

Inhoudsopgave bestemmingsplannen

Locatie 1: de kas op de locatie Derde Kruisweg 1 te 's-Gravendeel (te vinden via kadastrale aanduiding sectie H, nummer 193)

Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' (2013)

raadpleegbaar onder bijlage 1 p. 3

Plan in Hoofdzaak, herziening 1961

raadpleegbaar op
www.regionaalarchiefdordrecht.nl, onder kenmerken: 1411
en 1412

Locatie 2: het gebouw/schuur op locatie Derde Kruisweg ongenummerd in Strijen (te vinden via kadastrale aanduiding sectie S, nummer 297)

Bestemmingsplan 'Buitengebied' (2012)

raadpleegbaar onder bijlage 2 p. 242

Bestemmingsplan 'Buitengebied, 1^e herziening'

raadpleegbaar onder bijlage 3 p. 390

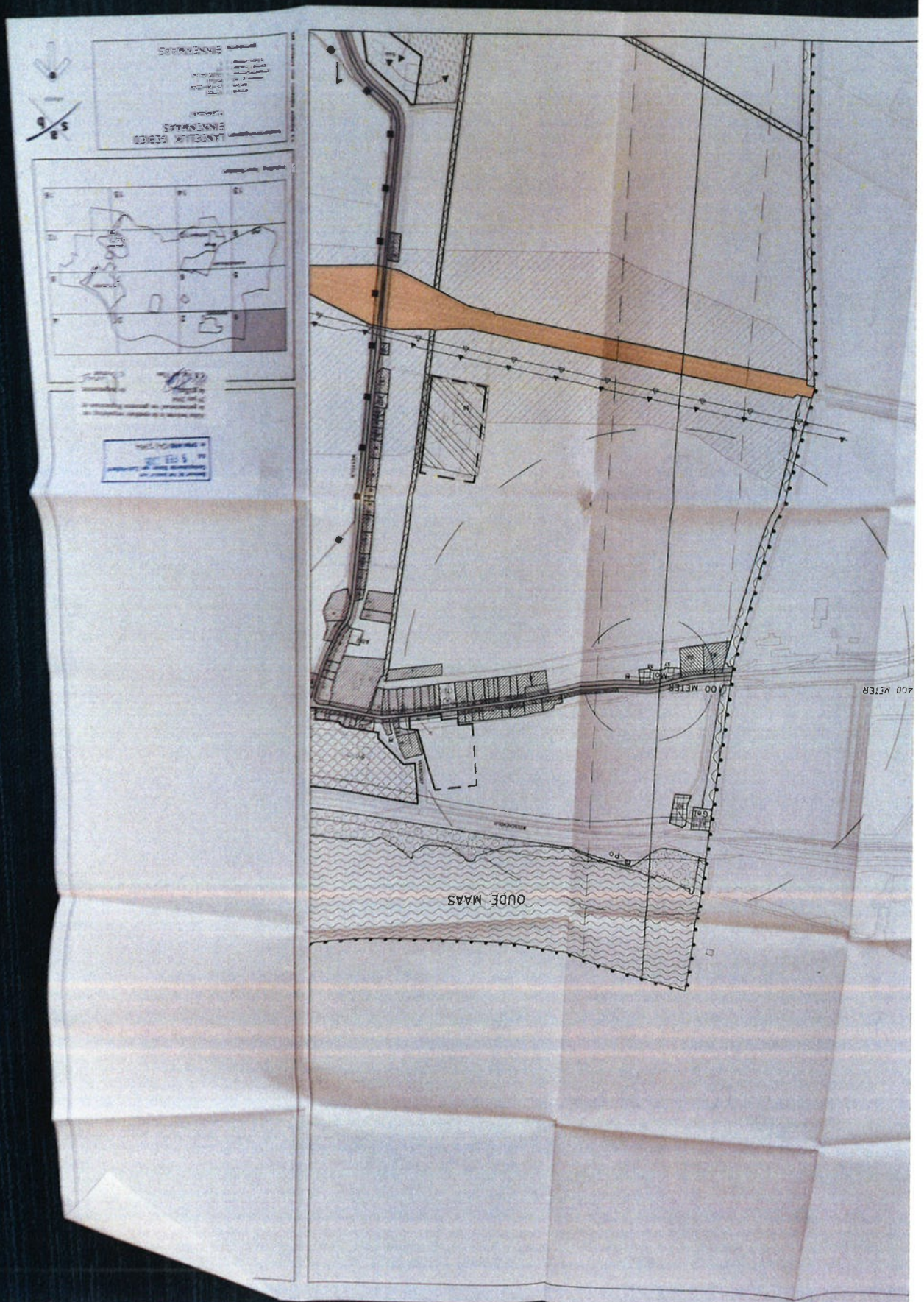
Bestemmingsplan 'gebiedsvisie buitengebied' (2008)

