aangeduide karakteristieke bedrijfswoning te splitsen. De inhoud van het te splitsen gebouw moet minimaal 1.000 m³ bedragen en mag niet worden vergroot.

Omschakeling van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'

Als een agrarisch bedrijf is beëindigd kunnen onder voorwaarden andere bedrijfsfuncties worden toegestaan binnen de bestaande bebouwing in het agrarisch bouwvlak.

Nieuwe functies mogen niet in kassen worden gerealiseerd; alle kassen dienen bij omschakeling te worden gesloopt. Toegestaan worden bedrijven die vallen in de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 2 bij de regels. Ook bedrijven die naar aard en mate van hinder vergelijkbaar zijn met bedrijven uit categorie 1 of 2 kunnen worden toegestaan, mits ze voldoen aan de kenmerken zoals die zijn opgenomen in bijlage 4 bij de regels.

Omschakeling van 'Agrarisch' naar 'Maatschappelijk'

Om het landelijk karakter te behouden is een toename van bebouwing die niet functioneel aan het buitengebied is gebonden ongewenst. Toename van bebouwing wordt daarom in principe alleen toegestaan voor bestaande agrarische bedrijven.

Omschakeling van een agrarisch bouwvlak naar een zorgfunctie is toegestaan. Te denken valt aan kleinschalige voorzieningen voor zorg, verpleging of hulpverlening aan ouderen of gehandicapten, Dit kan zowel voorzieningen voor dagopvang betreffen als woonvoorzieningen. Naast hergebruik van bestaande gebouwen is tevens vervangende nieuwbouw toegestaan, mits de oppervlakte bebouwing niet toeneemt.

Omschakeling van 'Agrarisch' naar 'Recreatie'

De agrarische bestemming van een beëindigd agrarisch bedrijf kan worden omgezet in een dag- of verblijfsrecreatieve bestemming, onder de aanvullende voorwaarden dat recreatiebedrijven zoals onderstaand zijn toegestaan:

- kleinschalige verblijfsrecreatie;
- een paardenstalling;
- fiets-, kano-, paarden- en huifkarrenverhuur;
- kleinschalig bezoekerscentrum;
- klein museum, tentoonstellingsruimte;
- kinderboerderij, speeltuin;
- binnensportactiviteiten;
- manege;
- of recreatiebedrijven die naar aard en mate van hinder vergelijkbaar zijn.

Hergebruik van de bestaande gebouwen is toegestaan. Vervangende nieuwbouw ten behoeve van het recreatief hergebruik is niet toegestaan.

Voor alle flexibiliteitsbepalingen geldt dat er sprake dient te zijn van een goede streek-eigen landschappelijke inpassing van het gehele bouwperceel.

3.2 Bedrijf

3.2.1 *Bedrijvigheid*

Alle bestaande (legale) niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied hebben een passende bedrijfsbestemming gekregen. De aard van de bedrijvigheid is vastgelegd in de regels. In de bijlage bij de regels is tevens de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing vastgelegd.

Niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied mogen in beperkte mate uitbreiden, indien is aangetoond dat (gedeeltelijke) verplaatsing van het bedrijf naar een geschiktere locatie (stedelijk gebied of regionaal bedrijventerrein) niet mogelijk is.

Via een afwijkingsbevoegdheid kan de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen met maximaal 10% worden uitgebreid waarbij de uitbreiding niet groter mag zijn dan 200 m². Tevens geldt dat de inhoud met maximaal 10% mag worden vergroot. In de omgeving aanwezige functies en waarden en de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Als een bedrijf wordt beëindigd kan via een wijzigingsbevoegdheid een ander bedrijf op deze plaats worden toegestaan. Het moet gaan om een bedrijf in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, of een bedrijf in categorie 3 dat naar aard en mate van hinder vergelijkbaar is met categorie 1 of 2. Als op de locatie al een bedrijf met een hogere milieucategorie dan 2 gevestigd was, mag het nieuwe bedrijf dezelfde categorie hebben. In elk geval mag geen toename van hinder en/of gevaar voor het (leef)milieu en het landschap ontstaan. Toename van detailhandelsactiviteiten is niet toegestaan.

3.2.2 *Inhoud van de woningen*

Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders aangegeven, met een maximale inhoud van 775 m³. De dijklinten hebben een karakteristiek karakter mede vanwege de relatief kleinere woningen. Dit karakter wordt beschermd door er in deze dijklinten op toe te zien dat bij een vergroting van de woning boven de 650 m³ geen aantasting van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit plaatsvindt. Daarom zijn de bedrijfswoningen die in een lint zijn gelegen speciaal aangeduid. Daar waar deze aanduiding geldt is de maximale inhoudsmaat van de betreffende woning 650 m³. Een vergroting is mogelijk met een afwijking tot maximaal 775 m³ wat niet ten koste mag gaan van de aanwezige functies, waarden en belangen in de omgeving. Op onderstaande afbeelding zijn de dijklinten schematisch weergegeven.



Dijklinten (geel) waar een aangepaste inhoudsmaat geldt voor (bedrijfs) woningen

3.2.3 Nevenfuncties in de woningen

In de bedrijfswoningen (en overige woningen) zijn diverse nevenfuncties bij recht toegestaan, die passen bij de woonfunctie van een bedrijfswoning. Het betreft de volgende mogelijkheden:

- Inwoning (in de bestaande (bedrijfs)woning en bijgebouwen) en mantelzorg (in de bestaande (bedrijfs)woning). Via een afwijkingsbevoegdheid kan mantelzorg ook in de bestaande bijgebouwen worden toegestaan, of kan hiervoor nieuwe bebouwing worden opgericht. Indien door de nieuwe bebouwing de reguliere maximale inhoudsmaat voor woningen inclusief bijgebouwen wordt overschreden, kan een bijgebouw voor mantelzorg worden toegestaan met een oppervlakte van maximaal 75 m². Daarbij geldt dat de noodzaak van de mantelzorg dient te zijn aangetoond.
- Aan huis verbonden beroepen en bedrijven zijn toegestaan tot maximaal 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning en bijgebouwen tot maximaal 50 m². Te denken valt aan beroepen en bedrijven aan huis zoals kapsalon, trimsalon, pedicuresalon, notaris, makelaar, schilder, stukadoor enzovoorts.
- In de (bedrijfs)woning bestaat de mogelijkheid voor een kleinschalige overnachtingaccommodatie (bed & breakfast) bestaande uit maximaal 2 kamers voor in totaal maximaal 5 gasten, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf in de bestaande en legale woning in combinatie met het serveren van ontbijt. Via een afwijking kan een bed & breakfast tevens worden toegestaan in karakteristieke en historische bijgebouwen, die een duidelijke ruimtelijke samenhang met het hoofdgebouw vertonen.

3.3 Detailhandel

Alle bestaande legale detailhandelsbedrijven krijgen een passende detailhandelsbestemming. De maximaal toegestane oppervlakte van de bebouwing is vastgelegd. Via een afwijkingsbevoegdheid kan de gezamenlijke oppervlakte en inhoud van bedrijfsgebouwen met maximaal 10% worden uitgebreid waarbij de uitbreiding in oppervlak niet groter mag zijn dan 200 m². In de omgeving aanwezige functies en waarden en de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders aangegeven. Zie voor een toelichting op de inhoud en de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfswoning paragraaf 3.2.2 en 3.2.3.

3.4 Gemengd

Het terrein van de ijs- annex skeelerbaan, het scoutingterrein, de (jeugd)soos, de skatevoorziening en de voetbal-/basketbalkooi heeft de bestemming 'Gemengd' gekregen. Daarbinnen worden deze gebruiksfuncties met bijbehorende bouwwerken mogelijk gemaakt.

3.5 Groen

De bestemming 'Groen' is toegekend aan relatief kleine groengebieden die geen bijzondere natuurwaarden hebben, zoals groene gebieden bij op- en afritten van snelwegen, bermen en plantsoenen. De gebieden met deze bestemming zijn tevens bestemd voor extensief dagrecreatief medegebruik en voor water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 2 m zijn toegestaan.

3.6 Horeca

De bestaande horecafiliteiten in het plangebied hebben een horecabestemming gekregen. Het betreft een café/pension aan de Gatsedijk 45-47 in Maasdam, een eetcafé aan de Reedijk 21 in Heinenoord en een horecaonderneming aan de Stougjesdijk 197 in Mijnsheerenland.

De mogelijkheden voor de horecavoorzieningen op het terrein van Recreatieoord Binnenmaas worden toegelicht in paragraaf 3.10.

De mogelijkheden voor de horecavoorzieningen op het terrein van Camping Pors worden toegelicht in paragraaf 3.12.

Via een afwijkingsbevoegdheid kan de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen met maximaal 10% worden uitgebreid waarbij de uitbreiding niet groter mag zijn dan 200 m². Tevens geldt dat de inhoud met maximaal 10% mag worden vergroot. In de omgeving aanwezige functies en waarden en de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders aangegeven. Zie voor een toelichting op de inhoud en de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfswoning paragraaf 3.2.2 en 3.2.3.

3.7 Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is toegekend aan de kerken aan de Groeneweg 2 en de Polderdijk 67 inclusief de begraafplaats en de pastorie op Polderdijk 67. Ook de basisscholen aan de Van Galenstraat 9 en de Zweedsestraat 11b vallen onder deze bestemming.

Ten slotte is de bestemming 'Maatschappelijk' ook toegekend aan Ritselaarsdijk 11 te Westmaas ten behoeve van voorzieningen op het gebied van openbaar bestuur, sociaal-cultureel leven en de volksgezondheid.

Via een afwijkingsbevoegdheid kan de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen met maximaal 10% worden uitgebreid waarbij de uitbreiding niet groter mag zijn dan 200 m². Tevens geldt dat de inhoud met maximaal 10% mag worden vergroot. In de omgeving aanwezige functies en waarden en de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan met, tenzij anders aangegeven, een maximale inhoud van 775 m³. Zie voor een toelichting op de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfswoning paragraaf 3.2.3.

3.8 Natuur

De bestaande natuurgebieden in het landelijk gebied zijn bestemd als 'Natuur'. Op deze gronden moeten natuur- en landschapswaarden worden beschermd en waar mogelijk ontwikkeld. Extensief dagrecreatief medegebruik is toegestaan.

Binnen de natuurbestemming zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 2 m hoogte.

De volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden zijn gekoppeld aan een omgevingsvergunningplicht:

- het egaliseren van gronden;
- het scheuren van grasland;
- het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- het vellen en rooien van houtgewas;
- het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
- het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

Een omgevingsvergunning wordt geweigerd als door de uitvoering van het werk blijvend en onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden

van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Voor normaal onderhoud, gebruik en beheer is geen omgevingsvergunning nodig.

3.9 Recreatie

Enkele dagrecreatieve voorzieningen in het landelijk gebied zijn opgenomen binnen de bestemming 'Recreatie'. Het gaat om enkele volkstuinen en jachthavens. De aard van de recreatieve voorziening en de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing zijn vastgelegd in de regels. Bij jachthavens is geen bebouwing toegestaan en bij volkstuinen mag maximaal 5% van het bestemmingsvlak bebouwd worden.

3.10 Recreatie - Recreatieoord Binnenmaas

Voor Recreatieoord Binnenmaas is een aparte regeling opgenomen, waarin de aanwezige lig- en speelweiden, een ijsbaan, een jachthaven, een kinderboerderij, een zwembad, een speeltuin, een midgetgolfbaan, een scooterbaan, een skelterbaan, een botenbaan, een skateboardbaan en vissteigers zijn opgenomen. Daarnaast zijn twee restaurants, een gemeentewerf en een kynologenclub toegestaan. De hockeyvelden en het bijbehorende clubgebouw zijn bestemd als 'Sport'.

Binnen het bouwvlak zijn ten behoeve van de gemeentewerf gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 1.350 m² toegestaan. Ten behoeve van het recreatiepark zijn gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 2.850 m² toegestaan. Daarnaast zijn binnen het hele bestemmingsvlak maximaal drie gebouwen mogelijk ten behoeve van onderhoud en beheer (kassa- kleed- en toiletunits) met een maximale oppervlakte van 50 m² per gebouw. Lichtmasten zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 8 m. Via een afwijkingsbevoegdheid kan de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen worden vergroot met maximaal 200 m². Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden en de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Binnen deze bestemming is één bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoud van 775 m³. Zie voor een toelichting op de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfswoning paragraaf 3.2.3.

3.11 Recreatie - Recreatiewoning

De circa 30 recreatiewoningen in het landelijk gebied zijn bestemd als 'Recreatie – Recreatiewoning'. Per bestemmingsvlak is één recreatiewoning toegestaan.

De bestaande bouwhoogte, goothoogte en inhoud van recreatiewoningen is als maximum opgenomen in de regels. Per recreatiewoning is daarnaast één gebouw in de vorm van een bergruimte van maximaal 6 m² toegestaan.

Via een afwijkingsbevoegdheid kan de inhoud van een recreatiewoning worden vergroot. Hierbij wordt het volgende onderscheid gemaakt:

- de vergroting mag maximaal 20% bedragen indien de bestaande inhoud van de recreatiewoning kleiner is dan 100 m³;
- de vergroting mag maximaal 10% tot een maximale totale inhoud van 150 m³ bedragen indien de bestaande inhoud van de recreatiewoning 100 m³ of meer is.

De vergroting mag uitsluitend ten doel hebben het recreatief gebruiksgenot van de recreatiewoning te verhogen en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, of de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.12 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Camping De Groene Oase aan de Gorzenweg in Heinenoord, camping Pors aan de Brabersweg in Mijnsheerenland, camping Polderland aan de Platte Schenkel 1a in 's-Gravendeel en het terrein aan de Kilweg 41 in 's-Gravendeel zijn bestemd als Recreatie – Verblijfsrecreatie.

Op camping De Groene Oase (op de verbeelding aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie – camping de groene oase') is kamperen toegestaan waarbij stacaravans kunnen worden geplaatst. De toegestane oppervlakte van de stacaravans is gekoppeld aan de grootte van het kavel waarop de stacaravan staat. Per stacaravan is één bergruimte van maximaal 6 m² mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn binnen het bouwvlak gebouwen toegestaan met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 170 m².

Op camping Pors zijn eveneens stacaravans toegestaan alsmede één gebouw met een maximale oppervlakte van 1.000 m² ten behoeve van het restaurant en het partycentrum. Ten behoeve van sanitaire voorzieningen zijn gebouwen toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m². De toegestane oppervlakte van de stacaravans is gekoppeld aan de grootte van het kavel waarop de stacaravan staat. Per stacaravan is één bergruimte van maximaal 6 m² mogelijk gemaakt.

Op het terrein van camping Pors is een bedrijfswoning toegestaan. Deze mag een inhoud hebben van maximaal 775 m³. Zie voor een toelichting op de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfswoning paragraaf 3.2.3. Op camping Pors is naast verblijfsrecreatie tevens horeca in de vorm van een restaurant en partycentrum toegestaan.

Op camping Polderland aan de Platte Schenkel in 's-Gravendeel zijn binnen het bouwvlak twee trekkershutten en één zomerhuisje toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 4 m, een goothoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte per hut/huisje van maximaal 30 m². Daarnaast is een bedrijfswoning toegestaan. Overige gebouwen zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 7 m en een goothoogte van maximaal 4 m. In totaal bedraagt de maximale gezamenlijke oppervlakte van alle gebouwen binnen het bouwvlak 460 m².

Op het terrein aan de Kilweg 41 in 's-Gravendeel was een asielzoekerscentrum gevestigd ter plaatse van de voormalige camping De Aalfuik. Nu de opvangfunctie is beëindigd wordt op dit terrein weer verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein toegestaan. Aangezien concrete plannen voor het terrein nog ontbreken, is de regeling van het vigerende bestemmingsplan aangehouden. Deze houdt in dat 4% van het terrein bebouwd mag worden met gebouwen.

3.13 Sport

Een manege met handboogschietbaan gevestigd aan de Stougjesdijk 83 in Westmaas en een manege aan de Stougjesdijk 83a in Westmaas zijn bestemd als Sport. Op het terrein van de manege aan de Stougjesdijk 83 is een bedrijfswoning toegestaan. Op de manege aan de Stougjesdijk 83a is geen bedrijfswoning toegestaan, aangezien het de afsplitsing betreft van de manege aan de Stougjesdijk 83, waar in het vigerende bestemmingsplan slechts één bedrijfswoning mogelijk was.

Omdat op het bedrijf aan de Strijenseweg 111 in 's-Gravendeel het fokken van paarden centraal staat, naast het africhten, rechtrichten en trainen is dit bedrijf bestemd als 'Agrarisch'.

De handboogschietbaan achter de Brabersweg 12 in 's-Gravendeel (naast Camping Pors) en de hockeyvelden aan de Vrouwehuisjesweg 11 in Mijnsheerenland zijn ook bestemd als 'Sport'.

De dansschool aan de Boendersweg 26a in 's-Gravendeel en de sportschool aan de Strijenseweg 105-109 in 's-Gravendeel zijn niet bestemd als 'Sport', maar als 'Bedrijf'. De zwemschool aan de Sluisendijk 33 in Heinenoord is geregeld in de bestemming 'Wonen – Linten en bebouwingsconcentraties' omdat het een ondergeschikte functie binnen de woning betreft.

Via een afwijkingsbevoegdheid kan de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen bij de verschillende functies met maximaal 10% worden uitgebreid waarbij de uitbreiding niet groter mag zijn dan 200 m². Tevens geldt dat de inhoud met maximaal 10% mag worden vergroot. In de omgeving aanwezige functies en waarden en de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast.

De bedrijfswoning aan de Stougjesdijk 83 in Westmaas mag een inhoud hebben van maximaal 775 m³. Zie voor een toelichting op de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfswoning paragraaf 3.2.3.

3.14 Verkeer

Wegen en straten, wandel- en fietspaden, parkeer- en groenvoorzieningen zijn bestemd als 'Verkeer'. In deze bestemming zijn tevens parkeerterreinen, een tunnel, een busstation en garageboxen opgenomen.

De wegen binnen het plangebied zijn allen bestemd als 'Verkeer'. Ook de wegbermen en naastgelegen waterlopen (geen A-watergangen zijnde) zijn hierin opgenomen. De breedte van de bestemming geeft aan wat voor soort weg er binnen de bestemming op een bepaalde plek aanwezig mag zijn. De breedte van het bestemmingsvlak bepaalt de mogelijkheid voor meerbaanswegen.

De maximale oppervlakte bebouwing ten behoeve van het busstation is 760 m² de maximale bouwhoogte bedraagt 5 m. Lichtmasten en verwijsborden mogen maximaal 10 m hoog zijn en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming mogen maximaal 2 m bedragen.

3.15 Verkeer - Spoor

Door de toenmalige gemeenten Binnenmaas, 's-Gravendeel en Strijen is in november 1999 het bestemmingsplan 'HSL-Zuid Hoeksche Waard' vastgesteld. Dat bestemmingsplan is een vertaling van het Tracébesluit HSL-Zuid van 15 april 1998. Voorliggend bestemmingsplan neemt de regeling van het bestemmingsplan 'HSL-Zuid Hoeksche Waard' over.

De aanwezige gronden onder en rondom de bestaande spoorweg zijn bedoeld voor de hogesnelheidslijn en bijbehorende spoortechnische-, veiligheids- bereikbaarheids-, geluids- en elektrotechnische voorzieningen en bouwwerken. Tevens zijn de gronden bedoeld voor inpassing van de spoorlijn, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Ten behoeve van de bestemming zijn bouwwerken toegestaan. Het betreft gebouwen met een bouwhoogte van maximaal 4 m, tunnelgebouwen met een bouwhoogte van maximaal 9,5 m, geluidsschermen tot maximaal 3 m hoogte vanaf de bovenkant van het spoor en draagconstructies voor bovenleidingen met een bouwhoogte van maximaal 10 m vanaf de bovenkant van het spoor. Daarnaast zijn overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 15 m.

3.16 Water

De hoofdwatgangen zijn overeenkomstig de Keur van het Waterschap Hollandse Delta bestemd.

Binnen de bestemming 'Water' zijn twee woonboten gelegen. Deze zijn aangeduid. De bijbehorende bijgebouwen liggen in de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Ter bescherming van de watgangen en waterkeringen zijn de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gekoppeld aan een omgevingsvergunningplicht:

- het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watgangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

Een omgevingsvergunning wordt geweigerd als door de uitvoering van het werk blijvend en onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding en natuur- en landschapswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen. Voor normaal onderhoud, gebruik en beheer is geen omgevingsvergunning nodig.

3.17 Water - Rivier

De Oude Maas en de Dordtse Kil zijn bestemd als 'Water – Rivier'. Ter plaatse van deze bestemming mag het water worden gebruikt voor scheep- en recreatievaart en moet rekening worden gehouden met de functie van de rivier voor het afvoeren van overtollig oppervlaktewater, sediment en ijs.

Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m.

3.18 Woonbestemmingen

De bestaande burgerwoningen in het landelijk gebied zijn als zodanig bestemd. Er is onderscheid gemaakt tussen:

- Wonen - Verspreide woningen (max. 775 m³);
- Wonen - Linten en bebouwingsconcentraties (max. 650 m³);
- Wonen - Landgoed.

Hieronder worden de mogelijkheden per bestemming nader toegelicht.

Verspreide woningen

Bij recht

In de bestemming 'Wonen – Verspreide woningen' kunnen woningen en bijgebouwen worden toegestaan met een maximale inhoud van 775 m³, dan wel de bestaande grotere inhoud. De goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 m dan wel de bestaande grotere goothoogte, de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 9 m dan wel de bestaande grotere bouwhoogte. Bijgebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn van woningen worden gebouwd. De goothoogte van bijgebouwen bij woningen bedraagt maximaal 3 m dan wel de bestaande grotere goothoogte en de bouwhoogte van bijgebouwen bij woningen bedraagt maximaal 6 m dan wel de bestaande grotere bouwhoogte. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 m.

Afwijkingsbevoegdheden

Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak. Via een afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden worden toegestaan dat een woning op een andere dan de bestaande locatie wordt teruggebouwd. Dit moet een verbetering ten opzichte van de oude locatie betekenen in stedenbouwkundig, ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht.

Woningen met een inhoud van meer dan 1.000 m³ kunnen via een afwijkingsbevoegdheid worden gesplitst, waarbij twee woningen van ieder minstens 400 m³ moeten ontstaan. Woningen mogen hierbij niet worden vergroot en de eventuele karakteristieke waarde van de woning mag niet worden aangetast.

Linten en bebouwingsconcentraties

Bij recht

Ter bescherming van het ruimtelijke beeld in de linten en de concentratie aan bebouwing in Schenkeldijk in 's-Gravendeel, dat gedomineerd wordt door relatief kleinscha-

lige woningen, geldt voor woningen in de bestemming 'Wonen - Linten en bebouwingsconcentraties' een maximale inhoudsmaat van 650 m³.

De goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 m dan wel de bestaande grotere goothoogte, de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 9 m dan wel de bestaande grotere bouwhoogte. Bijgebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn van woningen worden gebouwd. De goothoogte van bijgebouwen bij woningen bedraagt maximaal 3 m dan wel de bestaande grotere goothoogte en de bouwhoogte van bijgebouwen bij woningen bedraagt maximaal 6 m dan wel de bestaande grotere bouwhoogte. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 m.

De buurtschappen aan de Blaaksedijk bij Heinenoord, Brabersweg/Boomgaardstraat bij Mijnsheerenland en Schenkeldijk bij 's-Gravendeel worden gekenmerkt door rijwoningen, hoekwoningen en twee-aaneen gebouwde woningen opgezet als een kleinschalige woonwijk. Op deze woningen is bovenstaande regeling in een enigszins gewijzigde vorm van toepassing. In afwijking op het bovenstaande is er geen inhoudsmaat van de woning vastgelegd. Het vastleggen van de goothoogte en de bouwhoogte in combinatie met het vastleggen van de locatie van de woningen in een bouwvlak garandeert het behoud van de huidige opzet.

Afwijkingsbevoegdheid

Voor de woningen waar een maximum geldt van 650 m³ kan deze inhoudsmaat via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden worden vergroot met maximaal 125 m³.

Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak. Via een afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden worden toegestaan dat een woning op een andere dan de bestaande locatie wordt teruggebouwd. Dit moet een verbetering ten opzichte van de oude locatie betekenen in stedenbouwkundig, ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht.

Kleinschalige nevenactiviteiten bij de woning

Zie voor een toelichting op de gebruiksmogelijkheden van de woning die bij recht mogelijk zijn paragraaf 3.2.3.

Afwijkingsbevoegdheden

Kleinschalig kamperen

Via een afwijkingsbevoegdheid kan een kleinschalig kampeerterrein (max. 25 plaatsen) van maximaal 0,5 hectare worden toegestaan, binnen het bouwvlak dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak. Buiten de periode van 15 maart tot 1 november dient dit terrein ontruimd te zijn. Verder moet het terrein een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting hebben, moet er zijn voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden en van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Langs de linten worden de doorkijkjes naar het achterland beschermd, evenals de vaak scherpe begrenzing tussen de achterzijde van de woningen en de agrarische gronden. Daarom wordt gesteld dat geen kleinschalige kampeerterreinen worden toegestaan indien het perceel waarop het kleinschalige kampeerterrein wordt gerealiseerd leidt tot een doorbreking van de hoofdstructuur in de verkaveling of tot een onacceptabele verdichting van de doorkijkjes naar het achterland. Op de afbeelding hiernaast is dit in een voorbeeldsituatie schematisch weergegeven.



Dijklint met scherp begrensde achterzijde (zie rode lijn)

De rode lijn geeft duidelijk de begrenzing van het bouwingslint naar het achterland weer. Het doorbreken van deze lijn gaat ten koste van de karakteristieke begrenzing en wordt daarom niet toegestaan.

Ten behoeve van kleinschalige kampeerterreinen kunnen via een afwijkingsbevoegdheid gebouwen voor sanitaire voorzieningen worden opgericht. De gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd en mogen een gezamenlijke oppervlakte hebben van maximale 50 m².

Paardenbakken

In het landelijk gebied zijn bij recht alleen de bestaande paardenbakken toegestaan. Via een afwijkingsbevoegdheid kunnen nieuwe paardenbakken worden gerealiseerd. Een nieuwe paardenbak moet binnen het bouwvlak, direct aansluitend aan het bouwvlak, of direct aansluitend aan een woonbestemming worden gerealiseerd. Speciaal met het oog op de scherp begrensde linten worden geen paardenbakken toegestaan indien het perceel waarop de paardenbak wordt gerealiseerd leidt tot een doorbreking van de hoofdstructuur in de verkaveling en daarmee een doorbreking van de zo karakteristieke linten. Ook hierbij geldt het voorbeeld dat staat beschreven onder het kopje kleinschalig kamperen.

De afstand tot woningen van derden moet minimaal 30 m blijven bedragen. De oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m² en lichtmasten zijn niet toegestaan. Paardenbakken moeten goed landschappelijke ingepast worden, wat onder andere inhoudt dat terreinafscheidingen maximaal 1,75 m hoog mogen zijn.

Landgoed Eeckelaer

Op het landgoed Eeckelaer zijn diverse gebouwen aanwezig behorend bij de drie woningen. De gezamenlijke oppervlakte bebouwing bedraagt maximaal 1.000 m². Dit komt overeen met het vigerende bestemmingsplan. Op het terrein van de woningen en in het aangrenzende gebied dat is bestemd als 'Natuur' is het toegestaan om kleinschalige dagrecreatieve activiteiten uit te oefenen zoals het organiseren van rondleidingen, wijnproeverijen, workshops en high tea. Het gaat om kleinschalige activiteiten tot ongeveer 25 personen.

3.19 Woonboten

In het plangebied zijn binnen de bestemming 'Water' twee woonboten gelegen. Het bestemmingsplan regelt de gebruiksmogelijkheden. De toegestane maten zijn aangegeven in de vastgestelde woonbotenverordening van de gemeente Binnenmaas.

In het bestemmingsplan wordt ook het gebruik en het bouwen van één bergruimte per ligplaats geregeld. De maximale oppervlakte per bergruimte is 12 m², De maximale hoogte bedraagt 3 m. De bergruimte moet binnen 15 m van de ligplaats zijn gelegen. Op deze manier blijft de bebouwing behorend bij de woonboten geconcentreerd. Deze bebouwing is mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

3.20 Leiding - Brandstof

De voor 'Leiding – Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere bestemmingen die daar voorkomen, mede bestemd voor ondergrondse brandstofleidingen en het beheer en onderhoud van de leiding. Bovendien zijn de gronden bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

Alleen met een afwijkingsbevoegdheid kan op deze gronden worden gebouwd ten behoeve van andere bestemmingen. Hiervoor dient vooraf advies te zijn verkregen van de leidingbeheerder. Ter bescherming van de leiding is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

3.21 Leiding - Gas

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere bestemmingen die daar voorkomen, mede bestemd voor ondergrondse gasleidingen en het beheer en onderhoud van deze leidingen. Bovendien zijn de gronden bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de gasleidingen.

Alleen met een afwijkingsbevoegdheid kan op deze gronden worden gebouwd ten behoeve van andere bestemmingen. Hiervoor dient vooraf advies te zijn verkregen van de leidingbeheerder. Ter bescherming van de leiding is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

3.22 Leiding - Hoogspanning en - Hoogspanningsverbinding

De voor 'Leiding – Hoogspanning' en 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere bestemmingen die daar voorkomen, mede bestemd voor respectievelijk onder- en bovengrondse hoogspanningsleidingen en het beheer en onderhoud van de leidingen. Bovendien zijn de gronden bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

Alleen met een afwijkingsbevoegdheid kan op deze gronden worden gebouwd ten behoeve van andere bestemmingen. Hiervoor dient vooraf advies te zijn verkregen van de leidingbeheerder. Ter bescherming van de leiding is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

3.23 Leiding - Leidingstrook

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor ondergrondse buisleidingen ten behoeve van het transport van vloeistoffen en gassen voor energie- en watervoorziening en voor industriële doeleinden, het beheer en onderhoud van de leiding en de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

Uitsluitend gebouwen ten behoeve van het leidingbeheer mogen worden gebouwd waarbij geldt dat de maximale oppervlakte per gebouw 40 m² bedraagt. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijn, bedraagt maximaal 3 m.

Alleen met een afwijkingsbevoegdheid kan op deze gronden worden gebouwd ten behoeve van andere bestemmingen. Hiervoor dient vooraf advies te zijn verkregen van de leidingbeheerder. Ter bescherming van de leidingenstrook is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

3.24 Leiding - Olie

De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere bestemmingen die daar voorkomen, mede bestemd voor ondergrondse olieleidingen en het beheer en onderhoud van deze leidingen. Bovendien zijn de gronden bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de olieleidingen.

Alleen met een afwijkingsbevoegdheid kan op deze gronden worden gebouwd ten behoeve van andere bestemmingen. Hiervoor dient vooraf advies te zijn verkregen van de leidingbeheerder. Ter bescherming van de olieleidingen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

3.25 Leiding - Riool

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere bestemmingen die daar voorkomen, mede bestemd voor ondergrondse riolering en het beheer en onderhoud van de rioolleiding. Bovendien zijn de gronden bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

Alleen met een afwijkingsbevoegdheid kan op deze gronden worden gebouwd ten behoeve van andere bestemmingen. Hiervoor dient vooraf advies te zijn verkregen van de leidingbeheerder. Ter bescherming van de leiding is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

3.26 Leiding - Water

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere bestemmingen die daar voorkomen, mede bestemd voor ondergrondse drinkwaterleidingen en het beheer en onderhoud van de leidingen. Bovendien zijn de gronden bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leidingen.

Alleen met een afwijkingsbevoegdheid kan op deze gronden worden gebouwd ten behoeve van andere bestemmingen. Hiervoor dient vooraf advies te zijn verkregen van de leidingbeheerder. Ter bescherming van de waterleidingen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

3.27 Waarde - Archeologie AMK (Archeologische Monumenten Kaart)

De voor 'Waarde – Archeologie AMK' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere bestemmingen die op deze gronden voorkomen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden die hier voorkomen. Aangezien bekend is dat er waarden in de grond aanwezig zijn geldt er altijd een onderzoeksplicht. De vrijstellingsmogelijkheid voor onderzoek op terreinen kleiner dan 100 m², die in de Wet op de archeologische monumentenzorg staat aangegeven, is voor bekende terreinen niet aan de orde.

De gebieden met deze dubbelbestemming worden beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij omgevingsvergunningen voor het bouwen en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Door middel van deze regeling wordt voorkomen dat zondermeer bekende waarden door bepaalde activiteiten verloren gaan. Ter bescherming van de bekende archeologische waarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. De bestemming 'Waarde – Archeologie AMK' kan via een wijzigingsbevoegdheid aan gronden worden toegevoegd of van gronden worden verwijderd, nadat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat daar aanleiding voor is.

3.28 Waarde - Archeologische verwachting

Daar waar de archeologische waarde van de ondergrond niet bekend is, is een verwachtingswaarde opgenomen.

In het landelijk gebied van Binnenmaas is hierbij onderscheid gemaakt tussen:

- archeologische verwachting hoog 1;
- archeologische verwachting hoog 2;
- archeologische verwachting laag;
- archeologische verwachting middelhoog 1;
- archeologische verwachting middelhoog 2.

De verwachtingswaarden hoog 2 en middelhoog 2 zijn toegekend aan gronden met overeenkomstige verwachtingswaarde in de polders Munnikenland van Westmaas en de Sint Anthonypolder in Maasdam. De verwachtingswaarden hoog 1 en middelhoog 1 zijn toegekend aan de gronden met overeenkomstige verwachtingswaarde die buiten deze polders gelegen zijn.

In zones met een hoge verwachting (pleistocene rivierduinen en meandergordels) moet onderzoek worden uitgevoerd bij projecten waarvan de bodemverstoring een oppervlak van meer dan 100 m² beslaat.

In zones met een middelhoge verwachting (Hollandveen) moet onderzoek worden uitgevoerd voor plangebieden waarvan de bodemverstoring of de bebouwing een groter oppervlak beslaat dan 500 m².

In zones met een lage verwachting worden geen archeologische relevante sporen verwacht. Hier moet onderzoek worden uitgevoerd voor plangebieden waarvan de bodemverstoring of de bebouwing een groter oppervlak beslaat dan 10 hectare. Verder geldt slechts de 'meldingsplicht' (degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt, waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is, meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij de minister).

Naast de genoemde oppervlaktematen dient in de hele Hoeksche Waard (hoog 1, middelhoog 1 en laag) een diepte van de ingreep van 50 centimeter als grens voor het wel of niet moeten uitvoeren van onderzoek. In de oude polders (Munnikenland van Westmaas en Sint Anthonypolder, verwachtingswaardes hoog 2 en middelhoog 2) geldt een afwijkende diepte van 30 centimeter.

Ter bescherming van de waarden die naar verwachting voorkomen in de gronden met deze bestemmingen, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. De archeologische bestemmingen kunnen via een wijzigingsbevoegdheid aan gronden worden toegevoegd of van gronden worden verwijderd, nadat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat daar aanleiding voor is.

3.29 Waarde - EHS

Gronden die door de provincie zijn aangeduid als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zijn in dit bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - EHS'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden.

In het bestemmingsplan is geregeld dat geen omgevingsvergunning voor een bepaalde activiteit mag worden verleend, of afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid mag worden toegepast, als dit leidt tot een significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

Via een wijzigingsbevoegdheid kan de onderliggende bestemming onder de dubbelbestemming Waarde – EHS worden gewijzigd in de bestemming Natuur, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige functies en waarden of van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.30 Waterstaat - Waterkering

De waterkeringen (primaire en secundaire waterkeringen, boezemwaterkades) welke binnen deze dubbelbestemming vallen, zijn mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering. Het betreft daarmee gronden (de dijken) welke mede zorgen voor de veiligheid ten aanzien van het voorkomen van overstromingen achter de dijken. De bescherming van deze gronden is noodzakelijk en geschied door middel van het opnemen van deze dubbelbestemming. In principe mag er binnen deze dubbelbestemming alleen gebouwd worden ten behoeve van de dubbelbestemming. Met een afwijking is het mogelijk om ook ten behoeve van onderliggende bestemmingen te bouwen als advies is verkregen van de betreffende waterbeheerder. Dit geldt ook voor het uitvoeren van andere werken waarvoor op grond van de regels een omgevingsvergunning is vereist..

3.31 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Deze dubbelbestemming is gelegen over de bestemming 'Water - Rivier' en dient ter bescherming van de waterbergingsfunctie en de waterhuishouding van onderliggende gronden.

Voor de gronden binnen deze dubbelbestemming geldt dat bouwen alleen mogelijk is als advies wordt verkregen van Rijkswaterstaat. Op deze manier wordt het waterstaatsbelang binnen deze gronden gewaarborgd. Zonder dit advies zijn alleen bouwwerken, geen bouw zijnde toegestaan tot 3 meter hoog.

Ter bescherming van de rivier en waterkeringen zijn diverse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gekoppeld aan een omgevingsvergunningplicht. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend nadat advies is verkregen van Rijkswaterstaat. Voor normaal onderhoud, gebruik en beheer is geen omgevingsvergunning nodig.

3.32 Gebiedsaanduidingen

3.32.1.1 Geluidzone – industrie

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd. Bij omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

3.32.1.2 Kreekrug

Kreekruggen zijn beschermd door een aanduiding 'kreekrug' op te nemen, waar de volgende werken of werkzaamheden aan een omgevingsvergunning worden gebonden:

- 1 het vergraven en egaliseren van gronden;
- 2 het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
- 3 het aanleggen van waterlopen, en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen.

3.32.1.1 Veiligheidszone - Bevi

Rondom de bestaande Bevi-inrichting aan de Kilweg 41 (vanwege de aanwezigheid van een propaantank), is een veiligheidszone gelegen. Deze zone beschermt het woon- en leefklimaat rondom de inrichting. Binnen de zone kunnen niet zondermeer nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht.

Ook is een veiligheidszone rond het bedrijf aan de Smidsweg 24 te Westmaas opgenomen, vanwege de opslag van gewasbeschermende middelen en vloeibare kunstmeststoffen (PGS 15 stoffen).

3.32.1.2 Veiligheidszone – leidingstrook

Rondom de leidingstrook die door het plangebied loopt, is eveneens een veiligheidszone gelegen. Deze zone beschermt het verblijfsklimaat rondom de inrichting. Binnen de zone kunnen niet zondermeer nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht.

3.32.1.3 Veiligheidszone – lpg

In verband met de aanwezigheid van een tankstation waar LPG wordt verkocht gelden er diverse veiligheidszones ten aanzien van de aanwezigheid van LPG op de locaties. In het kader van externe veiligheid geldt er vanaf de vulpunten bij LPG-stations een aan te houden veiligheidszone welke is gerelateerd aan de doorzet. Deze zones houden verband met externe veiligheid en drukken het groepsrisico en individueel risico uit. De gronden die vallen binnen deze gebiedsaanduiding zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de LPG-installaties.

In het plangebied komt het volgende benzineverkooppunten met LPG voor:

- LPG tankstation, rijksweg A29 met een doorzet van 1000 m³;
- LPG tankstation, provinciale weg 42 (beide zijden) met een onbeperkte doorzet
- LPG tankstation, provinciale weg N217 (voormalig nr. 43) met een doorzet van 1000 m³.

De contouren van het plaatsgebonden risico van bovenstaande LPG verkooppunt liggen binnen het plangebied en zijn dan ook opgenomen op de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan. Ook zijn de zones van het LPG tankstation aan de Raadhuislaan 48 in Mijnsheerenland en het LPG tankstation aan de Sportlaan 5 te Puttershoek op de verbeelding opgenomen. Deze tankstations liggen bij het plangebied maar de risicocontouren vallen wel gedeeltelijk binnen het plangebied.

Binnen deze zones is het niet toegestaan nieuwe gebouwen op te richten.

Binnen de gebiedsaanduiding is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verplaatsen of verkleinen van de gebiedsaanduiding veiligheidszone - LPG op de verbeelding, in verband met het verplaatsen van het LPG-vulpunt c.q. het verkleinen van de LPG-doorzet. Hierbij is de voorwaarde dat het woon- en leefmilieu van de aan-

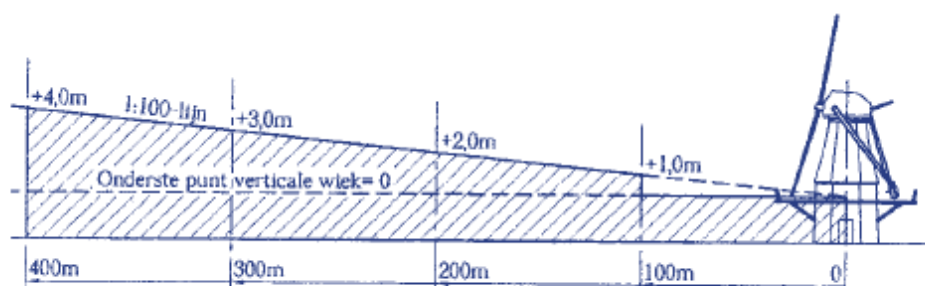
grenzende gronden niet verslechtert. Er geldt eveneens een wijzigingsbevoegdheid voor het verwijderen van de gebiedsaanduiding veiligheidszone - LPG, als het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van LPG wordt beëindigd.

3.32.1.4 Vrijwaringszone - molenbiotoop

Voor de traditionele windmolens in (en buiten) het plangebied, die allen zijn aangemerkt als Rijksmonument, moeten de vrije windvang en het zicht op de molen voldoende zijn gegarandeerd. Daartoe gelden de volgende voorwaarden:

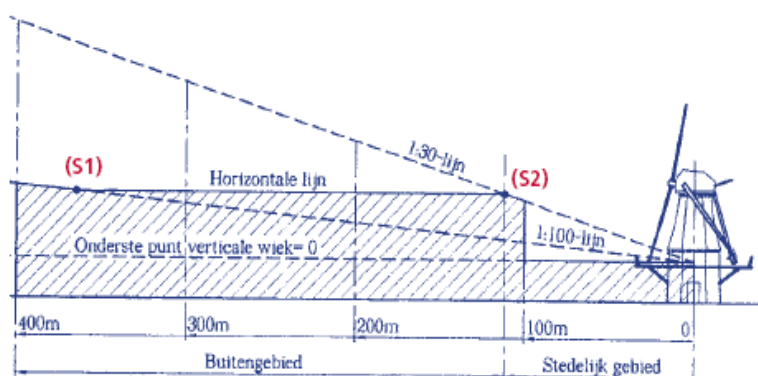
- binnen de straal van 0 tot 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- binnen de straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, moet wat betreft de hoogte van bebouwing en beplanting het volgende zijn geregeld:
 - de maximale hoogte mag niet meer bedragen dan de uitkomst van de volgende formule:

$$\boxed{\text{hoogte onderste punt van de verticaal staande wiek}} + \frac{\boxed{\text{afstand tussen het bouwwerk/de beplanting en het middelpunt van de molen}}}{100}$$



Molenbeschermingszone in buitengebied

Indien de molen in het stedelijk gebied is gelegen en de beschermingszone zowel stedelijk gebied als het plangebied van het landelijk gebied omvat geldt het volgende: vanaf de grens tussen het plangebied en het stedelijk gebied is de hiervoor te berekenen hoogte toegestaan, vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen de molen en bedoelde grens).



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

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

3.32.1.5 Vrijwaringszone – straalpad

Een straalpad bestaat uit luchtruimte die vrij moet blijven voor radiocommunicatie. Voor gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone – straalpad' wordt, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen, op de verbeelding geregeld wat de toegestane 'maximum hoogte' van gebouwen is.

3.32.1.6 Vrijwaringszone – vaarweg

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vrije ruimte van de nabijgelegen vaarweg en de veiligheid van het scheepvaartverkeer. Op deze gronden mag alleen worden gebouwd nadat advies is verkregen van de vaarwegbeheerder.

3.33 Windturbines

Conform de 'Beleidsnotitie kleine windturbines van de Regio Hoeksche Waard' kunnen kleine windturbines met een afwijkingsbevoegdheid worden toe te staan. Zij zijn toegestaan op bestaande erven van woningen, agrarische bedrijven en overige bedrijven (in alle bestemmingen waarin gebouwen zijn toegestaan), maar niet op de volgende locaties:

- binnen Natura 2000-gebieden;
- in gebieden met de aanduiding 'openheid';
- binnen de ecologische hoofdstructuur;
- op of nabij monumenten;
- in de bebouwingslinten en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – linten', tenzij het een agrarische bedrijf betreft.

Er gelden de volgende voorwaarden:

- maximaal één windturbine per adres;
- de turbine heeft een maximale hoogte van 15 meter boven maaiveld;
- bij plaatsing van de turbine wordt rekening gehouden met de veiligheid van derden in het algemeen;
- de turbine is functioneel gebonden aan het gebouw of de bestemming waarop hij is geplaatst.

Bij de toetsing wordt afgewogen of de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad, waarbij in ieder geval de veiligheid wordt beoordeeld.

4 Haalbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is een plan waarmee geen grote ruimtelijke veranderingen worden beoogd te realiseren. Het accent ligt op behoud en ontwikkeling van hoofdzakelijk bestaande functies, op bestaande locaties. Er worden, bij recht, geen bedrijven of woningen toegestaan op locaties waar nu nog in het geheel geen bebouwing aanwezig is. Deze milieuparagraaf heeft daarom een beschouwend karakter, wat inhoudt dat er geen onderzoeken zijn verricht en dat de benoemde milieuthema's algemeen beschreven zijn.

Zodra een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt via het toepassen van een afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels of wijzigingsbevoegdheid, is het noodzakelijk dat die ontwikkeling vanuit de milieutechnische kant onderzocht en onderbouwd wordt. Onderstaande beschreven thema's als geluid, lucht en bodem kunnen hierbij dienen als eerste aanzet.

4.1 Plan-MER

Voor dit bestemmingsplan is een plan-MER opgesteld. Het MER heeft tot doel het milieu een volwaardige plaats te geven in het beleid. Het MER wordt niet als zelfstandig stuk vastgesteld, maar vormt wel een vast onderdeel bij het bestemmingsplan. De verplichting tot het opstellen van een plan-MER komt voort uit het kaderstellende karakter van de uitbreidingsmogelijkheden van de intensieve veehouderijen en uit het feit dat significant negatieve effecten op de nabij gelegen Natura 2000-gebieden vooraf niet zijn uit te sluiten.

In het plan-MER worden de effecten van het bestemmingsplan op diverse aspecten, zoals natuur, landschap en cultuurhistorie en leefbaarheid en gezondheid, in beeld gebracht. In onderstaand schema is de effectbeoordeling samengevat.