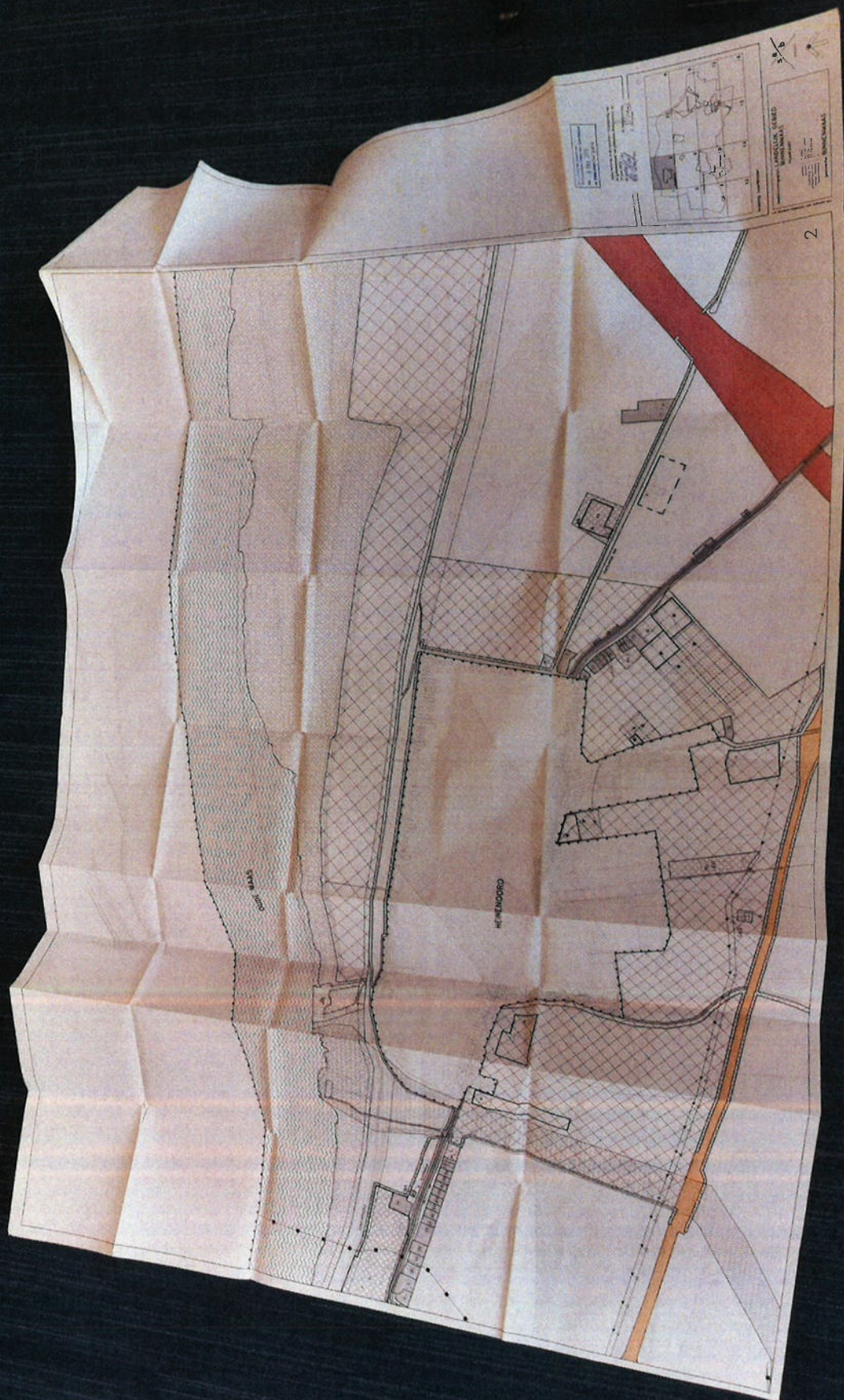
raadpleegbaar onder bijlage 4 p. 428

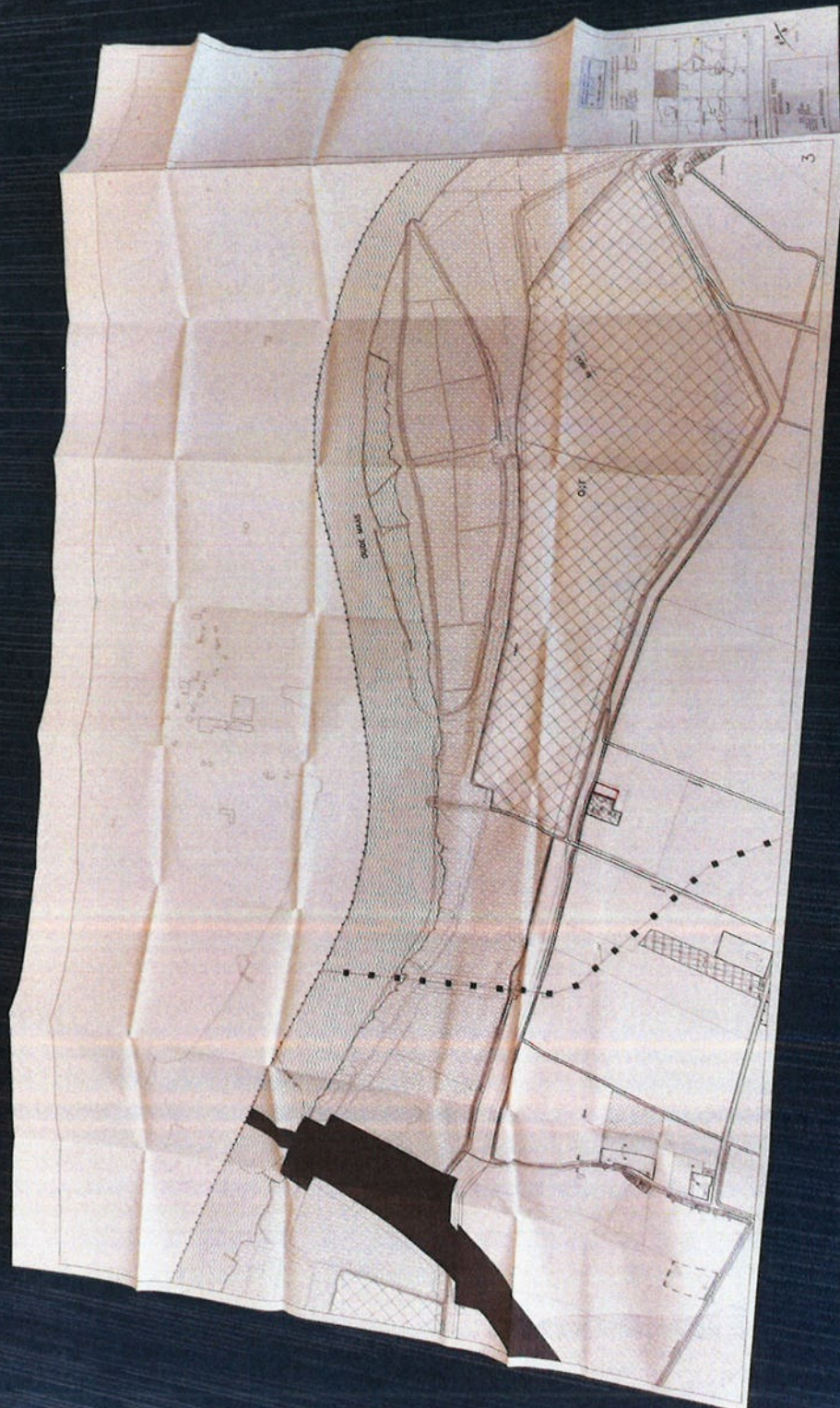
Bestemmingsplan 'plan in hoofdzaak herz. 1961 Strijen'