Milieuaspect	Toetsingscriterium	maximalisatie	alternatief
Geur	– toename/afname aantal geurgehinderden	0/-	0/-
Gezondheid	– toename/afname gezondheidsrisico's	0/-	0/-
Landschap en cultuurhistorie	– versterking/behoud/verlies fysieke landschappelijke kwaliteiten	--	-
	– versterking/behoud/verlies beleefbaarheid landschap	--	-
	– versterking/behoud/verlies inhoudelijke kwaliteit	--	-
Luchtkwaliteit	– toename/afname in betekenende mate fijn stof	-	-
Natuur	<i>Natura 2000</i>		
	– toename/afname effect vermesting/verzuring	0/-	0/-
	<i>EHS</i>		
	– toename/afname oppervlakte EHS	0	0
	– toename/afname effect vermesting/verzuring	0/-	0/-

	<i>Weidevogelgebied</i>		
	– versterking/behoud/verlies weidevogelgebied	0	0
	<i>Soortenbescherming</i>		
	– verstoring natuurwaarden	-	-

Bij het bepalen van de milieueffecten is ervan uitgegaan dat alle mogelijkheden van de voorgenomen ontwikkeling of het alternatief op iedere locatie maximaal worden benut. Het betreft mogelijkheden die bij recht zijn opgenomen en mogelijkheden die als afwijkingsbevoegdheid of als wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen. De maximalisatie betreft daarmee de 'worst case' situatie.

Het bestemmingsplan betreft echter een beheersmatig bestemmingsplan. Dat betekent dat er geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. In de praktijk is bij recht een geringe uitbreiding van bebouwing of verandering van gebruik toegestaan. Grotere veranderingen ten opzichte van de huidige situatie die gevolgen voor het milieu kunnen hebben zijn alleen mogelijk indien de gemeente medewerking verleent via een omgevingsvergunning of het vaststellen van een wijzigingsplan. Bij de voorwaarden in de regels is opgenomen dat daarbij een afweging plaatsvindt om te beoordelen of belangen of waarden in de omgeving worden aangetast of dat er landschappelijke inpassing dient plaats te vinden.

De maximale situatie die in het planMER is onderzocht zal zich in de praktijk zeker niet voordoen. In werkelijkheid zullen de effecten van het plan veel minder negatief uitvallen dan in het planMER is gesteld. Bovendien heeft de gemeente middelen om via een voorbereidingsbesluit in te grijpen en het beleid bij te stellen indien een bepaalde ontwikkeling zich te vaak zou voordoen.

Aanvullend geldt dat in het planMER de maximale effecten sectoraal vanuit het aspect milieu zijn geïnventariseerd. Aanvullend dient echter een belangenafweging plaats te vinden, waarbij ook wordt meegewogen dat ruimte moet worden geboden voor economische bedrijvigheid, woongenot en recreatie.

Rekening houdend met deze afweging is het bestemmingsplan naar aanleiding van het planMER bijgesteld op de volgende onderdelen:

- de openheid van de aanwasplander Groot Koninkrijk blijft conform het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied en in lijn met de conclusies van het planMER beschermd. Wel krijgt deze polder de bestemming Natuur omdat hij een onderdeel vormt van de EHS. Tevens worden hierdoor de kabelpatronen van deze polder extra beschermd.
- er wordt een regeling voor schuilstallen opgenomen. Vanwege de conclusies van het planMER worden geen mogelijkheden geboden in de bestemming Agrarisch met waarden en in de open gebieden. Bovendien betreft het een afwijking waardoor de gemeente nadere eisen kan stellen t.a.v. de exacte locatie, zoals beschreven in paragraaf 3.1.11.1, zodat negatieve effecten op het landschap worden voorkomen.
- windturbines worden niet toegestaan in gebieden met de aanduiding 'openheid'. Dit geldt zowel voor woningen als voor agrarische bedrijven. Hierdoor wordt de karakteristieke openheid nog beter beschermd.
- kreekruigen zijn beschermd door een aanduiding 'kreekrug' op te nemen, waar de volgende werken of werkzaamheden aan een omgevingsvergunning worden gebonden:

- 1 het vergraven en egaliseren van gronden;
- 2 het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
- 3 het aanleggen van waterlopen, en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen.

Op het gebied van geur, gezondheid (nabij twee intensieve veehouderijen) en luchtkwaliteit is maatwerk mogelijk bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor het aspect milieu. Via dit maatwerk is te voorkomen dat onaanvaardbare negatieve effecten voor de omgeving zullen optreden. Een aangescherpte regeling in het bestemmingsplan is niet noodzakelijk. Met betrekking tot het aspect natuur kan de bescherming die de Flora- en faunawet beoogt pas worden geboden indien concrete voorgenomen in initiatieven bekend zijn. Op dat moment vindt indien vereist onderzoek plaats of beschermde flora en fauna wordt bedreigd. Deze regelgeving is zondermeer van toepassing en vereist geen borging in het bestemmingsplan.

De ruimtelijke kwaliteit van de karakteristieke dijklinten is reeds beschermd via de Welstandsnota gemeente Binnenmaas. Vanwege de hoge cultuurhistorische waarde en de aanwezigheid van veel monumentale panden zijn de dijklinten deels aangewezen als zeer waardevolle welstandsgebieden en deels als bijzondere welstandsgebieden. Zeer waardevolle welstandsgebieden worden vanwege hun zeer hoge waarde kritischer aan welstandscriteria getoetst. Voor de bijzondere welstandsgebieden gelden gedetailleerde welstandscriteria. Hierdoor is de ruimtelijke kwaliteit voldoende beschermd.

4.2 Milieuaspecten

Zoals in de inleiding aangegeven worden in dit bestemmingsplan bij recht geen grote ruimtelijke veranderingen mogelijk gemaakt. De benoemde milieuthema's zijn hieronder daarom algemeen beschreven.

4.2.1 Bodem

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is geen nader onderzoek naar de bodemgesteldheid gedaan (op grond van de Wet bodembescherming). In principe dient bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te worden nagegaan of de bodem en het grondwater vrij zijn van verontreiniging en daarmee geschikt zijn voor de nieuwe functie. Zodra zich een ontwikkeling voordoet die met een afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels of wijziging mogelijk wordt gemaakt, wordt op dat moment het aspect bodem onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving en normen.

4.2.2 Lucht

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Zodra een ontwikkeling zich voordoet, die met een afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels of wijziging mogelijk kan worden gemaakt, wordt op dat moment het aspect luchtkwaliteit onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving en normen.

4.2.3 Geluid

Het aspect geluid vloeit voort uit de Wet geluidhinder (Wgh) en kan worden verdeeld in geluid afkomstig van wegverkeer, railverkeer en industrie. De Wet geluidhinder (vormt het kader voor toetsing van initiatieven.

Wegverkeerslawaaï

Met dit bestemmingsplan worden bij recht geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Woningen zijn uitsluitend toegestaan op hun huidige locatie. Wel is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor herbouw van woningen op een nieuwe plek. Deze afwijkingsbevoegdheid kan leiden tot het ontstaan van een nieuwe geluidgevoelige bestemming in de buurt van een weg of spoorlijn.

Bij de voorwaarden voor het toepassen van deze afwijkingsbevoegdheid is echter opgenomen dat de bevoegdheid alleen kan worden toegepast als de nieuwe locatie in stedenbouwkundig, ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering ten opzichte van de oude locatie vormt. Daarmee vormt het aspect weg-verkeerslawaaï geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Industrielawaai

In de Wgh is bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde, krachtens de Wet milieubeheer, aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidszone moet zijn vastgesteld. In het plangebied bevinden zich geluidszones vanwege het (voormalige) terrein van de suikerfabriek, het industrieterrein Groote-Lindt/ Dordtwest in Dordrecht en van het bedrijf Friesland Campina op de locatie Lageweg 4-8 te Maasdam.

Buiten de geluidszone rondom een industrieterrein mag de gezamenlijke geluidbelasting van de op het industrieterrein gevestigde inrichtingen niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel lawaaimakers als aan woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Lawaaimakers kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen (gezondheidsgebouwen, onderwijsgebouwen), binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de lawaaimakers toe.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Bij verplaatsing van een woning is als eis gesteld dat de nieuwe locatie van de woning in stedenbouwkundig, ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering ten opzichte van de oude locatie vormt. Daarmee vormt het aspect Industrielawaai geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.2.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij gaat in op de toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten. Geurgevoelige objecten zijn objecten welke juridisch/planologisch bestemd zijn voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of daarmee vergelijkbare wijze van gebruik worden gebruikt.

Buiten de bebouwde kom geldt dat een veehouderij geen grotere geurbelasting op geurgevoelige objecten mag hebben van 14 odourunits/m³ lucht.

Daarnaast wordt aangegeven dat in bestaande situaties de afstand van de buitenzijde van een dierverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom minimaal 25 m moet bedragen.

In nieuwe situaties die door het toepassen van een afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels of wijzigingsbevoegdheid ontstaan, dient de afstand van de veehouderij tot nieuwe geurgevoelige objecten tenminste 50 m te bedragen.

Zodra een ontwikkeling zich voordoet, die met een afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels of wijziging mogelijk kan worden gemaakt, wordt op dat moment het aspect geur onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving en normen.

4.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Voorliggend plan biedt bij recht geen mogelijkheden om milieubelastende functies te realiseren die van invloed kunnen zijn op gevoelige functies. Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied die met een afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels- of wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, worden getoetst aan categorieën die worden genoemd in de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. Daarin zijn richtafstanden van milieubelastende functies ten opzichte van milieugevoelige functies opgenomen.

Dit bestemmingsplan staat activiteiten en functies toe, die op bepaalde plekken niet passend kunnen zijn vanwege de milieuhinder die ze veroorzaken. Deze activiteiten en functies, zoals kleinschalige kampeerterreinen en andere nevenactiviteiten, zijn echter nooit bij recht toegestaan, maar altijd via een afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid. Als voorwaarde voor het toepassen van een van deze bevoegdheden wordt altijd als voorwaarde gesteld dat de hinder die de functie veroorzaakt niet onevenredig mag zijn. Dit houdt in dat rekening moet worden gehouden met de richtafstanden.

Daarmee vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.2.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden.

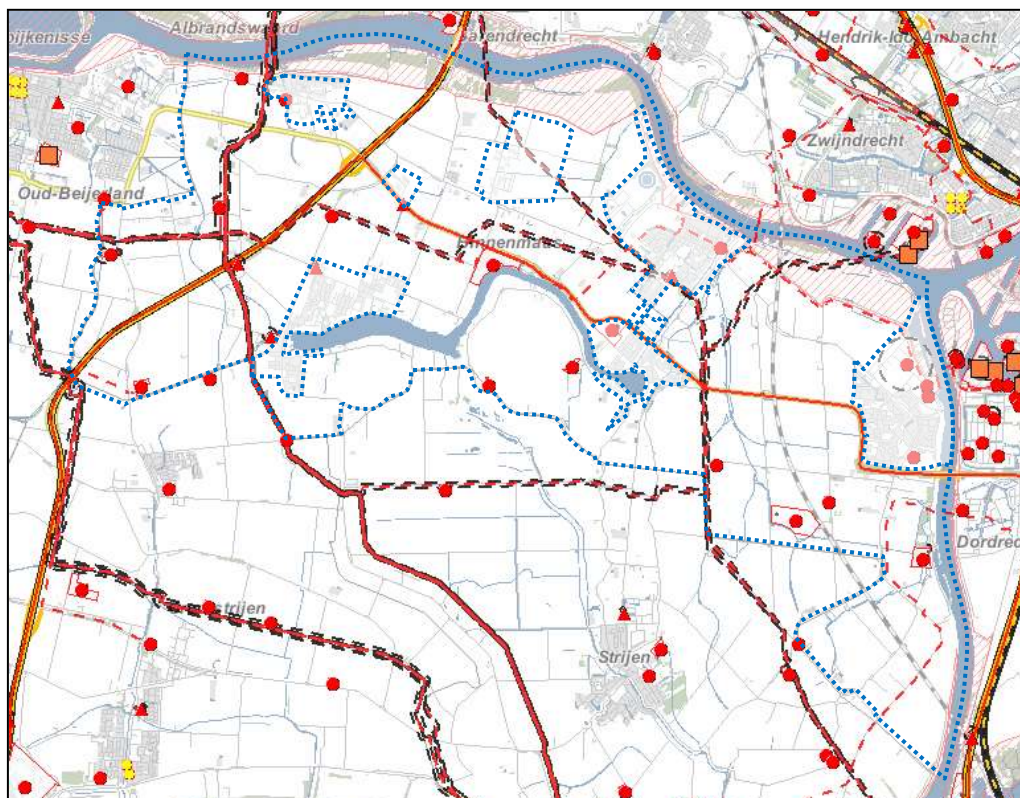
Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een degelijke motivering is toegestaan. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

Stationaire bronnen

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de provinciale risicokaart opgenomen. Met een blauw kader is de begrenzing van het plangebied aangeduid. Binnen het plangebied zijn 15 inrichtingen vermeld op de risicokaart. Voor dit plan zijn alleen de Bevi-inrichtingen van belang. In totaal zijn dit vijf inrichtingen:

- LPG tankstation, Rijksweg A29;
- LPG tankstation, Provinciale weg 42 in Mijnsheerenland;
- LPG tankstation, Blaaksedijk Oost 9 in Heinenoord
- Propaantank, Kilweg 41 in 's-Gravendeel
- Groothandel in bestrijdingsmiddelen en kunstmeststoffen, Smidsweg 24 in Westmaas.

Deze inrichtingen vormen voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan, gelet op het beheersmatige karakter, geen belemmering. Het groepsrisico ter plaatse wijzigt namelijk niet en een nadere verantwoording kan daarom achterwege blijven.



Uitsnede van de risicokaart (bron: provincie Zuid-Holland)

Naast de risicovolle inrichtingen in het plangebied is een aantal bedrijven buiten het plangebied gelegen, waarvan de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied van het groepsrisico over het plangebied valt.

Hierbij gaat het om Dasic Holland B.V., dat gelegen is aan de Mijlweg 47 in 's-Gravendeel. Omdat ter plaatse van het invloedsgebied van het groepsrisico geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien kan een nadere beoordeling achterwege blijven.

Mobiele bronnen

Gasleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) schrijft voor: 'Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord'. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe gasleidingen mogelijk gemaakt en worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt in de nabij-

heid van de gasleidingen. Er treden derhalve geen veranderingen op in het groepsrisico (d.w.z. een groepsrisico is aanwezig bij meer dan 10 personen).

Buisleidingen RRP

Door het plangebied lopen twee buisleidingen met gevaarlijke inhoud van de Rotterdam – Rijn Pijpleiding Maatschappij (RRP). Het betreft de volgende leidingen:

Leiding	Max. druk	Categorie	Medium	Belemmerde strook
24° (Ø 600 mm)	62 bar	K1	Olieproducten	2 x 5 m
36° (Ø 910 mm)	43 bar	K1	Ruwe olie	2 x 5 m

Binnen het plangebied is geen sprake van een toename van het aantal personen. Hierdoor is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Buisleidingenstraat

Voor de buisleidingenstraat gold onder het Structuurschema Buisleidingen (SBUI) uit 1985 een bebouwingsvrije afstand (veiligheidscontour) van 55 meter aan weerszijden van de leidingenstraat. In dit bestemmingsplan wordt deze vrijwaringszone gehandhaafd. In deze vrijwaringzone mogen zonder overeenstemming en ontheffing geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Vanwege de externe veiligheid is het wenselijk dat kwetsbare objecten op afstand blijven van de leidingenstraat. Het eventueel verkleinen van de bebouwingsvrije afstand zou tot een significante en ongewenste toename van de veiligheidsrisico's voor kwetsbare objecten kunnen leiden. Ook zou het de aanleg van nieuwe leidingen onmogelijk maken.

Transport gevaarlijke stoffen

De regelgeving voor externe veiligheid met betrekking tot transport van gevaarlijke stoffen is geregeld in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. Deze circulaire kan worden gezien als voorloper op een eventuele wettelijke verankering van risiconormen.

Bij de berekening van de risico's van transporten van gevaarlijke stoffen wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en groepsgebonden risico (GR). De normen die hiervoor gelden hebben als doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon of als deel van een groep. Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. In nieuwe situaties bedraagt de grenswaarde 10^{-6} . Het GR is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op die transportroute. In dit risico wordt rekening gehouden met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van die route.

De regelgeving voor externe veiligheid met betrekking tot transport van gevaarlijke stoffen is geregeld in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' en het (concept) Basisnet Weg, Water en Spoor. Algemeen geldt dat het plaatsgebonden risico langs wegen niet als probleem wordt gezien. Het groepsgebonden risico wordt alleen een probleem daar waar de gebruiksintensiteit van een gebied erg hoog is.

Provinciale weg N217 en A29

De veiligheidszone bedraagt voor deze wegen in het beschouwde wegdeel 0 meter, wat betekent dat de 10^{-6} / jaar plaatsgebonden risicocontour niet verder dan 0 meter uit het hart van de snelweg kan komen. Aangezien er op 0 meter uit het hart van de lijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn, is aan de normen voor het plaatsgebonden risico voldaan. Binnen het invloedsgebied van het groepsrisico is geen sprake van een toename van het aantal personen. Hierdoor is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Spoortracé

Door het plangebied loopt het HSL-tracé Rotterdam-Breda. Over dit spoortracé worden op basis van de marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor van ProRail geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Een nadere beoordeling kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

De bevolkingssituatie van het vigerende bestemmingsplan en de bevolkingssituatie van het nieuwe bestemmingsplan zijn identiek: er is dus geen toename van het groepsrisico als gevolg van het realiseren van het bestemmingsplan. Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe stationaire of mobiele bronnen mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid werpt geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.3 Water

Om te garanderen dat water voldoende aandacht krijgt bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de zogenaamde 'watertoets' in het leven geroepen. Hiertoe hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de 'Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21^e eeuw' en de 'Handreiking watertoets' ondertekend. Doel van de watertoets is het vroegtijdig en expliciet betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Het resultaat hiervan wordt vastgelegd in de zogenaamde 'waterparagraaf'.

De belangrijkste partners op het gebied van waterbeleid zijn op hoofdlijnen de Europese Unie en het Rijk en de provincie en meer specifiek Rijkswaterstaat, de waterschappen en gemeenten. Het Rijk geeft richting aan het beleid op hoofdlijnen, daarbij rekening houdend met de Europese 'Kaderrichtlijn Water' (KRW). Ten aanzien van de KRW is Rijkswaterstaat bezig met een KRW-maatregel in de Geertruida Agathapolder.

In de bijlage bij deze toelichting is het relevante beleid voor het aspect water opgenomen, waaronder de Beleidsregels grote rivieren. Deze zijn van toepassing in het stroomvoerende gedeelte van de Oude Maas en de Dordtsche Kil, waar voor iedere activiteit een melding of watervergunning nodig is op grond van de Waterwet.

Binnen de genoemde kaders zorgen provincies, waterschappen en gemeenten voor een integraal waterbeheer waarbij belangen worden afgewogen. Rijkswaterstaat is water- en vaarwegbeheerder van de Oude Maas en de Dordtsche Kil. Het waterschap Hollandse Delta behartigt alle aspecten van het beheer van de regionale wateren, inclusief het grondwater.

Water in dit bestemmingsplan

De gemeente acht een duurzaam en veilig watersysteem van belang. De gemeente zoekt bij het opstellen van het bestemmingsplan afstemming met het waterschap Hollandse Delta. De A-watgangen zijn rechtstreeks opgenomen met een bestemming Water op de verbeelding.

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en verder geen directe ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn effecten op de waterhuishouding verder niet te verwachten. Wanneer zich een ontwikkeling voordoet dient op dat moment aan het aspect water te worden getoetst. Het waterschap is voornamelijk het bevoegd gezag voor de vergunningverlening hieromtrent. Daarnaast kan de gemeente eisen stellen aan ingrepen in de waterhuishoudelijke situatie (zoals het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watgangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van verhardingen) doordat deze ingrepen zijn gekoppeld aan een omgevingsvergunning.

Keur

Zaken die in de Keur van de waterschappen zijn geregeld zijn in het bestemmingsplan niet opgenomen. Dit zou immers resulteren in een dubbele regelgeving. Werkzaamheden die tot het normale onderhoud van watgangen behoren zijn vrij van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werk-

zaamheden. Vanwege de Keur kan het waterschap echter wel aanvullende regels stellen. Doel van de Keur is het veiligstellen van de waterstaatbelangen. Daaronder vallen de waterhuishouding, de waterkeringen en de buitenwegen. De Keur bestaat uit drie gedeelten: een algemeen gedeelte, een gedeelte met betrekking tot wateren en een gedeelte met betrekking tot waterkeringen.

4.4 Flora- en fauna

In het kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet (waarin de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen) en de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermde soorten. Het voorliggende plan is vooral gericht op het beheersmatig bestemmen van de huidige situatie, maar er worden ook kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Zo kunnen agrarische bedrijven binnen hun bouwpercelen bebouwing oprichten en is natuurontwikkeling in bepaalde gebieden mogelijk. Deze ingrepen hebben mogelijk invloed op beschermde planten en dieren die ter plaatse voorkomen.

De ruimtelijke ingrepen die in dit bestemmingsplan buitengebied mogelijk worden gemaakt, hebben over het algemeen een beperkte schaal en zullen vooral in het agrarisch gebied en bovendien op bestaande bouwpercelen plaatsvinden.

Deze ingrepen zullen mogelijk plaatselijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, bijvoorbeeld door verontrusting van de soorten of het aantasten van holen of broedplaatsen. Indien dit het geval is zal hiervoor in het kader van de natuurwetgeving een ontheffing moeten worden aangevraagd. Een ontheffing wordt in de meeste gevallen verleend; voor veel soorten kan zelfs worden volstaan met een algemene vrijstelling. Er zijn daarom op voorhand geen aanwijzingen dat deze recente wetgeving zal leiden tot onoverkomelijke problemen bij de uitvoering van dit bestemmingsplan. Het kan echter voorkomen dat een bepaalde ingreep op basis van de natuurwetgeving niet kan worden uitgevoerd (omdat er alternatieven zijn die minder of geen schade aan beschermde flora en fauna aanbrengen) of dat verzachtende of compenserende (inrichtings)maatregelen moeten worden getroffen.

Zodra een initiatief zich voordoet waaraan door middel van afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels of wijziging medewerking verleend kan worden, wordt op dat moment het aspect soortenbescherming en gebiedsbescherming onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

4.5 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is een plan dat vooral is gericht op het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie van het landelijk gebied van Binnenmaas.

Op grond van de Wro kan de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregelen van bestuur aangewezen bouwplan is voorzien. Onder een bouwplan wordt in dit kader het volgende verstaan:

- de bouw van een of meer woningen;

- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

De gemeenteraad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld niet noodzakelijk is, en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Er worden met dit bestemmingsplan geen (grootschalige) ontwikkelingen in het landelijk gebied toegestaan waarvan de economische uitvoerbaarheid ter discussie zou kunnen staan. De mogelijkheden die het plan biedt ten aanzien van ontwikkelingen kunnen op particulier initiatief toegepast worden (met instemming van de gemeente). Bij het oprichten van particuliere initiatieven binnen de bepalingen van het bestemmingsplan bestaan er geen kosten voor de gemeente.

Via de legesverordening worden kosten reeds doorgerekend aan initiatiefnemers. Ook het aspect planschade wordt doorberekend aan initiatiefnemers. Van het stellen van nadere eisen, regels, e.d. is in dit plan geen sprake. Ook het aspect uitwerking of fasering is in dit plan niet aan de orde. Het opstellen van een exploitatieplan wordt dan ook niet noodzakelijk geacht en is achterwege gelaten.

5 Juridische opzet van het plan

In dit hoofdstuk wordt een juridische toelichting gegeven. Uitgelegd wordt hoe het bestemmingsplan is opgebouwd en hoe de diverse onderdelen van het plan werken.

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast. De toelichting heeft geen eigen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan.

5.1 De verbeelding

Sinds de Wro in 2008 in werking is getreden, is het digitale bestemmingsplan leidend. De verbeelding bij dit plan is te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website. Per locatie worden via deze digitale verbeelding alle relevante aspecten op eenvoudige wijze ontsloten. De analoge verbeelding, die te raadplegen is op het gemeentehuis, bestaat uit 7 kaartbladen met een bijbehorende legenda.

Op de verbeelding hebben alle binnen het plangebied gelegen gronden een bestemming gekregen. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de bestemming overeenstemt met het bestaande gebruik van de betreffende gronden. Slechts wanneer aannemelijk is dat het bestaande gebruik binnen afzienbare termijn (in elk geval binnen de planperiode) wordt beëindigd, kan van dat uitgangspunt zijn afgeweken. Voorwaarde hierbij is dat de haalbaarheid voldoende is aangetoond.

Binnen de bestemmingen zijn op de verbeelding diverse aanduidingen aangegeven. Aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan in de regels is toegekend. Een aantal aanduidingen heeft geen enkele juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens en de gemeentegrens). Deze aanduidingen worden daarom verklaringen genoemd.

Naast bestemmingen en aanduidingen komen op de verbeelding zogenaamde zones voor. Deze zones zijn gebiedsaanduidingen en ze geven gebieden aan waarbinnen bijzondere beperkende en/of aanvullende regels gelden ten behoeve van de bescherming van een specifiek belang of een specifieke waarde (bijvoorbeeld een zone ter bescherming van een aardgasleiding). Zones vallen niet samen met bestemmingen, maar liggen over (een gedeelte van) één of meer bestemmingen heen.

5.2 De regels

5.2.1 Algemeen

De regels van het plan zijn conform de standaard ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke bestemmingsregels en van de verbeelding te garanderen.

- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 tot en met 42) bevat de regels in verband met de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk inhoudelijke regels, die specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 43 tot en met 49) bevat de algemene regels van het plan waaronder een aantal algemene ontwikkelingsbepalingen die zijn opgenomen in de vorm van wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 50 en 51) bevatten overgangs- en slotregels.

5.2.2 Bestemmingen

Om recht te doen aan het uitgangspunt dat het plan niet meer dient te regelen dan noodzakelijk is, kent het plan een beperkt aantal bestemmingen. Ook de bijbehorende bouw- en gebruiksregels zijn waar mogelijk beperkt in aantal en in mate van gedetailleerdheid. De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen (*indien aanwezig*);
- afwijking van de bouwregels (*indien aanwezig*);
- specifieke gebruiksregels (*indien aanwezig*);
- afwijking van de gebruiksregels (*indien aanwezig*);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (*indien aanwezig*);
- wijziging (*indien aanwezig*).

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief en cumulatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming mogelijk zijn. Dat is bijvoorbeeld ook het geval bij de bouwregels. Niet omschreven functies zijn niet toegestaan. Alle genoemde functies zijn al dan niet in combinatie toelaatbaar. Soms is een functie uitsluitend binnen een bepaald gebied toegestaan; dan is een aanduiding opgenomen. Dat betekent niet dat uitsluitend die betreffende functie in dat gebied mogelijk is; ook andere toegelaten functies zijn mogelijk, tenzij dit expliciet wordt uitgesloten.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving, zij het dat deze regels zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3. Hierin is bepaald dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

De afwijking van gebruiks- of bouwregels en wijzigingsregels geven burgemeester en wethouders bevoegdheden om onder voorwaarden een afwijking van een regel toe te staan dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen.

5.2.3 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. Oude termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

5.2.4 Flexibiliteitsbepalingen

Zoals uit het voorgaande al bleek, zijn in de regels verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In alle gevallen gaat het om afwijkingsmogelijkheden van in de bestemmingsbepalingen opgenomen regels. Indien één van deze bevoegdheden wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden. Dat wil zeggen, dat de geboden afwijkingsmogelijkheden *mogen* worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen *geen* gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen. Teneinde richting te geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid een of meerdere afwegingscriteria/voorwaarden opgenomen.

De individuele belangen van de betrokkenen, de betrokken waarden en het algemene belang zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Een enkele keer is bepaald dat door de verzoeker of door het bevoegd gezag het één en ander moet worden aangetoond. Wanneer iets voldoende is aangetoond is het aan het bevoegd gezag om een verzoek te beoordelen. In enkele gevallen wordt het advies van een onafhankelijk deskundige verlangd.

De bevoegdheden zijn concreet begrensd, om duidelijk te maken waar de scheiding ligt tussen de bevoegdheid van bijvoorbeeld burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Deze begrenzing is uitgedrukt in bijvoorbeeld een maximale oppervlakte, inhoud, enz. Bij de toepassing van de bevoegdheid wordt niet standaard de maximale ruimte geboden, maar vindt maatwerk plaats waarbij de concrete situatie ter plekke, in relatie tot het verzoek, bepalend is.

6 Procedure

6.1 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Binnenmaas’ heeft van 4 juni tot 16 juli 2012 voor de inspraak ter inzage gelegen. Tevens zijn de plannen aan een aantal (overheids)instanties voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en is er op 5 juni 2012 in het gemeentehuis te Maasdam een inloop-bijeenkomst gehouden.

De 85 ingediende inspraakreacties en 13 ingediende vooroverlegreacties hebben geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan. In de nota “Nota inspraak, vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro en ambtshalve aanpassingen” zijn de reacties samengevat en beoordeeld. Ook is aangegeven wanneer de reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan. De nota inspraak en vooroverleg is opgenomen in bijlage 2.

6.2 Zienswijzen

pm

Bijlage 1: Beleidskader

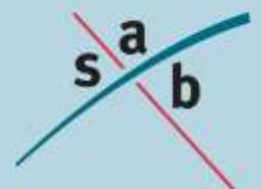
Beleidsbijlage

Bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas

Gemeente Binnenmaas

Datum: 6 mei 2013

Projectnummer: 110467_02



INHOUD

1	Rijksbeleid	3
1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	3
1.2	Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet 1998	6
1.3	Kernkwaliteiten in de praktijk	7
1.4	Nationaal Waterplan	7
1.5	Waterwet	8
1.6	Nationaal Bestuursakkoord Water (2003)	9
1.7	Beleidslijn Grote Rivieren	9
1.8	Nationale milieubeleidsplannen 3 en 4 (NMP3 en 4)	12
1.9	Monumentenwet 1988	12
1.10	Wet luchtkwaliteit	13
1.11	Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035	14
2	Provinciaal beleid	16
2.1	Visie op Zuid-Holland (2010) + eerste herziening (2011)	16
2.2	Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Hoeksche Waard 2007-2013	21
2.3	Natuurbeheerplan 2012	24
2.4	Beleidsnota Geurhinderbeleid Provincie Zuid-Holland (2010)	25
2.5	Zorg in het buitengebied in Zuid-Holland (herziening)	25
3	Regionaal beleid	27
3.1	Structuurvisie Hoeksche Waard	27
3.2	Archeologiebeleid Hoeksche Waard	33
3.3	Kampeerbeleid Hoeksche Waard (2008)	34
3.4	Nota nieuwe Landgoederen in de Hoeksche Waard	36
3.5	Beleidsnotitie kleine windturbines	36
4	Waterschapsbeleid	38
4.1	Waterbeheerplan 2009-2015	38
5	Gemeentelijk beleid	39
5.1	Structuurvisie Binnenmaas 2020 'Binnenmaas geeft je ruimte'	39
5.2	Actualisatie Woonbotenbeleid 2009	40
5.3	Tijdelijke en structurele huisvesting van tijdelijke werknemers	42
5.4	Nota detailhandel 2010	43
5.5	Het verhaal van Binnenmaas	43
5.6	Nota ouderenbeleid 2011-2014	44
5.7	Programma Duurzaam Binnenmaas, uitvoeringsprogramma 2011 - 2014	45

1 Rijksbeleid

1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaagen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

1.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk 'concurrerend', 'bereikbaar' en 'leefbaar&veilig'. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk

aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en dertien nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetawerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetawerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetawerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - *Nationaal belang 7*: Het in stand houden van de hoofdnetawerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

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

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

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

1.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet 1998

Bij planvorming moet rekening worden gehouden met bestaande natuurwaarden. Natuurbeschermingswetgeving vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is in de Nederlandse situatie gescheiden in soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Wettelijk kader voor de soortenbescherming in Nederland is de Flora- en faunawet, die bescherming biedt aan vrijwel alle voorkomende diersoorten en sommige plantensoorten. Deze wet is altijd van toepassing. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de bepalingen van de Flora- en faunawet; voorafgaand aan de ontwikkeling dient te zijn getoetst of er sprake is van effecten op ontheffingsplichtige soorten (tabel-2 en -3 soorten). Is dit het geval, dan moet er een ontheffing worden aangevraagd. Voor sommige strikt beschermde diersoorten zijn aan het toekennen van deze ontheffing strenge eisen verbonden.

Naast soortenbescherming heeft de Flora- en faunawet betrekking op jacht en de handel in dieren en planten. Dit is in het kader van het bestemmingsplan niet relevant.



Natura 2000-gebieden in en in de nabijheid van het plangebied (Bron: Synbiosys Alterra)

Gebiedsbescherming vindt plaats in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en daarmee de Natura 2000-gebieden. Dit zijn de Vogelrichtlijngebieden en (na aanwijzing) de Habitatrichtlijngebieden. De bescherming van de natuurwaarden heeft gevolgen voor het gebruik in en rondom dit gebied. Binnen de grenzen van de gemeente Binnenmaas is het Natura 2000-gebied Oude Maas gelegen. Binnen een straal van 4 kilometer vanaf het plangebied zijn de Natura 2000 gebieden Hollands Diep, Biesbosch en Oudeland van Strijen gelegen. Activiteiten, plannen en projecten moeten vooraf worden getoetst op hun effecten op de natuur, waarbij ook de externe werking van een ingreep op het beschermde gebied en de aanwezige waarden getoetst dient te worden.

De afstand van de externe werking is afhankelijk van de ingreep. Als er sprake is van ingrepen die een (significant) effect hebben op het betreffende beschermde gebied zal er een vergunning moeten worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. In de meeste gevallen is dit de provincie.

1.3 Kernkwaliteiten in de praktijk

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in november 2010 het rapport “Kernkwaliteiten in de praktijk” uitgebracht; een handreiking aan beleidsmakers en uitvoerders van Nationale Landschappen.

Over die vraag “hoe brengen we het beleid voor de kernkwaliteiten in de praktijk?” zijn in 2010 workshops gehouden in vier Nationale Landschappen, waaronder de Hoeksche Waard. Uit deze workshops zijn zeven aanbevelingen voortgekomen, die voor alle Nationale Landschappen van belang zijn.

Een van deze aanbevelingen is om de Nationale landschappen te borgen in verordeningen en bestemmingsplannen. Er wordt geadviseerd om de kernkwaliteiten concreet en objectief te benoemen en aan te geven op welke wijze deze doorwerken in het bestemmingsplan.

1.4 Nationaal Waterplan

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

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

Waterbeleid 21^e eeuw

In Nederland verscheen in het najaar van 2000 het rapport "Waterbeleid voor de 21^e eeuw", een advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (Commissie WB21). Deze door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen ingestelde commissie doet aanbevelingen over hoe in de komende eeuw met water moet worden omgegaan. De Commissie WB21 stelt dat de 21^e eeuw om een andere aanpak van het waterbeleid vraagt dan de 20^e eeuw.

Er moet minder accent op het technische beheer komen te liggen. Het water moet niet langer als vijand, maar veel meer als bondgenoot worden gezien. Het waterbeheer dient te worden gebaseerd op:

- stroomgebiedsbenadering;
- ruimte geven aan water;
- vasthouden en tijdelijk bergen van water, alvorens af te voeren;
- kansen benutten voor meervoudig ruimtegebruik;
- geen afwenteling van problemen in het watersysteem zelf, noch van bestuurlijke verantwoordelijkheden of kosten;
- te ontwikkelen normenstelsel per stroomgebied.

Bij grootschalige en/of ingrijpende locatiebesluiten dienen de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem te worden onderzocht aan de hand van een zogenaamde watertoets. Indien nodig moeten compensatiemaatregelen worden getroffen. Het huidige regime van schadevergoeding door de Rijksoverheid moet worden vervangen door een verzekeringsstelsel voor schade door regenval en, eventueel, overstroming van boezems. Het ministerie van Verkeer en Waterstaat en de provincie dienen op respectievelijk nationaal en regionaal niveau een sterkere regierol te vervullen.

Naar verwachting zal de door de Commissie WB21 voorgestane aanpak belangrijke voordelen opleveren, zoals een toegenomen veiligheid van mens en dier en een betere bescherming van materiële goederen. Een snelle implementatie van de maatregelen voorkomt bovendien dat op termijn duurdere oplossingen voor de steeds nijpender problemen moeten worden gezocht.

Ruimte voor water heeft tevens een positieve invloed op de natuurontwikkeling, de landbouw en de ruimtelijke kwaliteit in zowel stedelijk als landelijk gebied.

1.5 Waterwet

In Nederland is de bescherming tegen overstromingen van levensbelang en daarom bij wet vastgelegd in de Waterwet. Deze wet stelt normen aan de primaire waterkeringen. Volgens de Waterwet hoort de Hoeksche Waard (gelegen binnen dijkkring 21) beschermd te worden tegen waterstanden die voorkomen met een overschrijdingskans van 1/2000 per jaar. Dit betekent dat de waterkeringen het nog moeten houden onder omstandigheden van rivierhoogwater die voorkomen met een kans van ongeveer 0,05% per jaar.

Om te bepalen tegen welke concrete waterstanden de waterkeringen bestand moeten zijn, worden allereerst de maatgevende rivierafvoeren bepaald. De maatgevende rivierafvoer voor het plangebied is de extreme afvoer die gemiddeld eens per 2000 jaar

voorkomt. Van deze maatgevende rivierafvoer wordt vervolgens voor een groot aantal locaties langs de rivier de Maatgevende Hoogwaterstand (MHW) afgeleid. De waterkeringen dienen deze MHW's te kunnen keren. Zowel de maatgevende rivierafvoeren als de MHW's worden iedere 6 jaar door de staatssecretaris van Infrastructuur & Milieu opnieuw vastgesteld.

1.6 Nationaal Bestuursakkoord Water (2003)

In dit akkoord tussen kabinet, provincies, waterschappen en gemeenten zijn taakstellende afspraken gemaakt over doelen en maatregelen die nodig zijn om de waterhuishouding in 2015 op orde te hebben en te houden. Hierbij wordt rekening gehouden met klimaatsverandering, bodemdaling, zeespiegelstijging en verstedelijking, inclusief de financiële dekking. 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.

Ten aanzien van waterberging geldt opnieuw het voornoemde principe eerst vasthouden, dan bergen, dan afvoeren, waarbij het uitgangspunt is dat wateroverlast niet afgewenteld mag worden op de omgeving.

1.7 Beleidslijn Grote Rivieren

De Beleidslijn Grote Rivieren is op 14 juli 2006 in werking getreden. Deze beleidslijn bevat een kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid – vanuit rivierkundig én ruimtelijk oogpunt – van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren. De beleidslijn is wel van toepassing op de Oude Maas, maar niet op de Binnenbedijkte Maas.

De Beleidslijn grote rivieren bestaat uit vier delen, een beleidsbrief, beleidsregels, een handreiking en een set kaarten. Doelstelling van de Beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een 'bergend' regime en een 'stroomvoerend' regime.

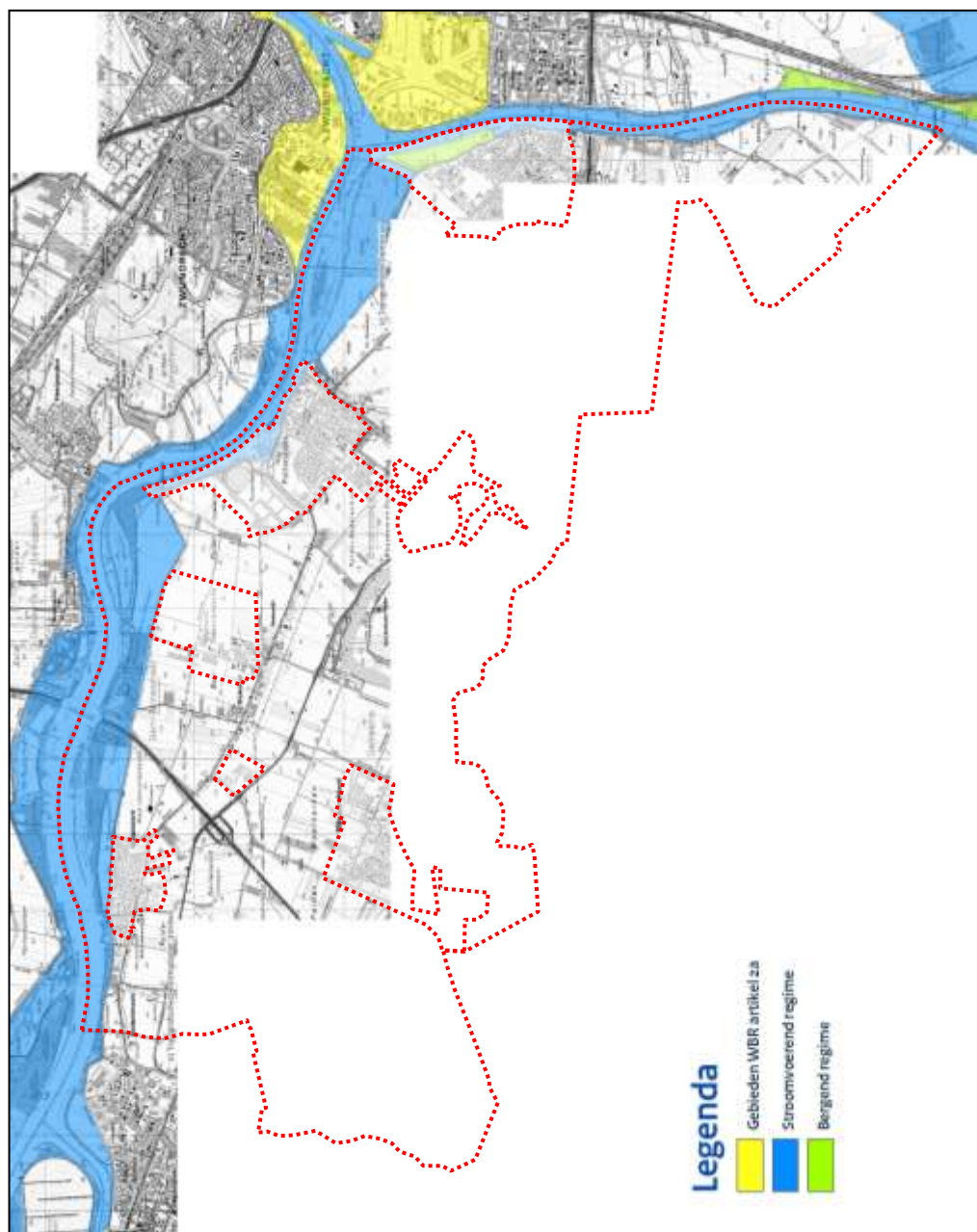
Voor de noordelijke rand (Oude Maas) en de oostelijke rand (Dordtse Kil) van het plangebied geldt het 'stroomvoerend' regime. Dit houdt in dat er stringente beperkingen gelden voor de uitbreiding van bestaande niet-riviergebonden activiteiten. Er geldt onder andere dat toename van de oppervlakte van bebouwing slechts onder voorwaarden is toegestaan en niet meer dan 10% mag bedragen. Bij agrarische bedrijven kan door de waterbeheerder een grotere toename worden toegestaan.

Nieuwe niet-riviergebonden activiteiten zijn binnen dit regime alleen mogelijk als er sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als er met rivierverruimingsmaatregelen per saldo meer ruimte voor de rivier wordt geboden.

De juridische vertaling van de regimes is verwerkt in de Beleidsregels grote rivieren.

De Beleidsregels grote rivieren zijn beleidsregels in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Deze moeten worden gehanteerd bij de beslissing tot verlening van een Watervergunning. De Watervergunning waar de beleidsregels betrekking op hebben is opgenomen in artikel 6.12, eerste lid Waterbesluit.

Omdat het nieuwe bestemmingsplan plan conserverend van aard is en niet voorziet in ingrepen aan de Oude Maas en Dordtse Kil is een verdere doorvertaling van het beleid niet noodzakelijk. Bij nieuwe ontwikkelingen zal wel aan de beleidslijn getoetst moeten worden.



Kaartbeelden 37, 38, 63, 64 en 65 bij de Beleidslijn Grote Rivieren

1.8 Nationale milieubeleidsplannen 3 en 4 (NMP3 en 4)

In het Nationaal Milieubeleidsplan 3 (NMP 3) worden doelstellingen ten aanzien van milieukwaliteit geformuleerd. Het beleid is gericht op de instandhouding, het herstel of de ontwikkeling van functies en eigenschappen van bepaalde gebieden. Integraal waterbeheer wordt steeds belangrijker bij de inrichting van gebieden.

Door de watersysteembenadering worden de verschillende functies (landbouw, natuur en stedelijk gebied) aan elkaar gekoppeld. De waterschappen zijn in algemene zin verantwoordelijk voor het oplossen van lokale en regionale milieuproblemen die te maken hebben met integraal waterbeheer. De gemeente staat als overheid het dichtst bij de burger en heeft daarom een speciale verantwoordelijkheid om de burger bij het milieubeleid te betrekken.

NMP 3 is ook sinds het uitkomen van NMP 4 (juni 2001) onverkort van kracht. NMP 4 heeft echter een andere opzet waarbij de beleidshorizon in het jaar 2030 is gelegd, dertig jaar vooruit. Centraal staat daarbij “een gezond en veilig leven in een aantrekkelijke leefomgeving en te midden van een vitale natuur zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten en hulpbronnen uit te putten”.

1.9 Monumentenwet 1988

De Monumentenwet 1988 heeft niet alleen betrekking op gebouwen en objecten, maar ook op stads- en dorpsgezichten en archeologische monumenten boven en onder water. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe gebouwde of archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Daarnaast geeft de Monumentenwet 1988 voorschriften met betrekking tot het “wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen” van een beschermd monument. Die voorschriften houden in dat er niets aan het monument mag worden veranderd zonder voorafgaande vergunning.

Het zonder meer opgraven van archeologische resten is op grond van de Monumentenwet 1988 niet toegestaan. De wet bevat voorschriften met betrekking tot de opgravingsvergunning en het melden van archeologische vondsten.

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de Monumentenwet 1988 ook gewijzigd. Uitgangspunt van de Monumentenwet is het, waar nodig, beschermen van archeologische waarden. Artikel 38 geeft aan dat rekening gehouden moet worden met de aanwezige en/of te verwachten archeologische waarden. De wet is alleen van toepassing op (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen.