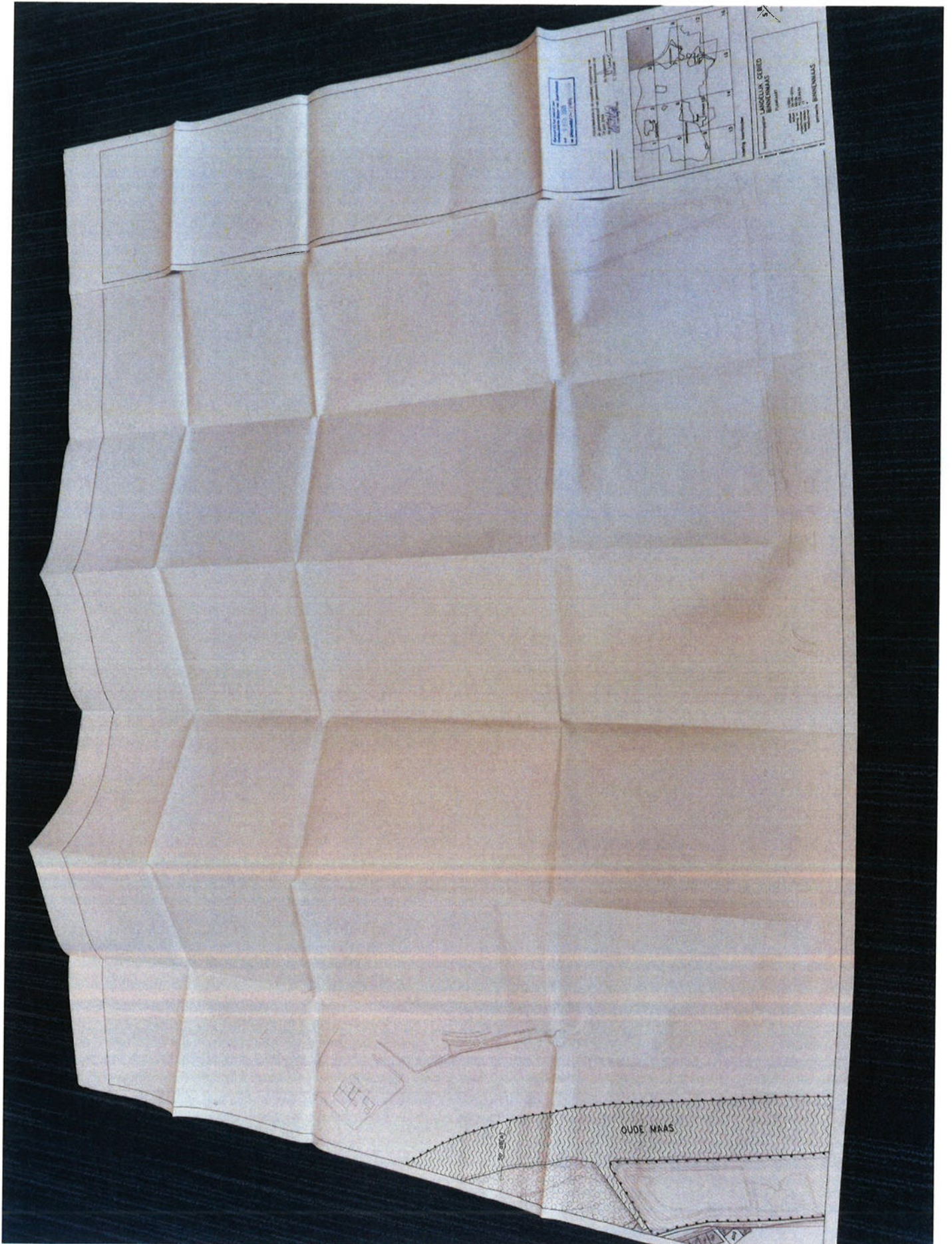
raadpleegbaar onder bijlage 5 p. 595

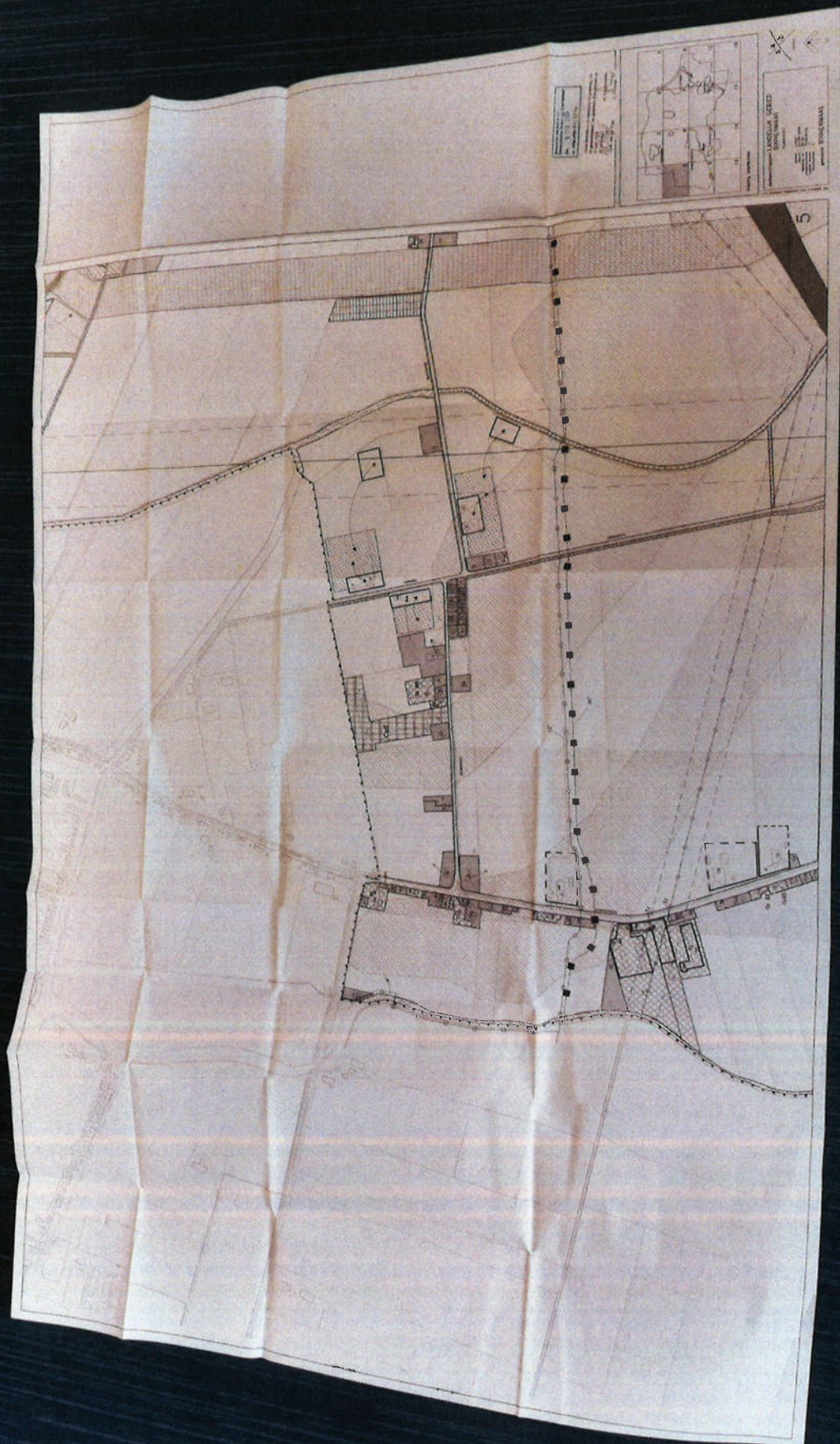
Bijlage 1

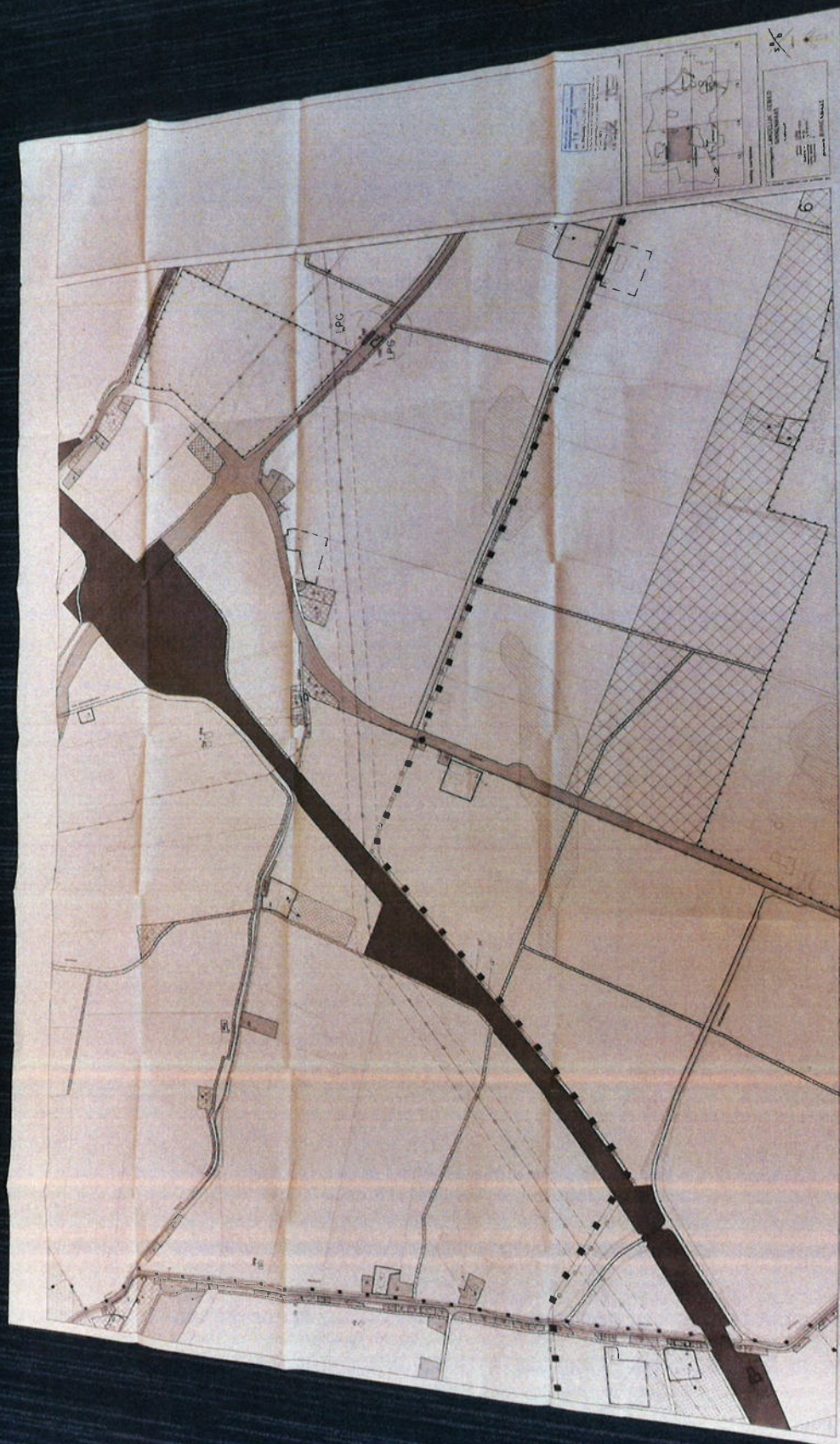


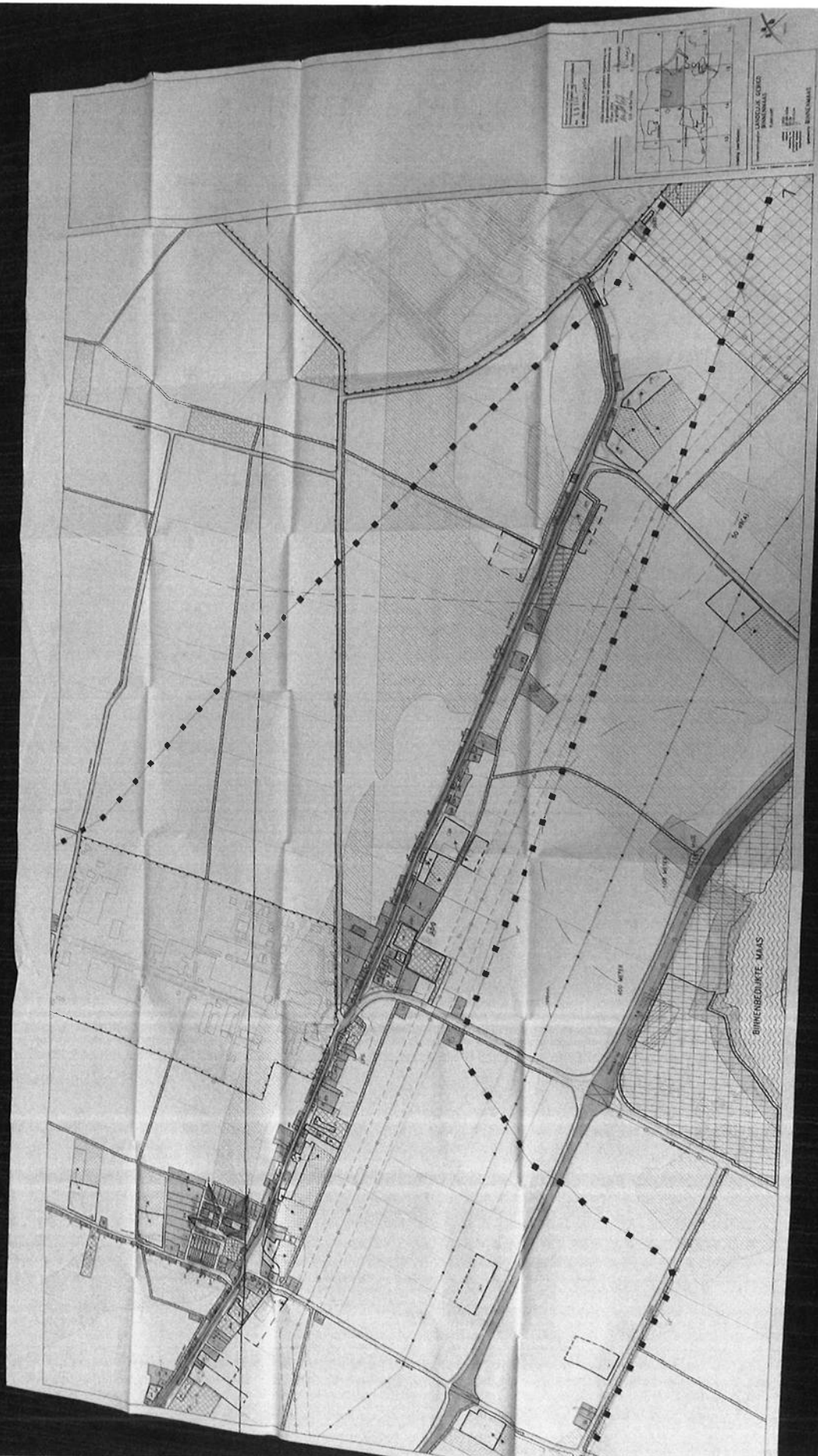


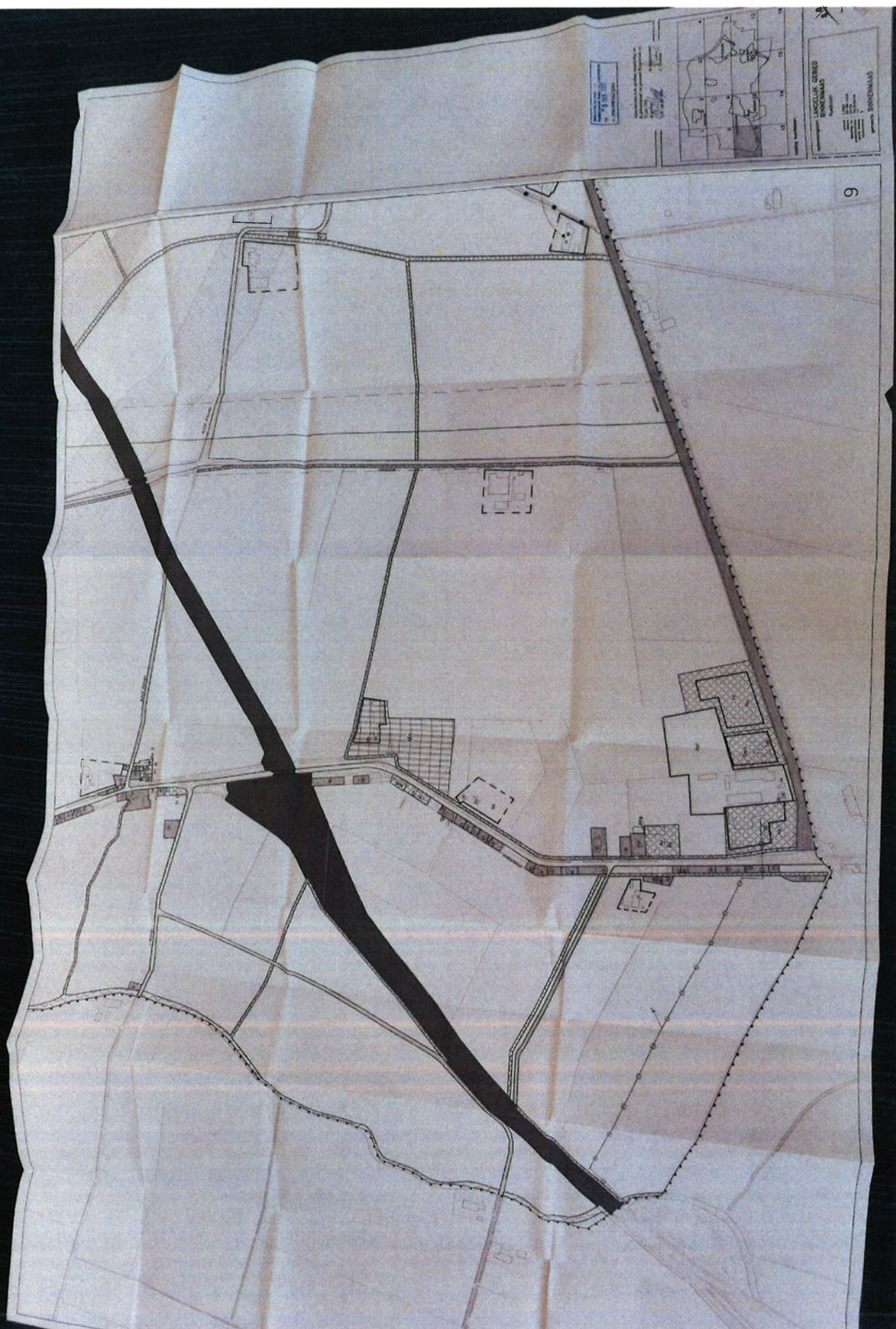


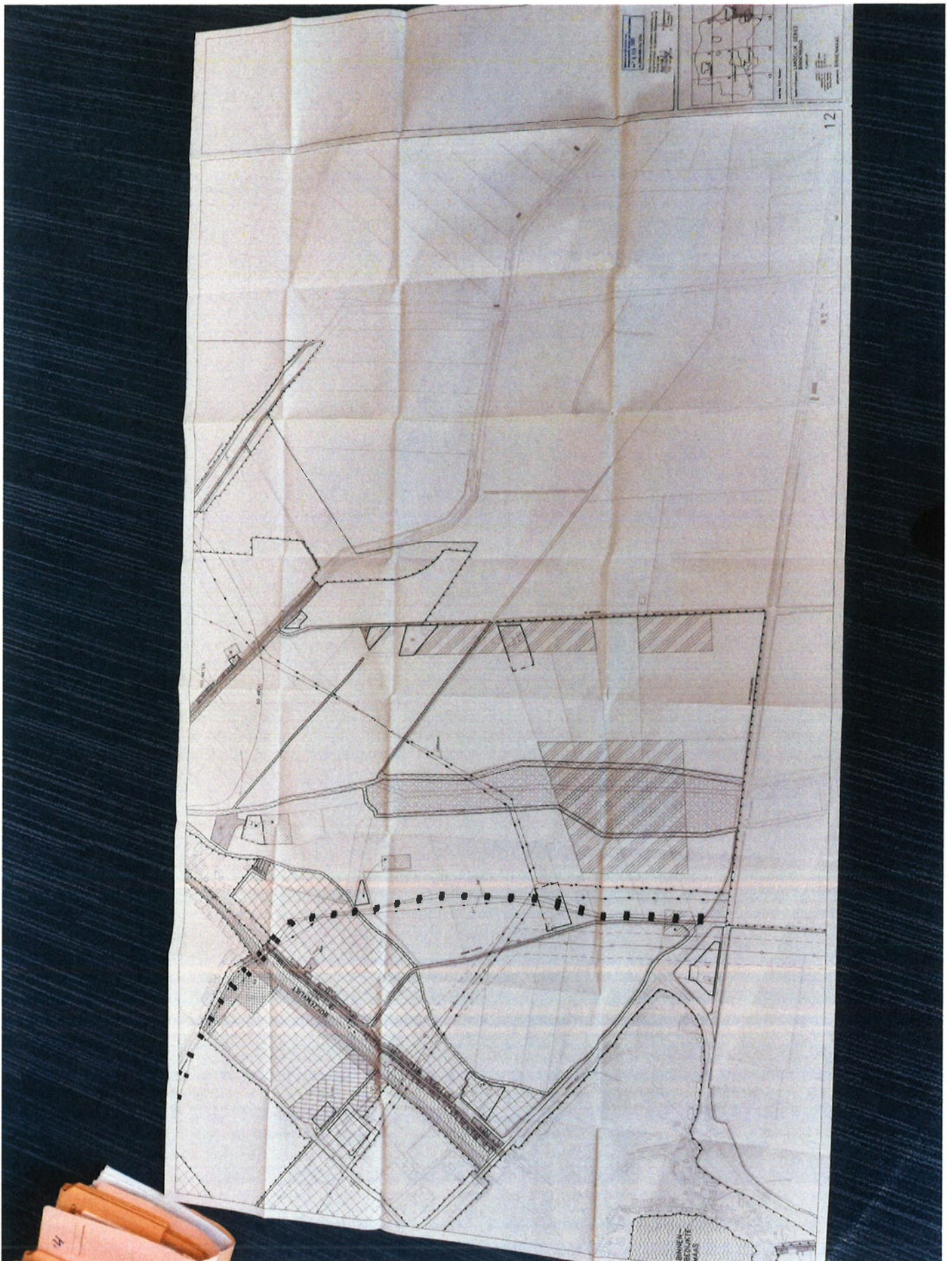


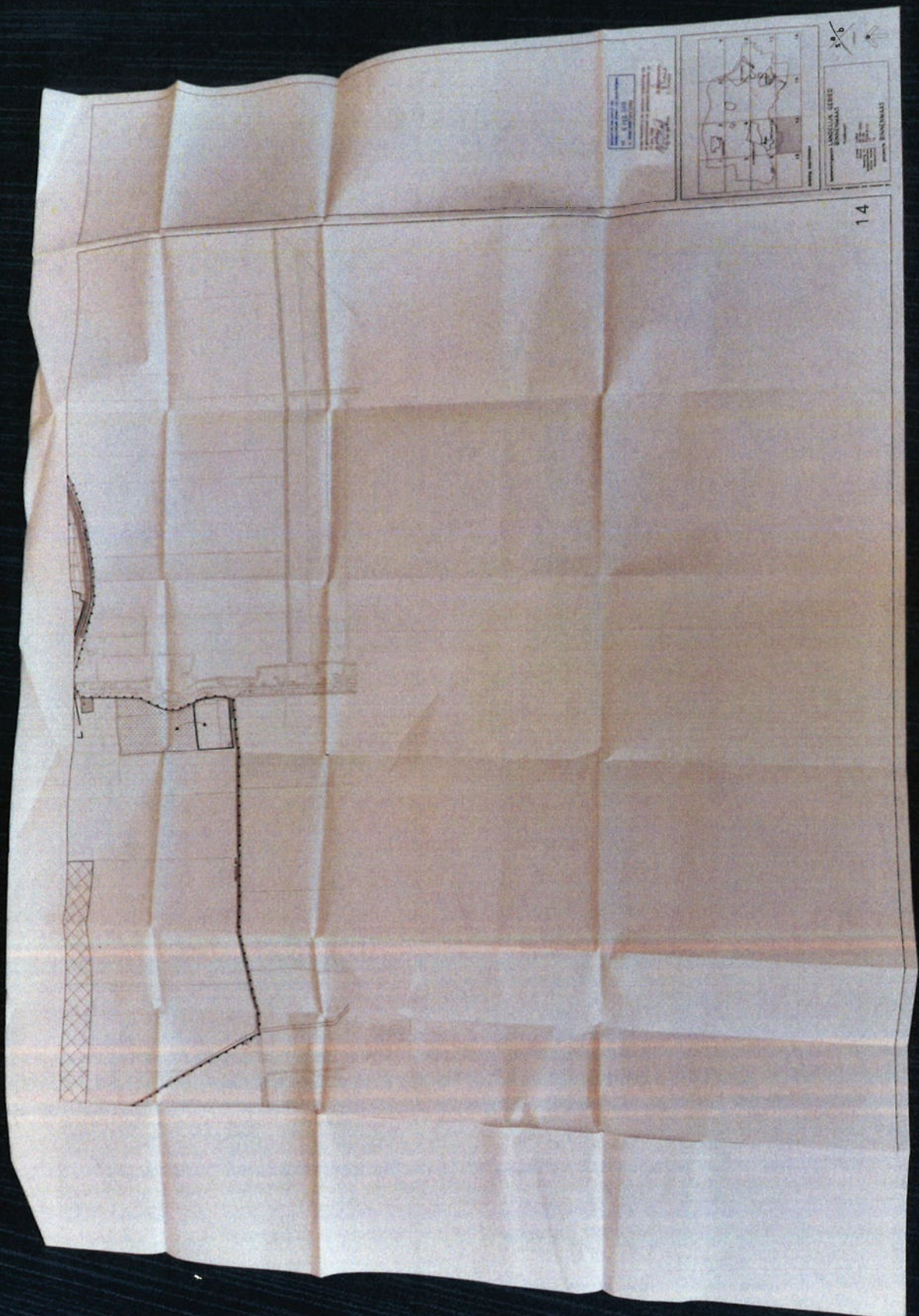








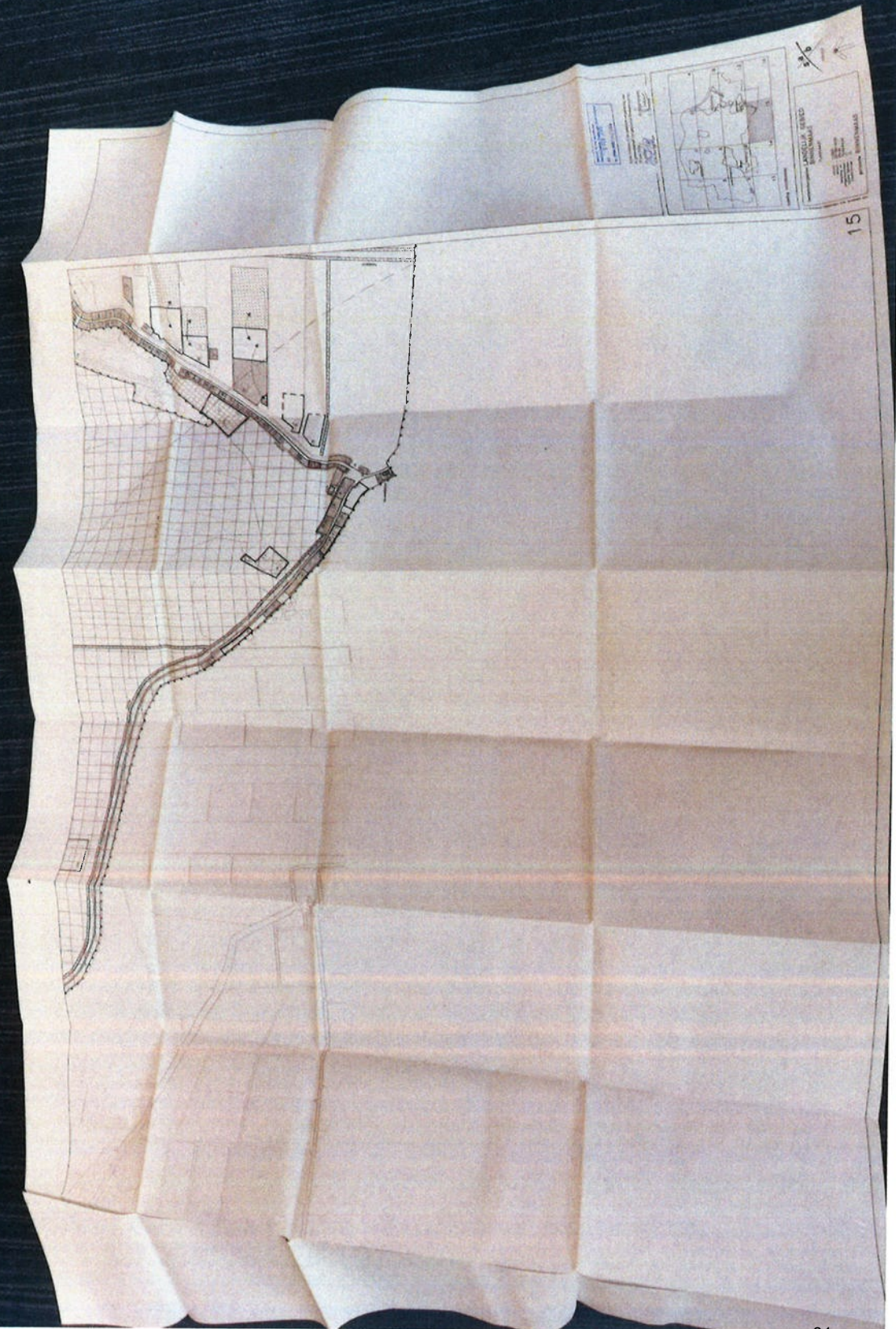


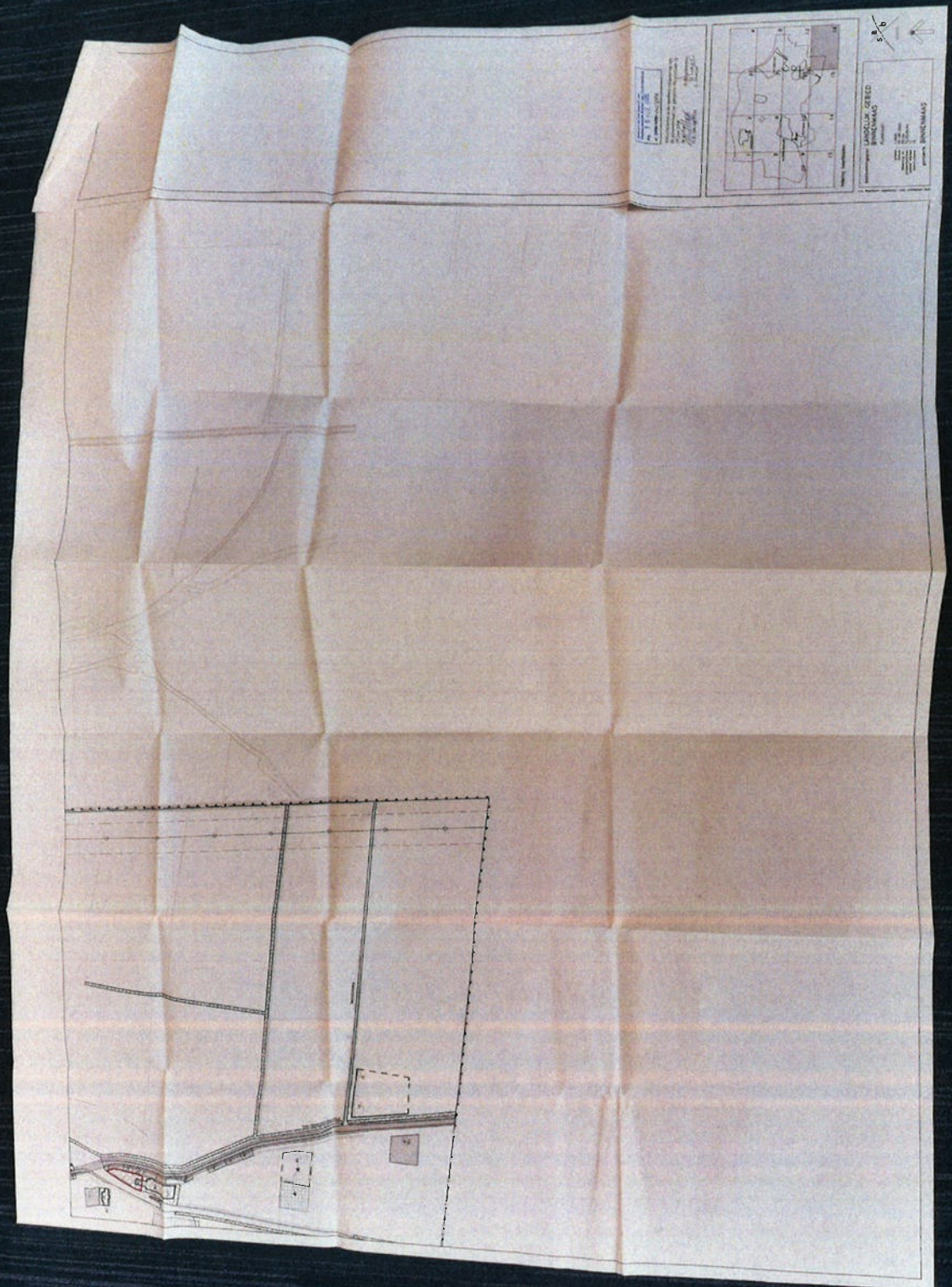


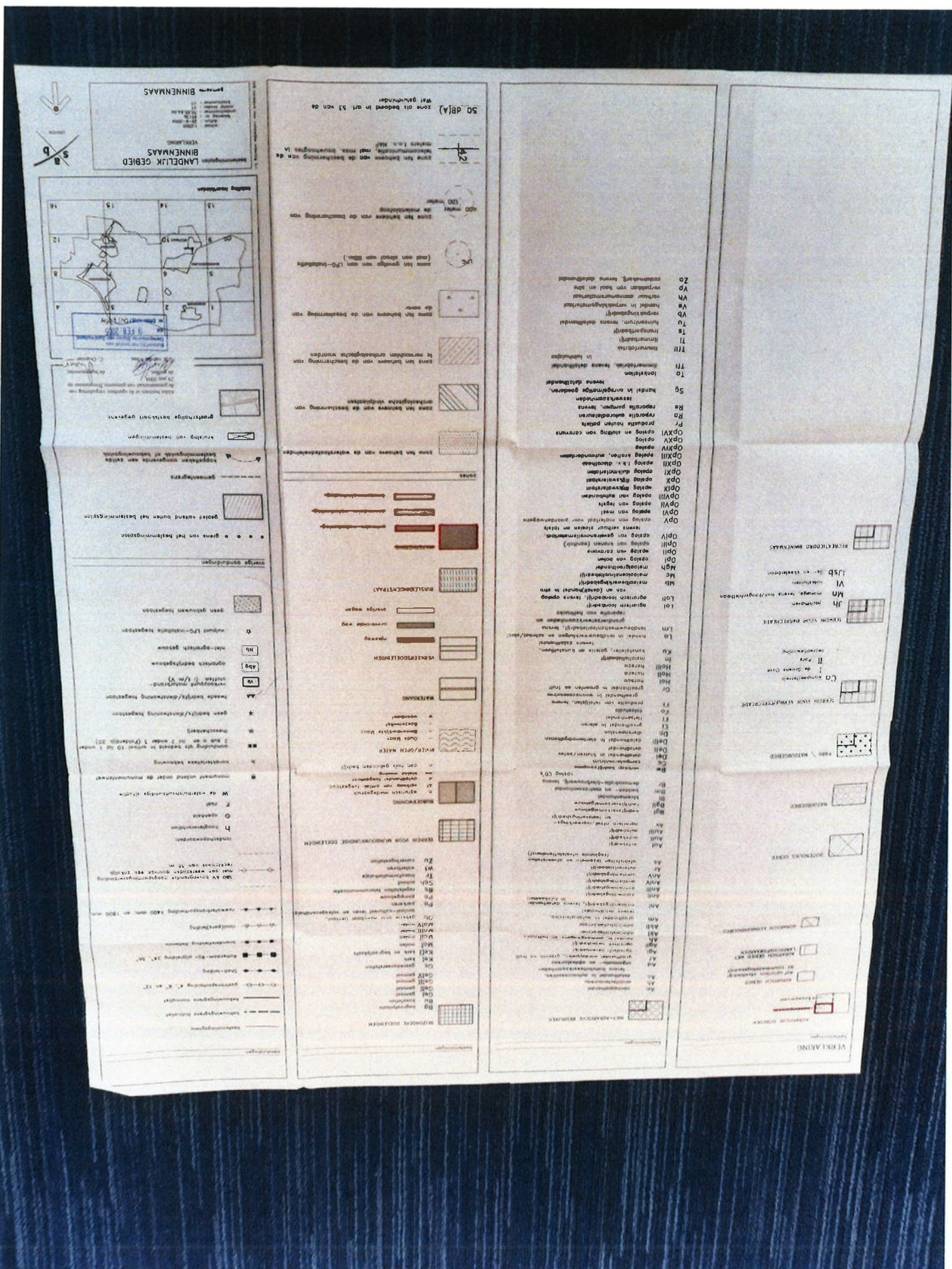
14



Small text block, possibly a title or description, located in the top right corner of the main map area.





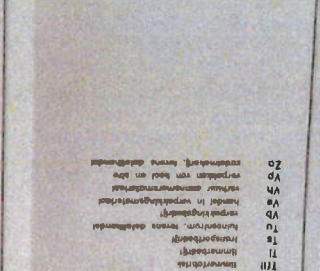
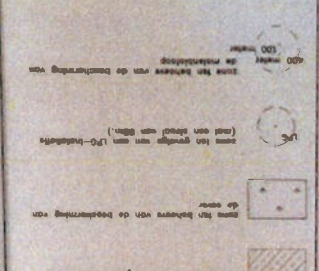
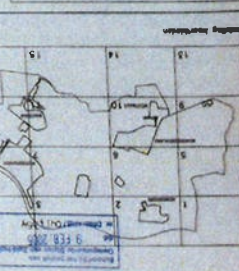


gemeente BINNENMAAS
BINNENMAAS
VERKLAARD

50. d(1A)
Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke



Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Zone 01 bedekt in art. 51 van de
wet gemeentelijke

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
dd. 9 FEB. 2005
nr. DRM/ARB/04/7354

Voorschriften

I INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

- 1 Onder "het plan" wordt verstaan: het bestemmingsplan Landelijk gebied Binnenmaas van de gemeente Binnenmaas, vervat in de plankaart met de bijbehorende verklaring met nummer 9513b en deze voorschriften met bijlagen, alsmede de bij het plan behorende kaart "ontwikkelingsvisie".