Binnen de bepalingen van deze wet moet de gemeente de verantwoordelijk nemen voor het streven naar behoud ‘in situ’. Ook moet de gemeente vroegtijdig het behoud van archeologische waarden afwegen tegen andere maatschappelijke belangen. Gemeenten moeten hun eigen archeologiebeleid opstellen en hier uitvoering aan geven. De wet eist archeologisch vooronderzoek om de belangen goed af te kunnen wegen. De onderzoeksplicht is echter niet van toepassing op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m². Dit is het zogeheten archeologische vrijstellingenbeleid. De ge-

meenteraad heeft de bevoegdheid om (in een gemeentelijke archeologieverordening) een andere oppervlakte dan 100 m² vrij te stellen van de onderzoeksplicht. Overigens vallen activiteiten waarvoor geen, of een reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist buiten de werkingssfeer van de wet.

1.10 Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5, titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) gewijzigd. Deze wijziging wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd. Hieronder zal deze wetswijziging ook zo genoemd worden. Met de Wet luchtkwaliteit, de bijbehorende bepalingen en maatregelenpakket wil de overheid een zodanige verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen dat aan de grenswaarden wordt voldaan en de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang kunnen vinden.

De kern van de Wet is het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit "in betekenende mate" verslechteren en maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren.

De wet maakt onderscheid in aard en omvang van projecten. Projecten die de concentratie meer dan 3% van de grenswaarde van een stof verhogen, dragen "in betekenende mate" (IBM) bij aan de luchtverontreiniging. Als dit niet het geval is, is de bijdrage van het project "niet in betekenende mate" (NIBM). NIBM-projecten hoeven niet getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. IBM-projecten moeten wel getoetst worden aan de grenswaarden.

Voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide betekent 3% van de grenswaarde van een stof een maximale toename van 1,2 µg/m³. Voor een aantal functies geeft de ministeriële regeling "niet in betekenende mate bijdragen" hier een cijfermatige invulling aan:

- woningen: 1.500 woningen met één ontsluitingsweg;
- kantoren: 10 hectare bruto vloeroppervlak (bvo) met één ontsluitingsweg;
- landbouwinrichtingen: akkerbouw of tuinbouw met open teelt, teelt van eetbare gewassen in een gebouw of onverwarmde glastuinbouw ongeacht de omvang en verwarmde opstanden van glas of kunststof van maximaal 2 hectare;
- kinderboerderijen.

Andere functies moeten getoetst worden aan het 3% criterium.

Het Besluit "gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" vormt een uitwerking van artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Dit artikel is erop gericht te voorkomen dat door de bouw van een gevoelige bestemming op een plek met een (dreigende) grenswaardenoverschrijding voor luchtkwaliteit het aantal ter plaatse verblijvende personen gaat toenemen. In de AMvB zijn de volgende categorieën gevoelige bestemmingen gedefinieerd:

- gebouwen ten behoeve van basisonderwijs;
- voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen;
- gebouwen ten behoeve van kinderopvang;
- bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen;
- een combinatie van genoemde functies.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

De AMvB kent vaste zones langs drukke infrastructuur. Langs rijkswegen is deze zone 300 meter vanaf de rand van de weg. Langs provinciale wegen wordt een zone van 50 meter genoemd. Binnen de genoemde zones mag een gevoelige bestemming niet gerealiseerd worden als er sprake is van een (dreigende) grenswaardenoverschrijding voor luchtkwaliteit en als dit leidt tot een toename van het aantal ter plaatse verblijvende personen. Uitbreiding van bestaande gevoelige bestemmingen wordt in beperkte mate wel toegestaan. In een (dreigende) overschrijdingssituatie is dit toelaatbaar als de toename van het aantal ter plaatse verblijvende personen niet groter is dan 10%. Het besluit houdt een onderzoeksverplichting in binnen deze zones, in aanvulling op het onverkort geldende principe van een goede ruimtelijke ordening.

1.11 Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035

Het doel van de Structuurvisie is om ruimte vrij te houden in Nederland voor de aanleg van toekomstige buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen. Daarmee wil de overheid duidelijkheid verschaffen aan zowel het bedrijfsleven dat daarmee kan rekenen op goede verbindingen voor buisleidingstransport, als aan provincies en gemeenten die hierop hun ruimtelijke plannen kunnen afstemmen.

In de structuurvisie wordt onder meer ingegaan op de verbinding Rijnmond - Duitsland. Deze hoofdverbinding verbindt het Rotterdamse haven- en industriegebied met het haven- en industriegebied van Moerdijk en het verdere achterland. Deze verbinding moet beschikbaar zijn voor verschillende te transporteren stoffen, maar loopt wel door dichtbevolkt gebied.



Visiekaart Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035 (bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Vanaf de gemeente Binnenmaas volgt het tracé de Buisleidingenstraat en kruist daarmee het Hollands Diep ten westen van het haven- en industriegebied van Moer-

dijk. Door deze keuze komen andere onderzochte verbindingen in de Hoekse waard te vervallen. Deze voorzagen in een kruising van het Hollands Diep ten oosten van het haven- en industriegebied. Deze oostelijke kruising sluit aan op het tracé door Noord-Brabant, maar de verbinding tussen de Buisleidingenstraat met het tracé door Noord-Brabant naar het oosten is in de visiekaart gerealiseerd door ten zuiden van het haven- en industriegebied een verbinding ('kortsluitroute') tot stand te brengen (tracé nader vast te stellen). Deze constructie heeft tot voordeel dat optimaal gebruikgemaakt wordt van de Buisleidingenstraat, dat daarmee onnodig ruimtegebruik en nadelige effecten in de Hoekse Waard worden vermeden. Tevens biedt dit mogelijkheden voor een betere ontsluiting van het haven- en industriegebied van Moerdijk.

De Structuurvisie Buisleidingen bindt wettelijk alleen het Rijk. Om een onbelemmerde doorgang te garanderen, moet deze echter worden doorvertaald in bestemmingsplannen.

2 Provinciaal beleid

2.1 Visie op Zuid-Holland (2010) + eerste herziening (2011)

De Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte zijn op 2 juli 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. Beide documenten, samen Visie op Zuid-Holland genoemd, zijn vooral een vertaling van bestaand beleid overeenkomstig de eisen van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De structuurvisie en de verordening bevatten daarom weinig nieuw beleid. 'Visie op Zuid-Holland' is in de plaats gekomen van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

2.1.1 *Structuurvisie*

De provinciale structuurvisie is vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland op 2 juli 2010. De structuurvisie vervangt onder andere de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie uit 2004, de diverse streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. De eerste herziening van structuurvisie en verordening is door Provinciale Staten vastgesteld op 23 februari 2011.

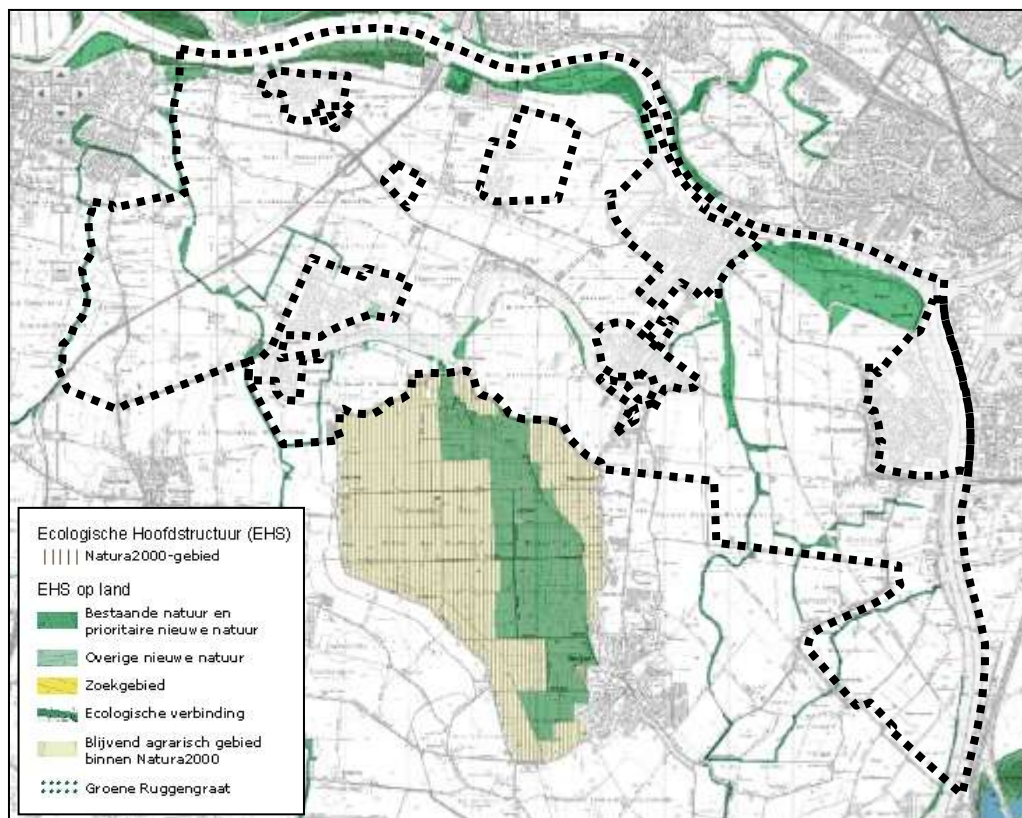
De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk en groenstructuur. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Landschap

Voor het landelijk gebied streeft de provincie naar een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap. De Hoeksche Waard, waarbinnen het plangebied is gelegen, is aangewezen tot nationaal landschap. Dit betekent dat behoud en herstel van de kernkwaliteiten van dit landschap belangrijke beleidsopgaven zijn. Centraal staat behoud van het open agrarisch landschap, gericht op een duurzame ontwikkeling van de landbouw, met versterking van de gebiedsspecifieke landschapskenmerken zoals de kreken, de dijken en het patroon van verspreide dorpen.

Natuur

Het realiseren van een complete ecologische hoofdstructuur is een van de ambities van de provincie Zuid-Holland. De ecologische hoofdstructuur is beschermd door een 'nee-tenzij-beleid'. In deze gebieden zijn geen ontwikkelingen toegestaan die een significant negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied tenzij daarmee een groot openbaar belang gediend is en er geen reële alternatieven voorhanden zijn. In dat geval moet de schade zo veel mogelijk beperkt worden door het treffen van mitigerende maatregelen en moet de resterende schade gecompenseerd worden.



EHS in het landelijk gebied van Binnenmaas (bron: provincie Zuid-Holland)

Wonen en werken

Wat betreft de woningbouwontwikkelingen en bedrijventerreinprogrammering zijn afspraken over de regionale verdeling gemaakt. Uitbreidingen van kleine kernen zijn in beginsel niet uitgesloten, maar worden in de meest kwetsbare delen van het nationaal landschap terughoudend benaderd. Andere opgaven, zoals de eventuele realisering van bedrijventerreinen en de transformatie van het terrein van de Suikerunie, zijn voor dit conserverende bestemmingsplan niet van belang.

Het beleid ten aanzien van solitaire glastuinbouwbedrijven is erop gericht deze verspreid gelegen bedrijven, wanneer dit geen ondersteunend glas betreft, te verplaatsen naar glastuinbouwgebieden of de greenport Westland/Oostland dan wel te saneren. Belangrijke aanleiding voor dit beleid is dat solitaire bedrijven, nog afgezien van de landschappelijke aspecten, niet de mogelijkheden hebben voor duurzaam energie- en waterbeheer zoals in glastuinbouwgebieden. Voor de Hoeksche Waard wordt onderzocht of het thans verspreid gelegen glas geconcentreerd kan worden in een locatie van circa 50 hectare.

Recreatie

De Hoeksche Waard heeft diverse recreatieve potenties. De ligging in de delta betekent een opgave voor de versterking van de toeristische kwaliteiten en mogelijkheden voor extensieve en verblijfsrecreatie in het zuiden van de Hoeksche Waard. In de Hoeksche Waard-Noord ligt een opgave om de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten te versterken.

2.1.2 Verordening Ruimte

De provinciale Verordening Ruimte verbindt voorschriften voor bestemmingsplannen aan het beleid zoals dat is vastgesteld in de Structuurvisie. Voor het landelijk gebied bepaalt de Verordening onder meer dat buiten de bebouwingscontouren nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies, of bebouwing voor extensieve recreatieve functies niet mogelijk is. Onder meer voor nieuwbouw die deel uitmaakt van lintbebouwing wordt echter een uitzondering gemaakt.

Landschap

De verordening schrijft voor dat bestemmingsplannen in nationale landschappen alleen ontwikkelingen mogelijk mogen maken die de kernkwaliteiten van deze gebieden behouden of versterken. In de toelichting van het bestemmingsplan moet worden onderbouwd hoe de kernkwaliteiten kunnen worden behouden of versterkt.

Natuur

Daar waar door de provincie gronden zijn aangewezen voor nieuwe natuur, zoekgebied of ecologische verbinding, moeten bestemmingsplannen bestemmingen opnemen die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden niet significant beperken.

Ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied

Ontwikkelingen in het buitengebied die mogelijk kunnen worden gemaakt zijn:

- Ruimte voor ruimte;
- Nieuwe landgoederen;
- Vrijkomende agrarische bebouwing.

ruimte voor ruimte

In ruil voor de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, kassen of andere gebouwen dan wel de sanering van sierteelt mag één (of meerdere) compensatiewoning ter plekke of in de directe omgeving van de gesloopte bebouwing of in aansluiting op bestaande bebouwingsclusters worden gebouwd. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd;
- b voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen, iedere 5.000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- c het aantal compensatiewoningen bedraagt maximaal drie;
- d de nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
- e de te slopen gebouwen of kassen zijn opgericht voor de peildatum 1 januari 2003;
- f de te slopen kassen zijn gelegen buiten de concentratiegebieden voor de glastuinbouw (met uitzondering van de transformatiegebieden);
- g de te saneren sierteeltpercelen zijn gelegen buiten de boom- en sierteeltgebieden.

nieuwe landgoederen

De mogelijkheid bestaat om een landhuis te bouwen en ter compensatie een deels openbaar landgoed (natuur- en/of recreatiegebied) aan te leggen. De realisatie is uitgesloten in de ecologische hoofdstructuur (EHS) evenals in gerealiseerde recreatiegebieden. In nog niet gerealiseerde ecologische verbindingen van de EHS is de op-

richting van een nieuw landgoed wel mogelijk, mits de huiskavel buiten de verbinding wordt gerealiseerd. Verder gelden de volgende voorwaarden:

- a de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;
- b het landgoed wordt minimaal 5 hectare groot en is nagenoeg aaneengesloten;
- c minimaal 90% van het gebied is voor het publiek toegankelijk;
- d maximaal 10% van het gebied behoort tot het private deel. Deze huiskavel mag voor maximaal 20% worden bebouwd, waarbij één landhuis met maximaal drie wooneenheden is toegestaan;
- e het onder publiek toegankelijke gebied wordt niet bebouwd maar ingericht met groene en/of blauwe functies die aansluiten bij het bij het gebied passende natuurdoeltype, in overeenstemming met het Landelijk Handboek Natuurdoeltypen;
- f voor zover de locatie is gelegen in een rijksbufferzone, moeten voor het toelaten van landgoederen aanwijzingen zijn gegeven in de provinciale structuurvisie of in een intergemeentelijke structuurvisie.

vrijkomende agrarische bebouwing

Niet-agrarische functies (waaronder woningen) kunnen in vrijkomende agrarische bebouwing worden toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a de nieuwe functie brengt uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven;
- b de nieuwe functie heeft niet meer dan een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- c de nieuwe functie wordt gehuisvest in de bestaande bebouwing (uitgezonderd in kassen);
- d indien sprake is van een zorgfunctie is gehele of gedeeltelijke herbouw en beperkte uitbreiding van de bebouwing binnen het voormalige bouwperceel toegestaan;
- e bedrijfsfuncties worden beperkt tot de categorie 1 en 2, of 3 als de activiteit voor wat betreft aard en schaal is gelijk te stellen aan categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast maakt de verordening diverse soorten noodzakelijke bebouwing mogelijk (zoals nutsvoorzieningen) in het buitengebied, evenals kleinschalige bebouwing voor recreatie en nieuwe functies passend bij stedelijk groen buiten de bebouwingscontour (o.a. sportvelden, volkstuinen en begraafplaatsen).

Glastuinbouw

In de eerste herziening van de provinciale verordening ruimte is onder meer de regeling 'glas voor glas' opgenomen. Op basis van die regeling kan bij een bestaand volwaardig glastuinbouwbedrijf een oppervlakte van meer dan 2 hectare aan kassen per bedrijf mogelijk worden gemaakt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a tegenover de uitbreiding van de bestaande oppervlakte van de kassen staat ofwel in gelijke mate de duurzame sanering van bestaande kassen elders, ofwel een combinatie van duurzame sanering van bestaande kassen en een financiële bijdrage in een (inter)gemeentelijke kwaliteitsfonds (de sanering van ten hoogste 1 ha glas mag worden vervangen door een financiële bijdrage);
- b de ruimtelijke kwaliteit in beide gebieden wordt per saldo verbeterd, waarbij de landschappelijke waarden in het uitbreidingsgebied niet in onevenredige mate worden aangetast;
- c advies over de gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit is nodig van een onafhankelijke landschapsdeskundige;

- d de kassen op de saneringslocatie zijn opgericht voor 1 januari 2007;
- e de kassen op de saneringslocatie kunnen maar één keer worden meegeteld bij de toepassing van 'glas voor glas' of 'ruimte voor ruimte', waarbij een combinatie van beide regelingen niet is uitgesloten;
- f de verplaatsing van het glastuinbouwbedrijf op de uitbreidingslocatie naar een concentratiegebied voor de glastuinbouw is geen reële mogelijkheid;
- g de uitbreidingslocatie is op de functiekaart van de provinciale structuurvisie aangeduid als 'agrarisch landschap' én
- h de belangen van andere functies in de omgeving van de uitbreidingslocatie worden niet in onevenredige mate geschaad.

Bouwen in linten

Woningbouw in linten is in principe alleen mogelijk in het kader van 'ruimte voor ruimte', waarbij per saldo sprake moet zijn van een forse afname van de hoeveelheid bebouwing.

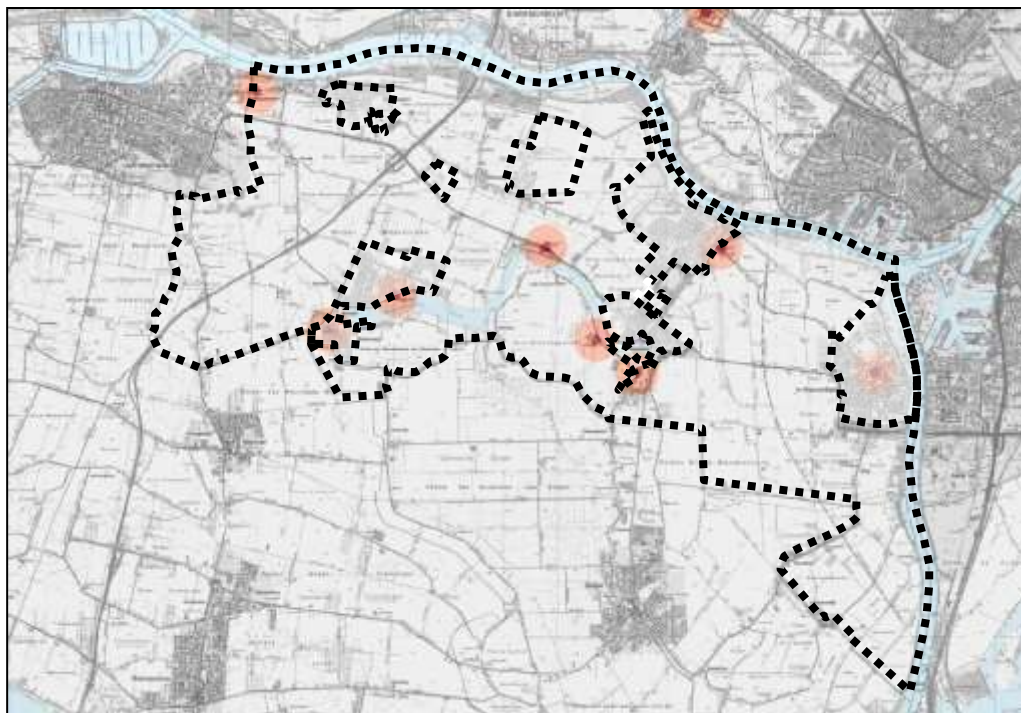
Bij het vervangen van bebouwing die direct aan de weg is gelegen, gelden echter minder zware regels. De provincie schrijft voor dat de omvang van de woning moet passen in de omgeving, waarbij in ieder geval volume, maatvoering en oppervlakte van de woning alsmede de situering ten opzichte van zichtlijnen een rol spelen.

Voor het toevoegen van een nieuwe woning op een plek waar nog geen bebouwing aanwezig is (en waar de ruimtelijke kwaliteit van het lint hierdoor wordt verstrekt), is door de provincie een ontheffingsmogelijkheid in het leven te roepen.

Molenbiotopen

De vrije windvang en het zicht op de in de gemeente aanwezige molens moeten in het bestemmingsplan voldoende worden gegarandeerd. Daartoe dienen in de bestemmingsplannen regels te worden opgenomen die ervoor zorgen dat:

- binnen een straal van 100 meter van de molen geen nieuwe bebouwing wordt opgericht;
- binnen een straal van 100 tot 400 meter van de molen de maximale hoogte van bebouwing niet meer bedraagt dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen.



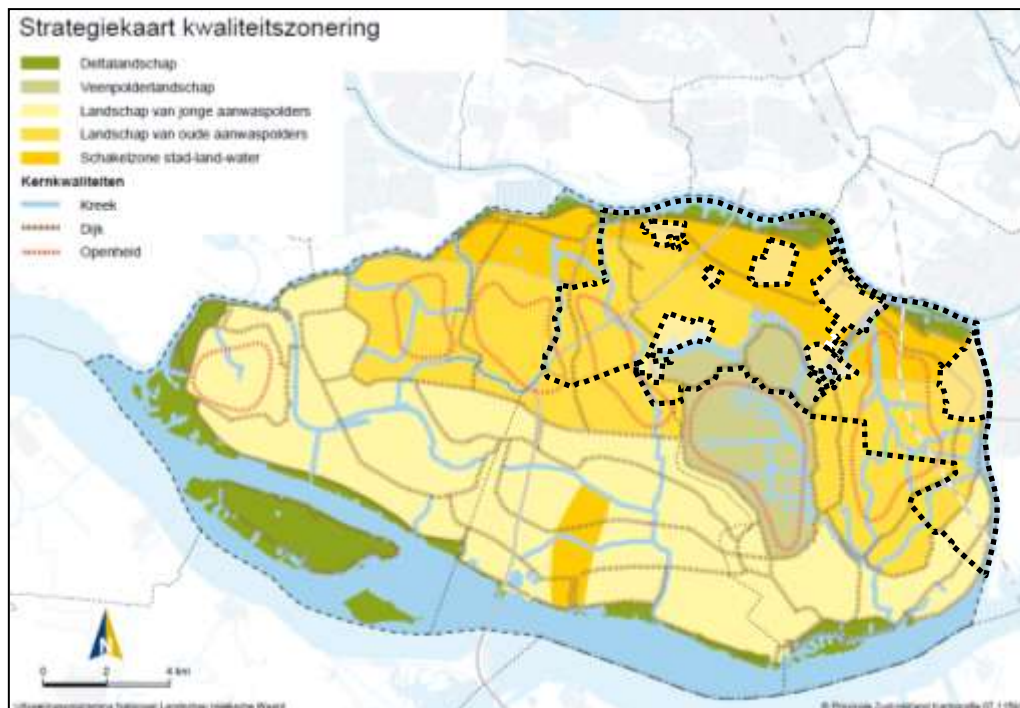
Molenbiotopen in de gemeente Binnenmaas (bron: provincie Zuid-Holland)

2.2 Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Hoeksche Waard 2007-2013

De provincie Zuid-Holland streeft ernaar om samen met de regio te komen tot een (integraal) gebiedsprogramma voor de Hoeksche Waard. De Hoeksche Waard is één van de gebieden binnen de provincie Zuid-Holland die zijn aangewezen als Nationaal Landschap.

Door het Rijk is aangegeven wat de specifieke kernkwaliteiten zijn van de Nationale Landschappen. De provincie is verantwoordelijk voor de verdere uitwerking van het nationale beleid in dit gebied en het opstellen van een uitvoeringsprogramma ter versterking van de uitgewerkte kwaliteiten van het gebied. Op basis van dat uitvoeringsprogramma stelt het Rijk middelen beschikbaar via het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) 2007-2013.

Op basis van de kernkwaliteiten in de Hoeksche Waard zijn vijf categorieën landschappen aangewezen. De kwaliteitszonering is weergegeven op navolgende kaart.



Kwaliteitszoning Hoeksche Waard en kernkwaliteiten (bron: Provincie Zuid-Holland)

Deltalandschap

De noordelijke rand van de gemeente Binnenmaas is aangewezen als deltalandschap. Het deltalandschap betreft buitendijks gelegen gebieden. De hier aanwezige openheid wordt bepaald door het natuurlijke karakter, het ontbreken van bebouwing en de uitzichten op het water.

Het deltalandschap is onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Er is daarvoor vooral ruimte voor natuur, water en recreatief medegebruik. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen binnen deze landschapscategorie bij te dragen aan de versterking van de aanwezige natuur- en landschapskwaliteiten. Nieuwe bebouwing is gezien de aanwezige waarden niet mogelijk.

Veenpolderlandschap

De Sint Anthonypolder en de Binnenbedijkte Maas zijn aangeduid als veenpolderlandschap. De venige polders bestaan in belangrijke mate uit zeer open weidegebied met een onregelmatige strokenverkaveling, doorsneden door enkele kreek.

De bebouwing beperkt zich tot lintbebouwing aan de dijken. In het landschap wordt ingezet op de ontwikkeling van natuur, agrarisch natuurbeheer en recreatief medegebruik. Voor de Binnenbedijkte Maas past in het noordelijk deel een verdere ontwikkeling tot dagrecreatielandschap.

Landschap van jonge aanwaspolders

Het zuidoostelijke hoekje van de gemeente Binnenmaas is aangewezen tot Landschap van jonge aanwaspolders. Deze landschapscategorie wordt gekenmerkt door een opeenvolging van langgerekte, veelal oost-west georiënteerde open aanwaspolders, waar akkerbouw het dominante grondgebruik vormt. De rationele verkaveling wordt doorsneden door kreek. Het dijkenpatroon is zeer bepalend, vanwege de vaak zware boombeplanting. Bebouwing is overwegend geconcentreerd in 'losse' linten

langs de dijken. De openheid van de polders wordt, behalve door de bomenrijen op de dijken, regelmatig onderbroken door de aanwezige boomgaarden.

Behoud en versterking van de relatief kleinschalige landschapsstructuur staat hier centraal. Het accent van de (ruimtelijke) ontwikkeling ligt hier op behoud, versterking en verbreding van duurzame grondgebonden landbouw, met mogelijkheden voor natuurontwikkeling, recreatief medegebruik, kleinschalige extensieve dag- en verblijfsrecreatie en versterking van de landschapskenmerken.

Landschap van oude aanwasvolders

De zuidelijke helft van het buitengebied van Binnenmaas is aangewezen als Landschap van oude aanwasvolders. Dit betreft enkele grootschalige aanwasvolders met een hoofdzakelijk noord-zuidgerichte oriëntatie. Ook hier wordt de openheid van het landschap vooral gedragen door de akkerbouw en worden de volders doorsneden door krekken. Het dijkenpatroon is echter minder dominant door de grote omvang van de afzonderlijke volders en de minder nadrukkelijke boombeplanting. Bebouwing, behalve in linten langs de dijken, komt hier vaker voor dan in de volders.

De ontwikkeling is ook hier vooral gericht op versterking en verbreding van de grondgebonden landbouw, met mogelijkheden voor natuurontwikkeling, recreatief medegebruik, recreatieve voorzieningen en versterking van de landschapskenmerken. Omdat deze landschapscategorie wat minder kwetsbaar is dan het landschap van de jonge aanwasvolders, is er meer ruimte voor ontwikkeling van genoemde functies.

Schakelzone stad-land-water

De zone tussen het buitendijks gebied en de oude aanwasvolders is aangeduid als Schakelzone stad-land-water. In deze zone is de verstedelijking relatief het verst voortgeschreden. De opgave is hier meer op transformatie en herinrichting van het landschap gericht dan op behoud van oorspronkelijke kenmerken.

2.3 Natuurbeheerplan 2012

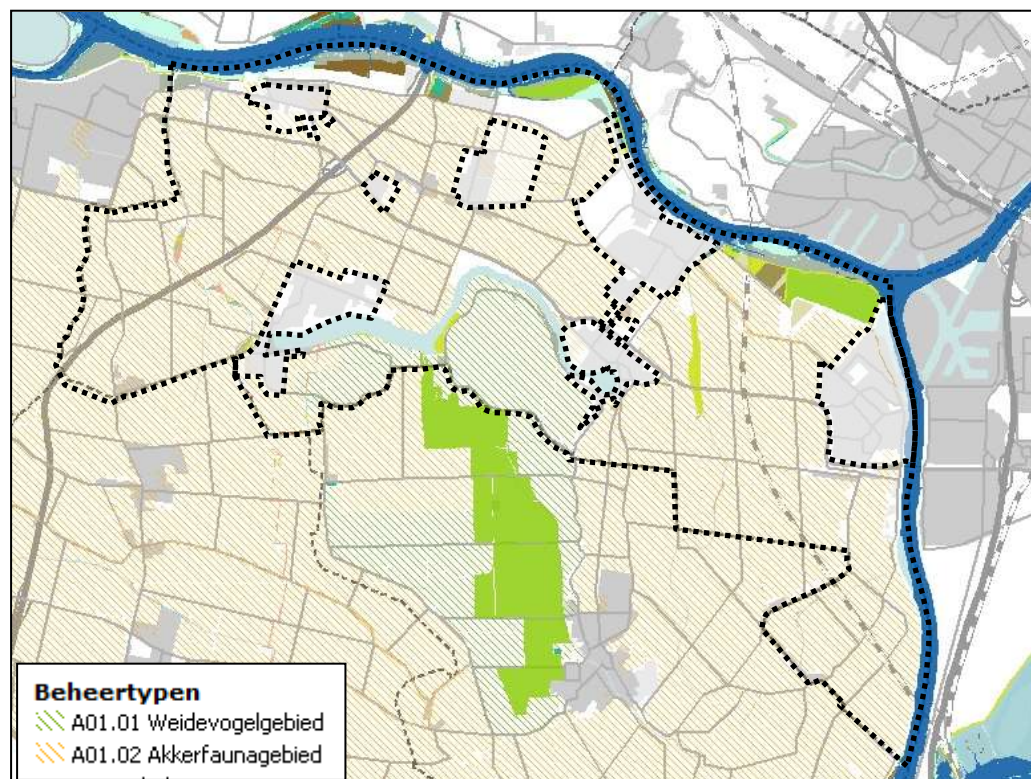
Het natuurbeheerplan voor 2012 is vastgesteld in september 2011. Het plan maakt subsidies voor natuurbeheer, agrarisch natuurbeheer en landschapsbeheer mogelijk volgens de Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer in Zuid-Holland. Het natuurbeheerplan heeft geen planologische consequenties of consequenties voor bestemmingsplannen. Het natuurbeheerplan en het bestemmingsplan zijn verschillende toetsingskaders waarbinnen de betrokken bestuursorganen een eigen bevoegdheid tot belangenafweging toekomt.

In het natuurbeheerplan zijn de bestaande en nieuwe natuur begreep. Het natuurbeheerplan is tevens het officiële beleidskader waarin de provinciale ambities voor behoud en herstel van de EHS zijn uitgewerkt. Voor agrarisch natuurbeheer en landschapsbeheer geeft het natuurbeheerplan aan welke doelen in welke gebieden worden nagestreefd.

Weidevogelgebieden

Ook buiten de EHS komen natuurwaarden voor die planologisch beschermd moeten worden, zoals belangrijke weidevogelgebieden. In het landelijk gebied van Binnenmaas bevinden zich twee weidevogelgebieden ten zuiden van de Binnenbedijkte Maas: in de Sint Anthonynpolder en Polder het Munnikenland van Westmaas.

De bescherming van deze gebieden wordt geregeld met de herziening van het document 'Compensatiebeginsel natuur, recreatie en landschap' (2011). Hierin legt de provincie voor de weidevogelgebieden hetzelfde beleid vast als voor de EHS. Dit houdt in dat het nee-tenzij principe wordt toegepast en dat in situaties waarin schade aan de natuurwaarden niet wordt voorkomen, het compensatiebeginsel geldt.



Natuurbeheerplan 2012 (bron: provincie Zuid-Holland)

2.4 Beleidsnota Geurhinderbeleid Provincie Zuid-Holland (2010)

Het Zuid-Hollands geurhinderbeleid is een uitwerking van het geurhinderbeleid van het Rijk, dat is vastgelegd in de Nederlandse emissie Richtlijn Lucht en Bijzondere regelingen voor bepaalde bedrijfstakken. Uitgangspunt is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder, waarbij lokale overheden de lokale afweging moeten maken.

De provincie Zuid-Holland stelt zich op het standpunt dat geurhinder in het algemeen geen provinciaal belang is in de zin van de Wro. Dit betekent dat de afwegingen met betrekking tot geurhinder en ruimtelijke ordening in het algemeen op gemeentelijk niveau worden gemaakt. De (milieu)ruimte van bedrijven in hogere milieucategorieën (HMC bedrijven) is echter wel een provinciaal belang. Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen dient de vergunde situatie mede beoordeeld te worden.

De voor de provincie relevante bedrijven zijn weergegeven op de Geursignaleringskaart, die hieronder is afgebeeld. Op deze kaart is te zien dat zich in het plangebied geen HMC-bedrijven bevinden. Wel bevindt de contour waarbinnen geurhinder mogelijk is vanaf het bedrijventerrein van Heerjansdam, ten noorden van Binnenmaas, zich net binnen de grenzen van het plangebied. In het bestemmingsplan wordt deze contour als milieuzone opgenomen. Binnen de contour worden geen kwetsbare objecten toegestaan.



Geursignaleringskaart 2002 (bron: provincie Zuid-Holland)

2.5 Zorg in het buitengebied in Zuid-Holland (herziening)

Nu de agrarische sector onder druk komt te staan (schaalvergroting, afname aantal bedrijven) zijn ondernemers op zoek naar mogelijkheden om hun agrarische bedrijfs-

voering te verbreden, bijvoorbeeld met zorg. Daarnaast komen, door het verdwijnen van agrarische bedrijven agrarische complexen vrij, waar een zinvolle bestemming voor moet worden gevonden. 'In de nota Zorg in het buitengebied in Zuid-Holland' heeft de provincie beleid ten aanzien van dit thema vastgelegd.

Ten aanzien van zorg in het buitengebied onderscheidt de provincie Zuid-Holland verschillende vormen:

Zorgboerderijen

Op bestaande, functionerend agrarisch bedrijven, kan een zorgtak worden toegevoegd. Dit biedt zowel voordeel aan de landbouw (extra inkomsten), als aan de zorg (inspelen op wensen van zorgvragers). Op het bedrijf kan onder meer dagbesteding, een begeleide werkplek of arbeidstraining worden aangeboden. Ook een (kleinschalige) woonfunctie is mogelijk.

Woon-zorgfunctie op een voormalig agrarisch complex

Op voormalige agrarische bedrijfscomplexen in het buitengebied kunnen initiatieven worden genomen voor de vestiging van woon-zorgfuncties. Soms wordt hierbij nog een beperkt aantal dieren gehouden.

Mantelzorg

Mantelzorg is het bieden van zorg aan iemand die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband. In de praktijk brengt mantelzorg vaak inwoning met zich mee. Het bieden van woonruimte in of bij de woning is hierbij een onderdeel.

Inwoning

Om van inwoning te kunnen spreken dient sprake te zijn van gemeenschappelijke voorzieningen en een gezamenlijke toegang. Inwoning kan plaatsvinden in de hoofd-woning, of in een bijgebouw bij de woning (afhankelijke woonruimte).

3 Regionaal beleid

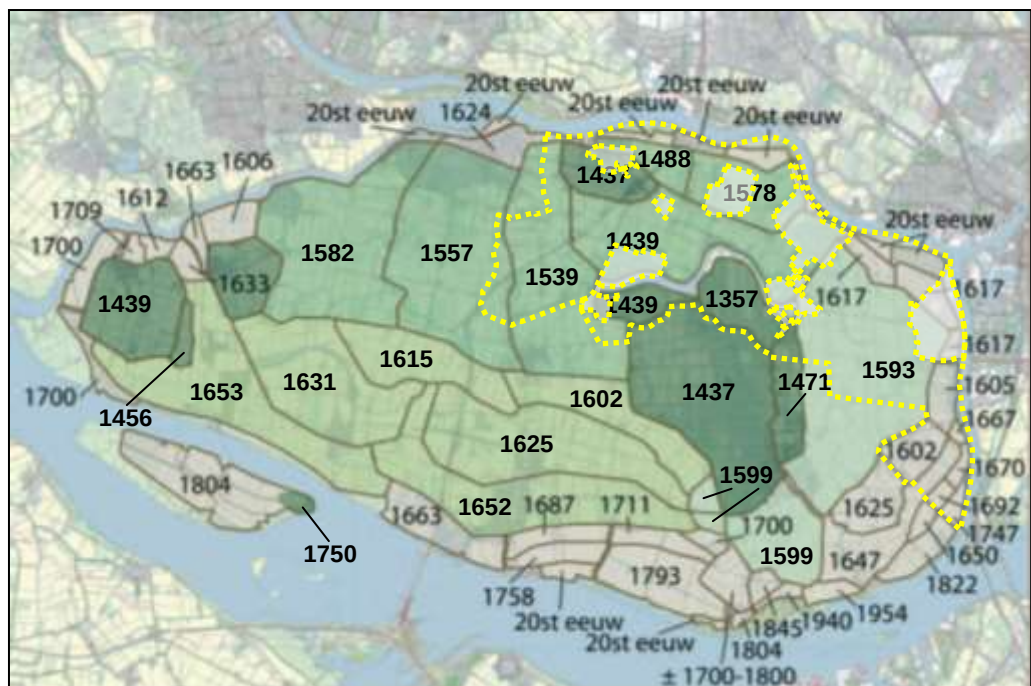
3.1 Structuurvisie Hoeksche Waard

De structuurvisie Hoeksche Waard is vastgesteld door de verschillende gemeenteraden van de regio in juli 2009. Het uitgangspunt van de visie is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard. Naast de kernkwaliteiten uit de Nota Ruimte (het polderpatroon, het reliëf van kreken en dijken en de openheid) zijn ook historische dorpskernen en dijklinten aangegeven omdat deze bepalend zijn voor de kwaliteit van het Nationaal Landschap. De in de structuurvisie opgenomen integratiekaart biedt een toetsingskader voor ontwikkelingen.

Landschap

De Hoeksche Waard is in de Nota Ruimte aangewezen als Nationaal Landschap. Dit houdt in dat de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten behouden moeten blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. In de Nota Ruimte zijn het polderpatroon, het reliëf van kreken en dijken en de openheid benoemd tot de drie kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard.

De ontwikkeling van het polderlandschap is hieronder weergegeven:



Ontwikkeling van de polders in de Hoeksche Waard (bron: Commissie Hoeksche Waard)

Polderpatroon

Het grootste deel van het landelijk gebied van Binnenmaas ligt in de oude aanwaspolen. De vroegste polders, waaronder de Sint Anthonypolder (1357), dateren uit de 14^e en 15^e eeuw. Dit zijn de zogenaamde opwaspolders (donkergroen op de kaart). Deze polders hebben een min of meer ronde vorm met grillige dijken. Het waren oorspronkelijk eilanden in een dynamisch getijdenlandschap.

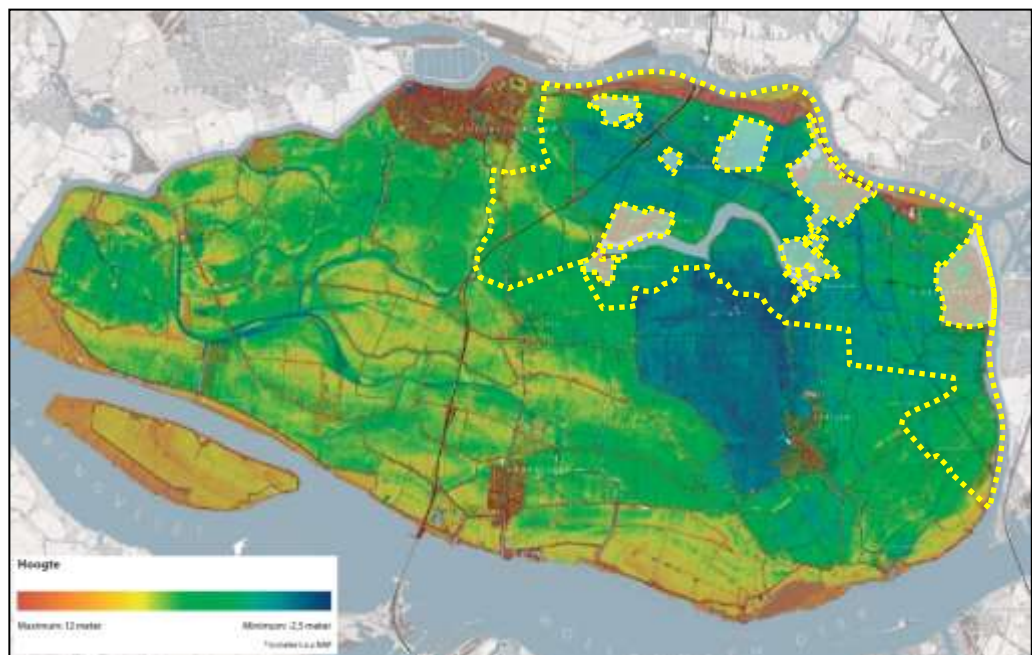
Vanaf de opwaspolders zijn vervolgens de opgeslibde oeverlanden ingedijkt (de zogenaamde aanwaspolders). Hierbij werden eerst de luwere delen tussen de eilanden ingepolderd (16^e eeuw), waardoor deze aan elkaar groeiden. Het betreft grote polders met een onregelmatige vorm. Na deze noordelijke aanwaspolders zijn in de 16^e en 17^e eeuw de oostelijke en zuidelijke aanwaspolders ingedijkt. Deze vaak langgerekte polders liggen in een schillenpatroon om de oudere polders heen.

Vanaf de 17^e tot en met de 20^e eeuw werden in de randzones polders ingedijkt. Deze polders zijn beduidend kleiner dan de oudere polders, omdat de waterdynamiek naar de randen toe steeds sterker werd.

Reliëf van kreken en dijken

Doordat de oudste polders al vroeg zijn ingepolderd en er geen latere kleiafzettingen meer zijn gekomen, liggen deze erg laag (onder zeeniveau). De kleine aanwaspolders die later zijn ingedijkt liggen relatief hoog (tot 12 meter boven zeeniveau), doordat de opslibbing met rivierafzettingen hier relatief lang is doorgegaan.

Het patroon van de dijken die sinds de Sint-Elisabethsvloed (1421) zijn aangelegd, is nog vrijwel geheel intact. De veelal beplante binnendijken zijn beeld dragers van het landschap.



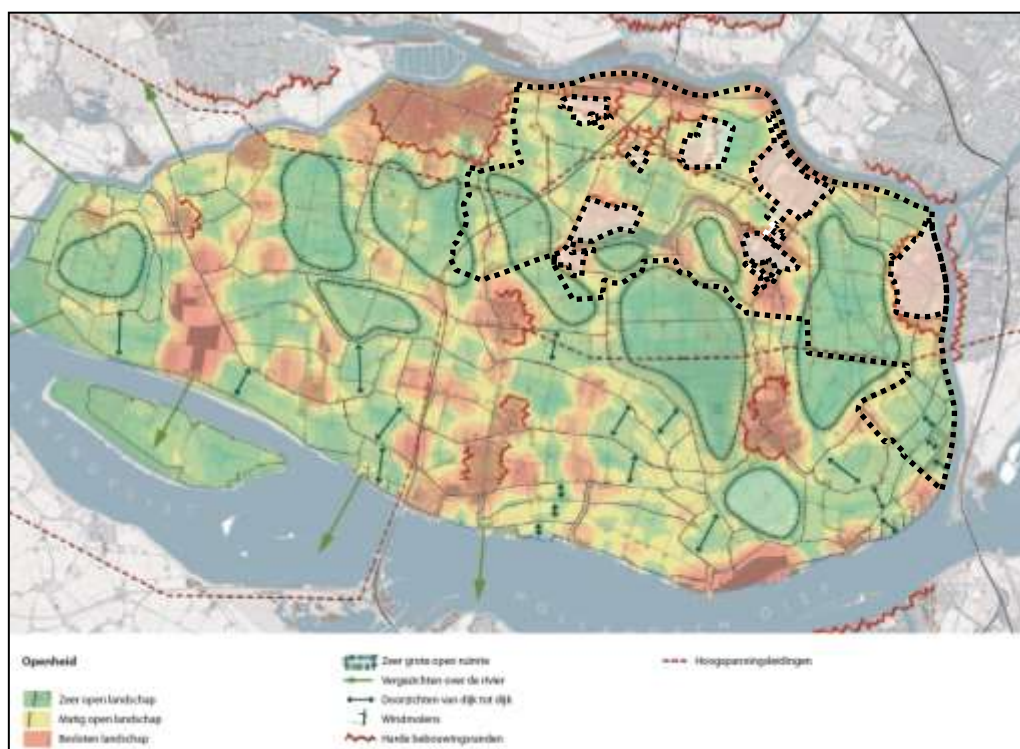
Hoogteverschillen in de Hoeksche Waard (bron: Commissie Hoeksche Waard)

Tot slot vallen in dit landschap de kreken op, die door breed laagland lopen. Ze zijn de restanten van stroomgeulen uit het oorspronkelijke getijdengebied. De Binnenbedijkte Maas, die centraal in het plangebied ligt, is een restant van een oude rivierarm van voor 1421.