- 2 In het plan wordt verstaan onder:
 - aan huis gebonden bedrijf***
een kleinschalig bedrijf dat wordt uitgeoefend door de gebruiker van een woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt, dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is en dat geen onevenredige hinder oplevert voor het woon- en leefmilieu;
 - aan huis gebonden beroep***
een dienstverlenend beroep op maatschappelijk, juridisch, administratief, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat wordt uitgeoefend door de gebruiker van een woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
 - aanlegvergunning***
een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening Ordening, zoals deze geldt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - agrarisch bedrijf***
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, glastuinbouwbedrijven daarvan uitgezonderd;
 - agrarisch afzetbedrijf***
een bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op de opslag en overslag van (geteelde) gewassen en andere agrarische producten ten behoeve van het agrarische bedrijf;
 - agrarisch bouwperceel***
een bebouwingsvlak, waarbinnen nader in het plan bepaalde bouwwerken ten dienste van het agrarisch bedrijf en het glastuinbouwbedrijf zijn toegestaan;
 - agrarisch medegebruik***
het uitoefenen van kleinschalige agrarische activiteiten, al dan niet met een bedrijfsmatig karakter;
 - ander-werk***
 - a een werk, geen bouwwerk zijnde;
 - b een werkzaamheid;
 - bebouwingsgrens***
een als zodanig op de plankaart aangeduide lijn, welke niet mag worden overschreden door de ingevolge het plan binnen het bebouwingsvlak toegestane bouwwerken, behoudens de ingevolge het plan toegestane overschrijdingen;
 - bebouwingsvlak***
een door bebouwingsgrenzen omsloten vlak op de plankaart, waarbinnen nader in het plan bepaalde bouwwerken zijn toegestaan;

bedrijf

een onderneming die is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

bedrijfs-/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daarin, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

bedrijfsgebouw

een gebouw, niet zijnde een woning of een bijgebouw, uitsluitend bestemd voor de uitoefening van een bedrijf;

bestemmingsgrens

een als zodanig op de plankaart aangeduide lijn, die de grens aangeeft van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een door bestemmingsgrenzen omsloten vlak op de plankaart, waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming;

bijgebouw

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat bouwkundig ondergeschikt en functioneel dienstbaar is aan een binnen hetzelfde bestemmingsvlak staande woning;

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