Openheid

De openheid is een waardevolle typering van het plangebied, met name door de afwisseling van besloten linten en hoger gelegen dijken. In het landelijke gebied van Binnenmaas bevinden zich grote open ruimten ten noorden van het Oude Land van Strijen en ten westen van 's-Gravendeel. Hier liggen zichtlijnen van meer dan 5 kilometer. Dit zijn ook de grootste poldereenheden.

De noordrand van de gemeente heeft een meer besloten karakter (rood en geel). Hier is vaak nog de skyline van de Rotterdamse regio in de verte zichtbaar. In dit gebied grenzen kassen, bedrijfsgebouwen of nieuwbouw direct aan de open ruimte, wat de beleving van de openheid verstoort. Aan de oostkant is er de bebouwing van de Drechtsteden. Ook deze bebouwingsranden zijn op de kaart aangeduid.



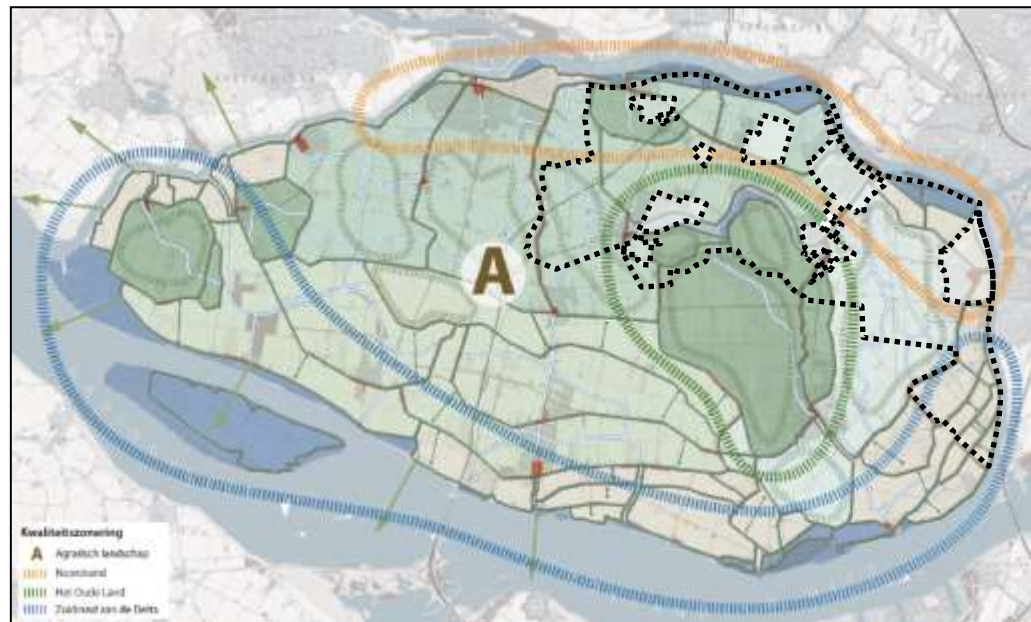
Openheid in de Hoeksche Waard (bron: Commissie Hoeksche Waard)

Ontwikkelingen in het landschap

In de regionale structuurvisie zijn diverse ambities opgenomen voor ontwikkelingen die zich in het gebied kunnen voordoen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen binnen de nagestreefde kwaliteiten van het Nationaal Landschap. Om dit te kunnen toetsen zijn de volgende gebiedsprofielen opgesteld:

- 1 agrarisch landschap;
- 2 noordrand;
- 3 het oude land;
- 4 zuidrand aan de delta.

In de onderscheiden gebieden zijn verschillende ruimtelijke opgaven aan de orde, die op een specifieke manier ingepast moeten worden in het landschap en bij kunnen dragen aan de versterking van de kernkwaliteiten. Het agrarisch landschap is alom tegenwoordig, in de andere drie gebieden liggen bijzondere accenten binnen of naast de agrarisch functie. Voor Binnenmaas betekent dit stedelijke functies in het gebied Noordrand en natuur en extensieve recreatie in het gebied het Oude Land.



Gebiedsprofielen in de Hoeksche Waard (bron: Commissie Hoeksche Waard)

Landelijk wonen

Nieuwe landgoederen en andere vormen van landelijk wonen worden ingezet als een kwaliteitsimpuls voor het landschap, onder meer voor de gewenste ‘vergroening’ van de dijken, voor de sanering van verspreid glas op kwetsbare plaatsen en voor het behoud van monumentale boerderijen. Dit is vooral kansrijk voor woningen in het hogere marktsegment, die de doorstroming binnen de Hoeksche Waard bevorderen.

Nieuwe landgoederen en landelijk wonen hoeven volgens de provinciale criteria niet binnen het bestaande bebouwde gebied te vallen. De planologische randvoorwaarden voor nieuwe landgoederen en landelijk wonen zijn vastgelegd in de regelingen ‘ruimte voor ruimte’, ‘nieuwe landgoederen’ en ‘rood voor groen’. Deze regelingen zijn overgenomen in de provinciale Verordening. De landschappelijke toetsingskaders op hoofdlijnen zijn geformuleerd in de regionale Structuurvisie en in de Regionale Welstandsnota.

De noordrand van de Hoeksche Waard is aangewezen als gebied voor de ‘ontwikkeling van groene woon- en werkmilieus gekoppeld aan de groenblauwe opgave’ en maakt deel uit van ‘Metropolaan Park’ Deltapoort. Samen met de Drechtsteden onderzoekt de gemeente Binnenmaas of in deze noordrand een bijdrage geleverd kan worden aan de vraag naar volwaardige woningen die op lange termijn speelt.

Schaalvergroting, specialisatie en verbreding in de landbouw

De landbouw krijgt ruimte om zich verder te ontwikkelen in de richting van schaalvergroting en/of specialisatie, daarbij rekening houdend met de kwaliteit van het landschap. De regio wil het ruimtelijk beleid voor het agrarisch gebied in overleg met de agrarische sector uitwerken.

Ingezet wordt op de versterking van grootschalige, grondgebonden productielandbouw. Dat is immers typerend voor de Hoeksche Waard en de beste garantie voor behoud van het (resterende) open landschap. Er moet voldoende planologische ruimte zijn voor bedrijfsontwikkeling, bijvoorbeeld schaalvergroting in gebouwen, en voor de ontwikkeling van grotere agroclusters of misschien zelfs 'agribusinessparken'. Verbredingsinitiatieven die passen bij de kernkwaliteiten van het landschap en bijdragen aan de biodiversiteit en de recreatieve gebruikswaarde van het landelijk gebied kunnen worden gestimuleerd en ondersteund, vooral langs de dijken en de dorpsranden en in de noordrand. Hierbij kan gedacht worden aan het bieden van extra planologische ruimte voor nieuwe functies op het agrarisch bedrijf, of een financiële bijdrage voor agrarisch natuurbeheer, aanleg van erfbeplanting, boomgaarden, boerenlandpaden en kleine landschapselementen. Nieuwe grotere schuren en andere bedrijfsgebouwen moeten zorgvuldig worden ingepast, bijvoorbeeld als groene eilanden in de open polders.

Sanering glastuinbouw

De regio wil verspreid liggend glas op kwetsbare locaties saneren (via ruimte-voor-ruimte) en tegelijkertijd voldoende toekomstperspectief bieden voor bedrijven binnen de regio die door willen groeien. Mits de financiering goed geregeld wordt, wil de regio meewerken aan de aanwijzing van één of meerdere locaties voor vervangend glas. Mogelijk betreft dit een groot glasconcentratiegebied in de noordrand voor circa 60 hectare netto glas.

Transformatie en ruimte-voor-ruimte

Bij de transformatie van vrijkomende agrarische bebouwing in bijvoorbeeld woonbebouwing of kleinschalige bedrijvigheid (in het kader van de ruimte-voor-ruimte) dient extra aandacht te worden gegeven aan de landschappelijke inpassing, de cultuurhistorie en de beeldkwaliteit. Langs de dijken zijn vervangende woningen vaak makkelijker inpasbaar dan in de open polder, zeker als dit wordt gecombineerd met een goede erfbeplanting. Met een gericht transformatiebeleid, kan de 'vergroening' van de dijken gestimuleerd worden en kan voorkomen worden dat overal in de open polders nieuwe woonbebouwing verschijnt. De regionale welstandstandsnota kan hierin een rol spelen.

Natuurontwikkeling

In de Hoeksche Waard is de combinatie van de gecultiveerde binnendijkse natuur en de woeste buitendijkse natuur een belangrijk kenmerk in het landschap. Behoud en versterking van dit hele palet aan natuurwaarden wordt nagestreefd. Er liggen kansen voor nieuwe natuurgebieden langs kreken en langs de grote buitenwateren. In de buitenwateren zijn moerasvogels en reigerachtige doelsoorten. Er wordt gestreefd naar een natuurrand om de hele Hoeksche Waard, die ook voor recreatie en toerisme veel mogelijkheden biedt.

De kreken en dijken kunnen verder worden uitgebouwd tot een samenhangende structuur voor natuur, waterberging en recreatie. De aan- en afvoer van water mag hierbij echter nooit worden belemmerd.

Ook in het agrarisch gebied kan de biodiversiteit worden vergroot, onder meer door de aanleg van bloemrijke agroranden en een aangepast beheer voor weidevogels, akkervogels en ganzen. Dit agrarisch natuurbeheer kan worden gestimuleerd door middel van vergoedingen.

Wateropgaven

Naar aanleiding van het beleid uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en het Waterstructuurplan van het Waterschap Hollandse Delta zijn in de structuurvisie voor de Hoeksche Waard de volgende wateropgaven opgenomen:

- vergroting van de waterbergingscapaciteit om te voldoen aan de NBW normen;
- het realiseren van minimaal 10% open water bij nieuwe woongebieden en bedrijventerreinen;
- waterconservering door flexibel peilbeheer, vooral in gebieden met schoon water of brakke kwel;
- verbeteren van de waterkwaliteit in de Binnenbedijkte Maas, waardevolle kreken (waterlichamen KRW) en ‘waterparels’. Bijvoorbeeld door het loskoppelen van landbouwgebieden, extra doorspoeling van kreken, de voorzuivering van inlaatwater uit de rivieren en de aanleg van hydrologische bufferzones;
- veiligstellen van de grondwatervoorraad en vasthouden van schoon regenwater, door toepassing van gescheiden rioolstelsels in nieuwbouwwijken;
- handhaven van de veiligheid, door dijkversterking en het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen in buitendijkse gebieden en op en rond de primaire en secundaire dijken.

Recreatie en toerisme

Recreatie en toerisme zijn een belangrijk ontwikkelingsthema. De regio wil het Nationaal Landschap Hoeksche Waard sterker profileren als een toeristische bestemming en de recreatieve uitlooptmogelijkheden voor haar inwoners verbeteren. Speerpunten van het beleid zijn:

- het recreatieve netwerk gekoppeld aan de groenblauwe structuur van kreken en dijken;
- de aanleg van een samenhangend ‘regiopark’ in de Noordrand, dat een aantrekkelijk uitlooptgebied moet bieden voor de bewoners van de noordrand en die diverse regionale voorzieningen bevat op het gebied van vrije tijd, sport en cultuur;
- uitbreiding van het aantal overnachtingsplaatsen.

Een verdere uitbouw van het recreatieve netwerk van (fiets- en wandel)paden en ‘knooppunten’ met ondersteunende voorzieningen (informatievoorziening, picknickmogelijkheden, sanitair, horeca et cetera) is prioriteit nummer één in de toeristisch-recreatieve ontwikkelingsstrategie van de regio. Met name de dijken en de kreken bieden hiervoor uitgelezen aanknopingspunten.

Het unieke dijkenpatroon van de Hoeksche Waard moet verder worden uitgebouwd tot een recreatieve structuur. De landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten moeten actief worden versterkt. De meeste binnendijken worden begeleid door bomen.

Primaire dijken en buitendijkse kaden blijven onbeplant, maar kunnen wel als recreatieve routes meer betekenis krijgen. In alle gevallen mag de waterkerende functie van de dijken niet in gevaar komen. Het onderscheid tussen primaire, secundaire en overige dijken is daarbij sturend.

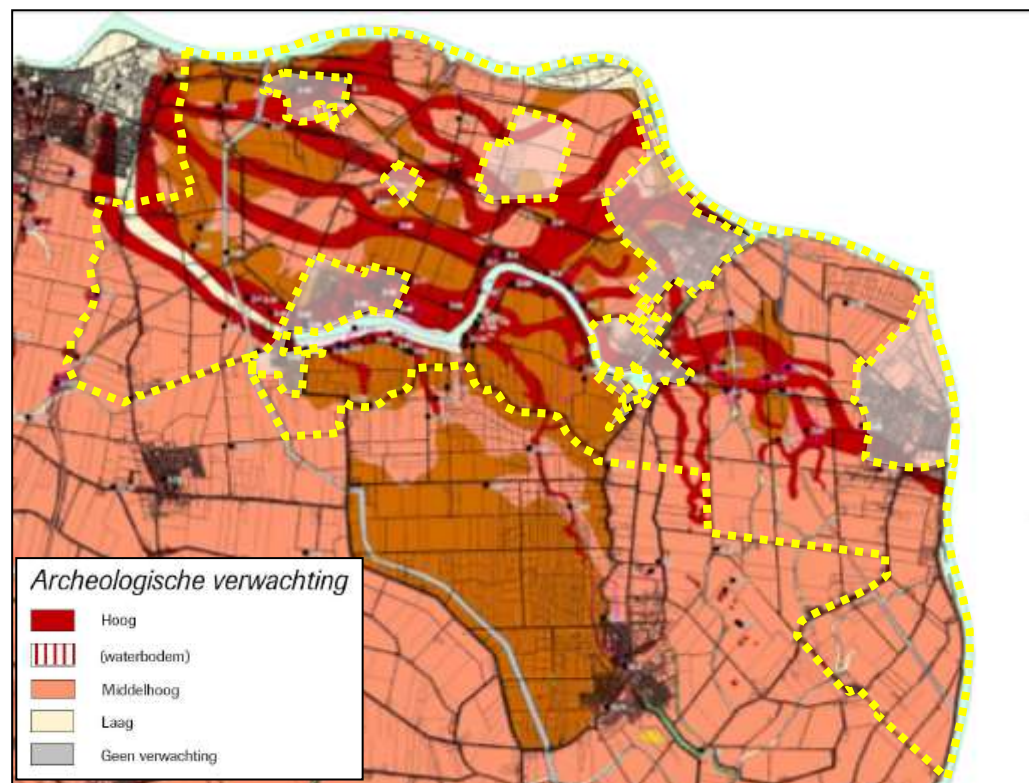
Duurzaamheid

In de Hoeksche Waard zal wellicht een locatie worden aangewezen voor de plaatsing van windturbines. Buiten deze locaties verleent de regio geen medewerking aan de plaatsing van windturbines. Wel wil de regio stimuleren dat energie wordt opgewekt uit organisch restmateriaal van landbouw, natuurbeheer en gemeentelijk groenbeheer. Bij de eventuele nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven dient warmtekraftkoppeling te worden toegepast.

3.2 Archeologiebeleid Hoeksche Waard

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.

Op 19 januari 2010 heeft de Commissie Hoeksche Waard de archeologische verwachtingenkaart voor de Hoeksche Waard vastgesteld. Deze verwachtingenkaart wordt als leidraad gebruikt voor de bescherming van archeologische waarden en wordt gebruikt om vast te stellen welk archeologisch onderzoek nodig is bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen.



Archeologische verwachtingenkaart regio Hoeksche Waard (bron: ADC Heritage)

De archeologische verwachtingskaart is vertaald in een archeologische beleidsadvieskaart.

Verwachtings-eenheid	Locatie	Vrijstelling oppervlakte	Vrijstelling diepte
Hoog	M.u.v. de polders Oudeland van Strijen, Munnikenland en Sint Antony	100 m ²	50 cm
Hoog	de polders Oudeland van Strijen, Munnikenland en Sint Antony	100 m ²	30 cm
Middelhoog	M.u.v. de polders Oudeland van Strijen, Munnikenland en Sint Antony	500 m ²	50 cm
Middelhoog	de polders Oudeland van Strijen, Munnikenland en Sint Antony	500 m ²	30 cm
Laag		10 ha	50 cm
Historische kernen		30 m ²	0 cm
AMK-terreinen M.u.v. historische kernen		0 m ²	n.v.t.
Verstoord		Geen beperking	Geen beperking

3.3 Kampeerbeleid Hoeksche Waard (2008)

Met de intrekking van de Wet op de Openlucht recreatie (WOR) in 2008 is de basis onder het oude kampeerbeleid komen te vervallen. Gemeenten moeten tegenwoordig andere juridische instrumenten inzetten om het kamperen binnen hun grenzen te regelen. Hiervoor bestaan verschillende instrumenten, zoals het bestemmingsplan en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Het uitgangspunt van het gezamenlijk opgestelde beleid van de gemeenten in de Hoeksche Waard ten aanzien van kamperen is 'behoud door ontwikkeling'. Op basis van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en de gebiedsprofielen uit de regionale structuurvisie zijn een ruimtelijke zonering voor de groei van kampeerterreinen en hoofdlijnen voor kampeerterreinen en bed&breakfast opgesteld.

Hoofdlijnen voor kampeerterreinen en bed&breakfast

Kampeesterreinen

Een regulier kampeesterrein kan als zodanig worden bestemd in een bestemmingsplan, mits het bedrijfsmatig geëxploiteerd wordt. Het terrein mag jaarrond voor kampeeren worden gebruikt.

Chalets, trekkershutten en tenthuisjes worden gelijkgetrokken met stacaravans en zijn vergunningvrij indien deze maximaal 55 m² aan oppervlakte hebben en maximaal 3,60 meter hoog zijn. De toegestane oppervlakte van een vrijstaande of aangebouwde berging bedraagt maximaal 10 m².

Kleinschalige kampeesterreinen

Kleinschalig kamperen wordt gezien als medegebruik en is onder voorwaarden toegestaan bij elke bestemming, tenzij het bestemmingsplan zich ertegen verzet. Indien door de gemeente gewenst mogen kleinschalige kampeesterreinen bij recht worden toegestaan bij agrarische bedrijven. Op een kleinschalig kampeesterrein zijn maximaal 25 standplaatsen toegestaan en het totale oppervlak dat gebruikt mag worden bedraagt 0,5 hectare.

Om de openheid van het landschap te waarborgen dienen kleinschalige kampeesterreinen te worden gesitueerd op of aangrenzend aan het bouwvlak van een bestemming en zijn stacaravans, chalets, tenthuisjes en trekkershutten niet toegestaan. Reguliere mobiele kampeermiddelen, zoals tenten en caravans, zijn wel toegestaan. Buiten de periode van 15 maart tot 1 november dient het kampeesterrein te zijn ontruimd. Verder geldt ook voor een kleinschalig kampeesterrein de voorwaarde dat het landschappelijk wordt ingepast.

Overig kamperen

Kamperen buiten reguliere en kleinschalige kampeesterreinen en jachthaventerreinen is niet toegestaan. Er worden geen nieuwe GOP (Gereguleerde Overnachtings Plaatsen) ontwikkeld, waardoor campers eveneens onder dit verbod vallen. Er is in het verleden een GOP vergund aan de Polderdijk in Maasdam.

Bed & Breakfast

Er is sprake van bed&breakfast als het een kleinschalige nevenfunctie betreft naast een woon- of (agrarische) bedrijfsbestemming, of een vergelijkbare bestemming. Bed&breakfast kan bij deze bestemmingen met een afwijking worden toegestaan tot een omvang van maximaal 2 kamers en 5 gasten. Verder moet de voorziening in het hoofdgebouw of in een karakteristiek bijgebouw worden gerealiseerd en moet permanente bewoning worden tegengegaan.

Overige vormen van logies

Andere vormen van logies, zoals groepsaccommodaties, kampeerboerderij, boerderijappartementen of boerderijkamers mogen niet bij recht of via een afwijking worden toegestaan in een bestemmingsplan. Wel kan hiervoor de wijzigingsbevoegdheid worden ingezet. Hierbij mogen agrarische bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering als gevolg van die wijziging.

3.4 Nota nieuwe Landgoederen in de Hoeksche Waard

In 2005 is in regionaal verband beleid vastgesteld voor nieuwe landgoederen. Dit beleid vormt een aanscherping ten opzichte van het provinciale beleid.

Uitgangspunt van de oprichting van een Nieuw Landgoed is dat geen afbreuk mag worden gedaan aan één van de belangrijkste gebiedselement, namelijk de openheid van het landschap. Versnippering dient om deze reden te worden voorkomen. Tevens dient voorkomen te worden dat de agrarische functies van het landelijk gebied hinder ondervindend van een landgoed. Ook dient het locale dorp silhouetten niet te worden aangetast.

Om voorgenoemde uitgangspunten te waarborgen gelden voor het oprichten van een landgoed de na volgende voorwaarden:

1. Landgoederen met een minimale omvang van 5 ha dienen aan te sluiten bij bestaande bebouwingspatronen en bij bebouwingsclusters en –linten in het buitengebied.
2. Buiten de onder 1 genoemde gebieden wordt slechts een landgoed toegestaan met een minimale omvang van 10 ha, waarbij geldt dat geen landgoed is toegestaan in de buitendijkse natuurgebieden, het Oude Land van Strijen en Polder Oude Korendijk. Bij een landgoed waarbij sprake is van meerdere gebouwen dienen de gebouwen als cluster te worden gesitueerd, teneinde versnippering van bebouwing in het buitengebied tegen te gaan.
3. Het landgoed mag vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen belemmering vormen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven.

Aanvullend gelden onder andere de volgende voorwaarden:

- het landgoed moet voor 90% publiek toegankelijk zijn.
- om de continuïteit van het landgoed, en de openstelling voor publiek te waarborgen wordt een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten met een kettingsbeding.
- 10 % van het nieuwe landgoed behoort tot het niet publieke toegankelijke deel
- in aanvulling op de woonfunctie kunnen onderschikte bedrijfsactiviteiten worden toegestaan bestaande uit activiteiten die vallen binnen milieucategorie 1 van de VNG lijst.

3.5 Beleidsnotitie kleine windturbines

In de Structuurvisie Hoeksche Waard is aangegeven dat de Hoeksche Waard zich aansluit bij de nationale milieudoelstelling van 20% duurzame energie in 2010. De ambitie voor 2030 is 50% duurzame energie. Een van de mogelijkheden om duurzame energie op te wekken is het plaatsen van kleine windturbines.

De initiatieven voor het plaatsen van de windturbines dienen te passen binnen de doelstellingen van het ruimtelijke beleid en dienen getoetst te worden aan de kernkwaliteiten van het nationaal landschap. Om dit te waarborgen is door de regio Hoeksche Waard een beleidsnotitie opgesteld.

De invloed van masten, windturbines en soortgelijke bouwwerken op de omgeving is in de regel aanzienlijk. Ook kleine windturbines kunnen, afhankelijk van grootte en

vormgeving zorgen voor visuele hinder, geluidsoverlast en slagschaduwhinder. Bij de uitvoering van het lokale duurzame energiebeleid moet dus rekening worden gehouden met de planologische (on)mogelijkheden. Voor het buitengebied geldt dat de impact van kleine windturbines aanmerkelijk minder is dan de impact van grote turbines. Toch kunnen ook deze kleine windturbines storend werken. Daarom dient ook in het buitengebied met enige terughoudendheid met de plaatsing van deze kleine windturbines te worden omgegaan. Vooral in een open landschap als dat van de Hoeksche Waard vallen zaken als windturbines en masten vaak op.

Kleine windturbines worden alleen toegestaan op of naast een bouwwerk, binnen het bouwblok. Bovendien zijn ook in het buitengebied gevoelige locaties aanwezig, qua ecologische en natuurlijke waarden, waar plaatsing van windturbines niet passend is (Natura 2000 gebieden). Die locaties dienen tegen de plaatsing van windturbines te worden beschermd. Bij agrarische en niet-agrarische bedrijfsfuncties dient rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige (dienst-)woningen.

1. Afwijking van het bestemmingsplan is in beginsel mogelijk voor de plaatsing van kleinschalige windturbines: a) buiten de bebouwde kom in gebieden met agrarische waarde en landschappelijke waarde (AWLW) en dan bij voorkeur bij benzinestations, (verkeers)knooppunten, bedrijventerreinen, recreatieterreinen en binnen de agrarische bouwvakken van bestaande agrarische bedrijven; b) binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen; c) binnen de bebouwde kom bij maatschappelijke voorzieningen die niet direct grenzen aan woonbebouwing; d) bij solitaire woonbebouwing in het buitengebied; e) met een maximale hoogte van 15m boven maaiveld. 2. Afwijking van het bestemmingsplan voor de plaatsing van een kleinschalige windturbine is in ieder geval niet mogelijk: a) in of nabij gebieden die vallen onder de ecologische hoofdstructuur; b) in de ALN (agrarisch met landschappelijke en/of natuurwaarden) gebieden; c) in of nabij zeer waardevolle welstandsgebieden; d) op of nabij monumenten; e) indien de maximale hoogte van 15m boven maaiveld wordt overschreden; f) in een woonomgeving m.u.v.: 1. op flatgebouwen of appartementencomplexen (niet-wiekturbines); 2. bij een nieuwbouwproject (niet-wiekturbines, geïntegreerd in het woningontwerp, mits wordt voldaan aan de welstandseisen en er geen overlast voor de omgeving ontstaat); 3. bij de plaatsing en hoogtebepaling van de turbine moet verder rekening worden gehouden met: a) een goede ruimtelijke inpassing; b) het bewaren van een voldoende afstand tot de (openbare) weg ter voorkoming van ongevallen als gevolg van een defect aan de turbine, dan wel de veiligheid van derden in het algemeen; 4. De turbine moet functioneel gebonden zijn aan het gebouw (de opgewekte energie mag het verbruik van het gebouw niet overtreffen) of de bestemming van de locatie waar de turbine wordt geplaatst (de plaatsing van de turbine dient niet primair de commerciële levering van energie aan derden); 5. De turbines dienen waar mogelijk gekoppeld te worden aan andere technische voorzieningen, zoals GSM of UMTS antennes.	
--	--

Voorwaarden voor het toestaan van kleine windturbines

4 Waterschapsbeleid

4.1 Waterbeheerplan 2009-2015

Het waterbeheerplan 2009-2015 van waterschap Hollandse Delta vormt het beleidskader voor de regionale waterbeheertaak. Het plan bevat de doelstellingen voor waterkwantiteit en waterkwaliteit.

Het waterschap Hollandse Delta zet in op de opbouw van een robuust watersysteem: voldoende watervolume, minder versnippering, meer dan voldoende bergingscapaciteit, ecologisch waardevolle oevers en centrale aansturing van stuwen en gemalen met voldoende capaciteit.

Om watersystemen ecologisch op orde te krijgen is een natuurvriendelijker onderhoud van de watergangen noodzakelijk, evenals het terugdringen van diffuse verontreinigingen.

Klimaatverandering en de veranderingen die de Rijksoverheid in het beheer van de rijkswateren wil doorvoeren betekenen een verhoging van het zoutgehalte van het inlaatwater. Hierdoor verminderen de mogelijkheden om poldersystemen met brakke kwel door te spoelen met zoet water. Dit vindt plaats om het zoutgehalte voor het agrarisch grondgebruik voldoende laag te houden. Hollandse Delta brengt het belang van zoet water extern onder de aandacht en zet bij onderhandelingen in op volledige compensatie.

Het waterschap kent aan het watersysteem waterhuishoudkundige functies toe om onderscheid te maken in het belang van de watergangen. De functies, die van belang zijn voor het waterbeheer, zijn onderverdeeld in categorieën. Voor elk van deze categorieën zijn in het waterbeheerplan specifieke doelstellingen opgenomen:

- De algemeen voorkomende ecologische functie: toegekend aan alle oppervlaktewateren in het beheersgebied;
- Waterhuishoudkundige functies: toegekend aan watergangen die zijn opgenomen in de legger;
- Gebiedsgerichte functies: toegekend aan oppervlaktewater of freatisch grondwater in bijvoorbeeld natuurgebieden of agrarische gebieden;
- Gebruiksgerichte functies: toegekend aan afzonderlijke wateren op grond van het gebruik van het water, zoals zwemwater en vaarwater.

5 Gemeentelijk beleid

5.1 Structuurvisie Binnenmaas 2020 ‘Binnenmaas geeft je ruimte’

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

Het karakter van de gemeente Binnenmaas kan niet los worden gezien van het karakter van de Hoeksche Waard en wordt hier mede door bepaald. Kernkwaliteiten van dit nationaal landschap zijn het polderpatroon, het reliëf van kreken en dijken en de openheid van het landschap.

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

- Zes vitale dorpen met elk hun eigen dynamiek
- Nationaal landschap: open polders, kreken en dijken
- Wonen voor iedereen in een aantrekkelijke omgeving
- Binnenmaas op de kaart!
- Ruimte voor bedrijvigheid: kwalitatief én functioneel
- Erfgoed voor de toekomst
- Natuurlijk en bewust duurzaam
- Bereikbaar en verbonden

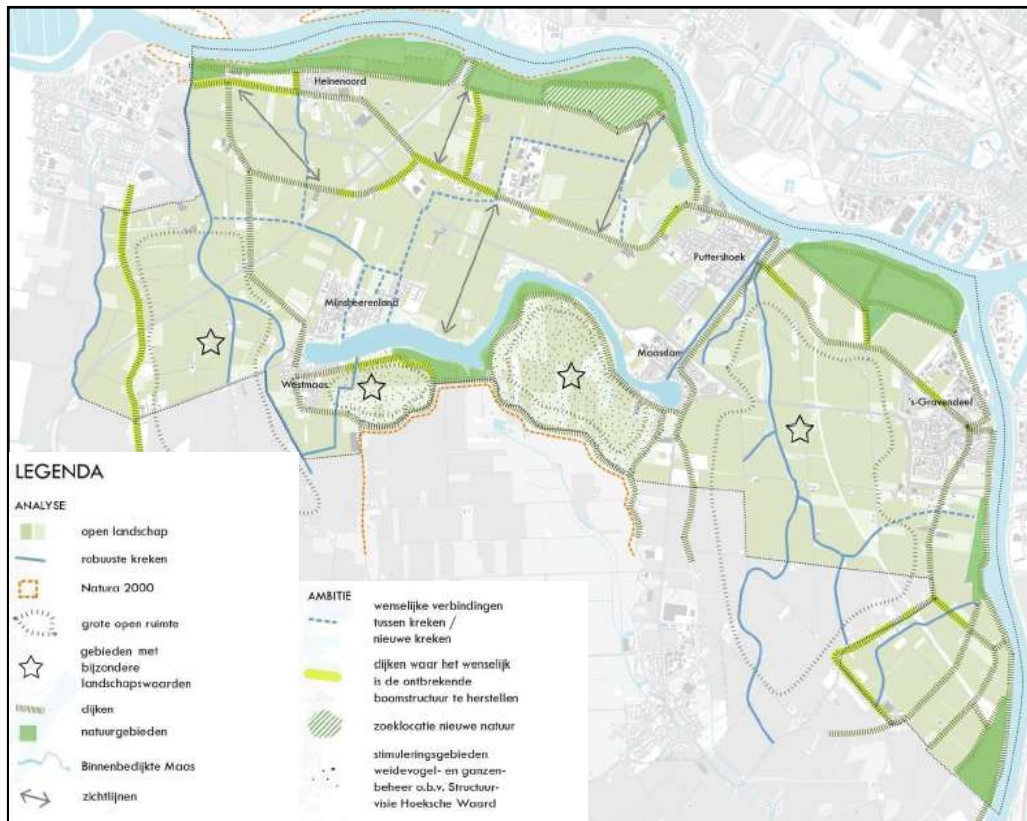
Nationaal landschap

Voor het ‘nationaal landschap’ geldt dat het open polderlandschap van de gemeente Binnenmaas hoofdzakelijk een agrarisch landschap is en blijft. Een gezonde agrarische sector zorgt als medebeheerder voor het open landschap en is van belang voor de biodiversiteit. Verspreid liggende glastuinbouwbedrijven op kwetsbare locaties zijn gesaneerd zodat het open karakter van het landschap wordt versterkt. De bestaande krekensstructuur dient verder te worden versterkt en beter toegankelijk te worden gemaakt om te wandelen, te fietsen en te varen. Er wordt gewerkt aan een verdere uitbreiding van de krekensstructuur in de noordrand van de Hoeksche Waard. De toegankelijkheid van de natuurgebieden langs de Binnenbedijkte Maas en langs de Oude Maas wordt verbeterd en de bestaande natuur langs de Oude Maas wordt uitgebreid.

Om het open polderlandschap te behouden wordt solitaire bebouwing in het buitengebied niet toegestaan. Nieuwe bebouwing in of grenzend aan het landschap wordt landschappelijke ingepast volgens de principes uit de regionale structuurvisie. Het landschapsbeeld kan worden versterkt door dijkbeplantingen te restaureren die de polderstructuur weer duidelijker zichtbaar maken. De primaire waterkeringen blijven vrij van bomen.

Wonen in het landschap

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



Themakaart Nationaal landschap: open polders, kreken en dijken

Agrarische sector

De agrarische sector heeft voldoende ruimte om zich te kunnen ontwikkelen. Nieuwe agrarische bebouwing is landschappelijk goed ingepast. Agrarische bedrijven maken optimaal gebruik van de goede landbouwstructuur en de gunstige ligging van de gemeente. Vrijkomende agrarische bebouwing is gesaneerd of heeft een nieuwe, in het landschap passende, invulling gekregen. Glastuinbouwbedrijven die door wilden groeien hebben hiervoor de ruimte gekregen op een duurzaam glastuinbouwcluster. Verspreid liggende glastuinbouw is zoveel als mogelijk gesaneerd.

5.2 Actualisatie Woonbotenbeleid 2009

Op 29 oktober 2009 is de beleidsnota "De woonboot erkend, actualisatie woonbotenbeleid 1998, 2007" vastgesteld. In deze nota is het woonbotenbeleid van de gemeente verwoord. De doelstelling van dit beleid bestaat uit de realisatie van een gelimiteerd aantal ligplaatsen afgewogen tegen recreatie-, natuur- en landschapswaarden. De gemeente definieert een woonboot als "elk vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd of bestemd is voor bewoning". In de huidige situatie bevinden de

meeste woonboten zich langs de Boezemvliet in Maasdam en Puttershoek. In 's-Gravendeel zijn geen woonboten aanwezig.

Door de gemeente Binnenmaas wordt de Boezemvliet gezien als het enige geschikte water binnen de gemeentegrenzen voor woonboten. Gelet op de natuurlijke, landschappelijk en recreatieve waarden van de Binnenbedijkte Maas moeten woonboten hier worden uitgesloten. De andere wateren in de gemeente Binnenmaas staan in verbinding met de Oude Maas, waardoor sprake is van getijden, stroming, golfslag en natuurwaarden, of zijn te klein voor de huisvesting van een woonboot.

Vanwege de lengte van de Boezemvliet en de onderlinge verschillen in beeld en kwaliteit is dit water in vijf deelgebieden gesplitst:

- 1 Voetbrug boezemkade tot aan oude Maas (inclusief haven Puttershoek);
- 2 Voetbrug Boezemkade en brug Nassaulaan;
- 3 Nassaulaan tot 25 m voorbij de voormalige trambrug;
- 4 Vanaf 25 m voor de voormalige trambrug tot het viaduct van de N217;
- 5 N217 tot de Raadhuisstraat in Maasdam.

Alleen deelgebied 4 bevindt zich binnen de grenzen van het bestemmingsplan voor het landelijk gebied.

In dit deelgebied kent de Boezemvliet een hoge natuur- en landschappelijke waarde. Uitgangspunt is dan ook het behoud van de situatie zoals die is geconstateerd tijdens de inventarisatie in 2006. De twee bestaande woonarken (tussen de eilanden en de Hoeksedijk) kunnen behouden blijven. Wel moet meer aandacht worden geschonken aan de inrichting van de over, maatvoering en uiterlijk van de woonarken.



Ligging deelgebieden woonbotenbeleid

In het woonbotenbeleid zijn verder de volgende algemene eisen en voorwaarden opgenomen met betrekking tot woonboten:

- locatie en maatvoering:
 - een breedte van 10 m vanuit het midden van de Boezemvliet mag niet belemmerd worden in de waterdoorstroming;
 - woonboten hebben een maximale lengte van 18 m en een maximale breedte van 5 m;
 - er geldt een maximale hoogte van 3,7 m, gemeten vanaf de waterlijn;
 - in deelgebied 4 zijn twee woonlagen niet toegestaan;

- bij wijzigingen aan de maatvoering van woonboten moet overleg plaatsvinden met het waterschap;
- voorzieningen
 - alle woonboten moeten zijn aangesloten op de riolering, water, gas en elektra;
 - per woonboot mag één parkeerstrook met een maximale lengte van 6 m worden gerealiseerd;
- bebouwing op de oever
 - in de oeverstrook mogen geen bouwwerken of schuttingen worden gerealiseerd;
 - in de oeverstrook mag een verharding in de maximale lengte van de woonark worden gerealiseerd, waarbij een groenstrook van minimaal 0,8 m tussen de weg en de verharding onverhard moet blijven;
 - de genoemde groenstrook mag worden doorbroken door een uitpad van maximaal 1,5 meter breed (op te delen in 3 uitpaden van maximaal 0,5 m breed);
 - het steigerbeleid is bepalend voor de eisen m.b.t. steigers bij woonboten.

5.3 Tijdelijke en structurele huisvesting van tijdelijke werknemers

De vraag naar huisvesting van (tijdelijke) buitenlandse werknemers, veelal werkzaam in de land- en tuinbouw, in de regio Hoeksche Waard neemt toe. Samen met de andere gemeenten in de regio heeft de gemeente Binnenmaas beleid vastgesteld op basis waarvan nieuwe verzoeken voor tijdelijke huisvesting kunnen worden getoetst en waarmee kan worden gehandhaafd. De gemeenten willen problemen als overbewing, onhygiënische leefomstandigheden, onveilige situaties en overlast voorkomen.

Structurele huisvesting

Structurele huisvesting wordt weliswaar vaak door wisselende personen gebruikt, maar is het hele jaar door beschikbaar. De huisvesting wordt vaak gebruikt door werknemers in sectoren waarin seizoenen geen grote rol spelen, zoals de metaalsector, bouw, industrie en logistiek, en is vaak niet direct bij de werkplek gevestigd. Vaak is er sprake van een bemiddelende/beherende organisatie.

Vanwege de mogelijkheid van overlast voor buurtbewoners staat de gemeente Binnenmaas afwijzend tegen de structurele huisvesting van tijdelijke werknemers in reguliere woningen. Structurele huisvesting van tijdelijke werknemers in reguliere woningen is en wordt in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. De gemeente verleent eveneens geen medewerking aan structurele huisvesting voor tijdelijke werknemers in het buitengebied. Ook het bieden van structurele huisvesting voor tijdelijke werknemers op een camping of een recreatiepark is niet toegestaan.

Tijdelijke huisvesting

Tijdelijke huisvesting (korter dan 6 maanden) hangt sterk samen met seizoensgebonden arbeid in de agrarische sector. Werknemers worden vaak op het eigen erf gehuisvest, waardoor landschappelijke inpassing en de verwijdering van de huisvesting buiten het seizoen belangrijke items zijn.

Het tijdelijk huisvesten van tijdelijke werknemers in stacaravans bij het eigen agrarische bedrijf is onder voorwaarden toegestaan. Huisvesting door middel van kleinschalig kamperen op het eigen erf of door tijdelijke huisvesting op een camping of recrea-

tiepark is zonder meer toegestaan. Het tijdelijk huisvesten van tijdelijke werknemers in woonunits bij het eigen agrarische bedrijf is echter niet toegestaan. Om te voorkomen dat er permanente bewoning ontstaat is ook tijdelijke huisvesting in bestaande agrarische bebouwing niet toegestaan.

5.4 Nota detailhandel 2010

In de Nota Detailhandel 2010 wordt de bestaande detailhandelsstructuur in Binnenmaas beschreven. Daarnaast worden trends en ontwikkelingen en het bestaande beleidskader beschreven. Naast de eigenlijke detailhandel (het winkelaanbod) worden in deze nota ook de horecasector, ambulante detailhandel (markt en standplaatsen) en de dienstverlenende bedrijven, gelet op hun samenhang met het winkelbestand, beschreven.

Ook in het buitengebied zijn, vooral in de lintbebouwing langs de dijken, winkels en horecabedrijven gevestigd. Een overzicht van het winkelaanbod in het buitengebied is weergegeven in de navolgende tabel. In dit overzicht zijn de serviceshops van een aantal tankstations en de verkooppunten van agrarische producten op agrarische bedrijven niet meegenomen.

	aantal	m ² w.v.o. ¹	kenmerken
Dagelijkse boodschappen	1	100	-
Mode, luxe en vrije tijd	1	2.000	Warenhuis Phoenix
In en om het huis	4	115	-
Detailhandel overig	0	0	-
totaal	6	2.215	

In het tweede deel van de Nota Detailhandel wordt een aanzet gegeven voor de gewenste ontwikkeling van de detailhandel in Binnenmaas. Hierin zullen de resultaten van de enquêtes, de geschetste trends en ontwikkelingen, het bestaande beleidskader en de huidige situatie worden meegenomen.

5.5 Het verhaal van Binnenmaas

Het rapport “Het verhaal van Binnenmaas” bevat het cultuurhistorisch beleid van de gemeente Binnenmaas voor de jaren 2009-2012. In dit rapport onderschrijft de gemeente het belang om zaken van cultuurhistorische waarde te beschermen tegen aantasting van die waarden. Het beleidsstuk gaat vooral in op monumenten en molens.

De ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van een monument is mede bepalend voor de wijze waarop de beschouwer het monument ervaart. Als de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte of de architectonische kwaliteiten en maatvoering van de panden in de onmiddellijke nabijheid van het monument te wensen overlaat, heeft

¹ winkelvloeroppervlakte

dit een negatief effect op de belevingswaarde van het monument. Ook achterstallig onderhoud, overdadige reclame-uitingen en dergelijke in de directe omgeving hebben een negatieve invloed. Behalve deze omgevingsfactoren kan het zijn dat de inhoudelijke samenhang tussen het monument en de directe omgeving nog intact is. De plekken die men koos om onroerende zaken te bouwen of aan te leggen waren niet toevallig. Er is sprake van een samenhang tussen de stedenbouwkundige aanleg en de gebouwen die men daar aantreft. Ook deze samenhang maakt dat de aandacht binnen de monumentenzorg zich in toenemende mate richt op de ruimtelijke gerichte monumentenzorg.

Binnenmaas heeft acht molens op het gemeentelijk grondgebied staan. Hoewel er in de loop der tijd veel molens zijn verdwenen, is Binnenmaas daarmee de molenrijkste gemeente van de Hoeksche Waard. Alle molens zijn aangewezen als rijksmonument.

Een molen wordt ook wel een levend monument genoemd. Het zijn niet alleen gebouwde objecten, het zijn ook werktuigen. In die zin verschillen molens van ieder ander type gebouw. Omdat een molen een werktuig is, is aan het behoud en de instandhouding een aantal specifieke voorwaarden verbonden. Het mechaniek van het werktuig moet intact en werkbaar zijn (maalvaardig zijn) om slijtage door ouderdom te voorkomen. Maalvaardigheid is echter niet voldoende; de molen moet ook daadwerkelijk met regelmaat malen. Om te kunnen malen moet een goede windvang zijn gegarandeerd. Om de windvang te garanderen worden specifieke eisen gesteld aan de omgeving van de molen (molenbiotoop).

De gemeente Binnenmaas zal de molenbiotopen die nog niet zijn opgenomen in de bestemmingsplannen alsnog opnemen. De gemeente ziet binnen het ruimtelijke beleid toe op het in stand houden van de molenbiotopen.

5.6 Nota ouderenbeleid 2011-2014

De gemeenteraad van Binnenmaas heeft op 13 oktober 2011 ingestemd met de nota ouderenbeleid. In deze nota zijn 40 beleidsaanbevelingen/actiepunten opgenomen. Per jaar zullen circa 10 van deze actiepunten verder worden uitgewerkt. Binnenmaas vergrijst in de komende jaren sterk. Naar verwachting zal het aantal senioren in Binnenmaas over 20 jaar verdubbeld zijn. Dit heeft consequenties voor het aanbod aan voorzieningen.

Als algemeen kader heeft de gemeente voor ogen dat oudere inwoners van Binnenmaas zo lang mogelijk in hun eigen behoefte kunnen voorzien. Dit betekent dat de gemeente er onder andere naar streeft dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig wonen. Voor dit bestemmingsplan is daarbij het thema mantelzorg van belang.

De gemeente wil inzetten op het ondersteunen en activeren van mantelzorgers. Ter ondersteuning van mantelzorgers worden door de gemeente de mogelijkheden die mantelzorgwoningen en -units bieden verkend. De gemeente wil mogelijkheden bieden om levensloopbestendige woningen te bouwen, rekening houdend met voldoende oppervlakte voor inwonende mantelzorgers of inwonenden die zorg nodig hebben. Daarbij wil de gemeente ouderen tijdig bij planvorming betrekken. De gemeente

streeft er ook naar om mantelzorgwoningen te bouwen, dan wel mantelzorg via bestemmingsplannen mogelijk te maken.

5.7 Programma Duurzaam Binnenmaas, uitvoeringsprogramma 2011 - 2014

Het college van burgemeester en wethouders van Binnenmaas wil duurzaamheid in de gemeente Binnenmaas faciliteren en stimuleren met het programma Duurzaam Binnenmaas. Het programma is opgedeeld in vijf thema's. Voor het bestemmingsplan is thema 1: Duurzaam Bouwen van belang. De gemeente wil in nieuwe bestemmingsplannen waarbij sprake is van een bouwplan het thema duurzaamheid opnemen. Hierbij moet worden aangegeven welke maatregelen op het gebied van duurzaamheid worden genomen.

5.8 Milieu uitvoeringsprogramma (MUP) 2012

Het milieu uitvoeringsprogramma 2012 vindt zijn oorsprong in het regionaal samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard. Dit beleidsstuk gaat in op de lokale invulling voor de gemeente Binnenmaas. In het beleidsstuk worden verschillende milieuaspecten behandeld waaraan concrete doelen worden gesteld. Voor wat betreft bestemmingsplannen wordt onder andere aangegeven dat er voor externe veiligheid een protocol is opgesteld. De doelstelling van dit protocol is te waarborgen dat alle relevante bestemmingsplannen of wijzigingen van deze plannen door de gemeente, in samenwerking met Omgevingsdienst en regionale brandweer, getoetst worden op externe veiligheid.

Bijlage 2: Nota inspraak en vooroverleg

Bijlage 3: Plan-MER en Passende beoordeling