extensief dagrecreatief medegebruik

recreatief medegebruik van gronden, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen;

gebouw

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

glastuinbouwbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waarbij de productie (nagenoeg) volledig plaatsvindt in kassen;

grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat voor de bedrijfsvoering geheel of hoofdzakelijk gebruik maakt van de grond als agrarisch productiemiddel in de vorm van akkerbouw, vee- teelt, tuinbouw, bosbouw en/of melkveehouderij;

kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

kas

een bedrijfsgebouw, waarvan de wanden en het dak hoofdzakelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dat dient tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot het beschermen van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

kassenperceel

een op de plankaart aangegeven vlak, waarop en aansluitend waaromheen kassen ten dienste van een glastuinbouwbedrijf zijn toegestaan;

kleinschalig kampeerterrein

een kampeerterrein als bedoeld in artikel 8 lid 2 onder a van de Wet op de Openluchtrecreatie, zoals deze geldt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;

landschapswaarden

de aan een gebied toegekende waarden in visueelruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht;

ligplaats

een ligplaats als bedoeld in artikel 1 onder b van de Woonschepenverordening 1998, zoals deze geldt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;

nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals deze geldt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;

natuurwaarden

de aan een gebied toegekende waarden in ecologisch opzicht;

normaal onderhoud, gebruik en beheer

gebruik alsmede werkzaamheden met het doel objecten in zodanige conditie te houden of te brengen dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

permanente bewoning

het gebruik van een recreatiewoning of kampeermiddel door eenzelfde persoon of groep van personen als feitelijk hoofdverblijf, in die zin dat deze persoon of groep van personen binnen een aaneengesloten periode van een jaar meer dan 240 overnachtingen in de recreatiewoning maakt;

prostitutiebedrijf

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie; prostitutie is het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen op een naar buiten toe kenbare wijze;

recreatiewoning

een gebouw, niet zijnde een stacaravan, dat dient voor periodiek recreatief nachtverblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

seks- en/of pornobedrijf

een inrichting bestemd voor het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard, waaronder mede wordt begrepen:

- a seksbioscoop:
een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van film- en/of videovoortstellingen van erotische en/of pornografische aard;
- b seksclub:
een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard;
- c seksautomaat:
een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van film- en/of videovoortstellingen van erotische en/of pornografische aard;
- d sekswinkel:
een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;

stacaravan

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen dat, mede gelet op de afmeting, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

verblijfsrecreatie

recreatief verblijf op een daartoe bestemd terrein dan wel in een daartoe bedoeld gebouw of kampeermiddel;

verenigingskampeerterrein

een kampeerterrein als bedoeld in artikel 8 lid 2 onder b van de Wet op de Openluchtrecreatie, zoals deze geldt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;

volwaardig agrarisch bedrijf/glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf/glastuinbouwbedrijf met de omvang van tenminste één volwaardige arbeidskracht, dat voldoende bestaansmogelijkheden biedt om duurzaam bij wijze van hoofdberoep te worden uitgeoefend;

vrijstelling

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening Ordening, zoals deze geldt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;

woning

een (gedeelte) van een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

woonboot

een woonschip als bedoeld in artikel 1 onder a van de Woonschepenverordening 1998, zoals deze geldt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals deze geldt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;

- 3 Onder "gebruiken" wordt mede begrepen: het in gebruik geven en laten gebruiken; Onder "uitvoeren" wordt mede begrepen: het doen uitvoeren en laten uitvoeren; Onder "bestaand(e)" wordt begrepen: bestaand op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, met dien verstande dat, voor zover het bouwwerken betreft, deze vóór dat tijdstip totstandgekomen moeten zijn in overeenstemming met het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

- 1 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

Inhoud van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken (zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen) en met uitzondering van bergingen en kelders beneden de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse;

oppervlakte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren;

hoogte van een bouwwerk

voor zover het bouwwerken met lessenaarsdaken betreft: het hoogste punt van het dak;

in overige gevallen: van het hoogste punt van een bouwwerk, bij (wind)molens de ashoogte, tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse;

goothoogte van een gebouw

voor zover het gebouwen met lessenaarsdaken betreft: van de bovenkant van het laagst gelegen gootgedeelte, het boeiboord of de druiplijn van een gebouw tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse;

in overige gevallen: van de bovenkant van de goot, het boeiboord of de druiplijn van een gebouw tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse;

- 2 Voor wat betreft woningen wordt bij de toepassing van de bepalingen van lid 1 niet meegerekend voor de:

hoogte

ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, masten, lichtkoepels, windvanen en daksierelementen;

goothoogte

maximaal een derde van de gezamenlijke goot- en/of boeiboordlengten.

ARTIKEL 3 DUBBELTELBEPALING

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 4 VERBINDINGSBEPALING

Daar waar op de plankaart twee of meer bestemmingsvlakken of bebouwingsvlakken met de aanduiding "koppelteken aangevende een zelfde bestemmingsvlak of bebouwingsvlak" met elkaar zijn verbonden, worden deze voor de toepassing van de voorschriften als één bestemmingsvlak respectievelijk bebouwingsvlak aangemerkt.

ARTIKEL 5 MEERDERE BESTEMMINGEN

- ~~1 Daar waar op de plankaart aan gronden meerdere bestemmingen zijn toegekend, gelden de voorschriften behorende bij elk van die bestemmingen naast elkaar, tenzij in de betreffende voorschriften anders is bepaald.~~
- 2 Daar waar op de plankaart een aanduiding "kruising van bestemmingen" is aangegeven, gelden de voorschriften behorende bij elk van de elkaar kruisende bestemmingen naast elkaar.

II ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 6 ALGEMENE BEPALING INZAKE BOUWEN

- 1 Uitsluitend die bouwwerken zijn toegestaan, welke behoren bij de functies zoals omschreven in de per bestemming gegeven doeleindenomschrijving; een en ander met inachtneming van de per bestemming gegeven bouwvoorschriften alsmede de zonevoorschriften zoals vervat in de artikelen 26 tot en met 29 en 32 tot en met 39 van het plan, welke een beperking inhouden ten aanzien van de bouwmogelijkheden.
- 2 Voor zover het betreft de bestemming "burgerwoning" mag de verticale diepte van gebouwen voor zover gelegen beneden de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse niet meer bedragen dan 2,2 m.

ARTIKEL 7 ALGEMENE BEPALING INZAKE GEBRUIK VAN GROND EN BOUWWERKEN

- 1 Het is verboden de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- 2 Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan:
 - a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
 - b een gebruik van gronden voor opslag van mest in mestzakken of in andere opslagmiddelen, niet zijnde een bouwwerk, anders dan als opslag voor normaal gebruik binnen het agrarisch bouwperceel;
 - c een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel met uitzondering van:
 - 1 (detail)handel in streekeigen (semi)agrarische (eind)producten als ondergeschikte nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf of een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend binnen de bedrijfsgebouwen;
 - 2 (detail)handel in motorbrandstoffen en aanverwante artikelen, waaronder begrepen in pandige detailhandel in gemaksartikelen, kruidenierswaren en daarmee gelijk te stellen artikelen, uitsluitend ter plaatse van de verkooppunten voor motorbrandstoffen zoals aangeduid met een lettercode "Ta" in de bestemming "niet-agrarische bedrijven" en "VB1", "VB2", "VB3", "VB4" en "VB5" in de bestemming "verkeersdoeleinden";
 - 3 (detail)handel overeenkomstig de daartoe (mede) aangewezen subbestemmingen in de bestemming "niet-agrarische bedrijven";
 - 4 (detail)handel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde (detail)handel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
 - 5 (detail)handel binnen de bestaande gebouwen als bedoeld in artikel 20 lid 2 onder d;
 - d een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seks- en/of pornobedrijf en/of prostitutiebedrijf;

- e een gebruik van al dan niet in aanbouw zijnde gebouwen, niet zijnde een woning, voor bewoning;
 - f een gebruik van met een lettercode "Abg" aangeduide agrarische bedrijfsgebouwen voor enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van het agrarisch bedrijf;
 - g een gebruik van met een lettercode "Nb" aangeduide niet-agrarische gebouwen voor enige vorm van handel en/of bedrijf;
 - h een gebruik van recreatiewoningen, stacaravans en andere kampeermiddelen voor permanente bewoning;
 - i een gebruik van gronden voor een paardenbak;
 - j een gebruik van gronden voor verblijfsrecreatie op een kleinschalig kampeerterrein, met uitzondering van de gronden gelegen binnen een agrarisch bouwperceel, met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan;
 - k een gebruik van gebouwen als bedoeld in artikel 6 lid 2 anders dan als bergings-/kelderruimte;
 - l een gebruik van gronden als ligplaats, met uitzondering van gronden welke op de plankaart in de bestemming "rivier/open water" zijn aangeduid met een lettercode "W".
- 3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de in lid 1 en 2 gestelde verboden indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 4 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 onder d ten behoeve van de vestiging van maximaal één seks- en/of pornobedrijf met inachtneming van de Beleidsregel prostitutie (vastgesteld door de raad van de gemeente Binnenmaas bij besluit van 31 oktober 2000) en zoals deze geldt op het tijdstip van vaststelling van het plan.

ARTIKEL 8 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALING

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften van het plan ten behoeve van:
- a het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bebouwingsgrenzen voor zover niet zijnde bestemmingsgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de plankaart;
 - ~~b het overschrijden van de op de plankaart en in de voorschriften aangegeven maten, minimale en maximale afmetingen van bebouwing en terreinen met maximaal 10%.~~
- 2 Vrijstellingen als bedoeld in lid 1 kunnen niet worden verleend voor:
- a bouwwerken, in de bestemming "natuurgebied";
 - b bouwwerken in de vorm van gasdrukregel- en gasdrukmeetkastjes met een grote inhoud dan 8 m³ alsmede bouwwerken in de vorm van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

ARTIKEL 9 ALGEMENE BEPALING INZAKE DE BESCHERMING VAN KARAKTERISTIEKE BEBOUWING

1 aanlegvergunningen

- 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning een met een lettercode "K" op de plankaart als karakteristieke bebouwing aangeduid bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.
- 2 Een aanlegvergunning als bedoeld onder 1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het geheel of gedeeltelijk slopen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 3 Een aanlegvergunning als bedoeld onder 1 is niet vereist voor:
 - a sloopwerkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b sloopwerkzaamheden waarvoor een vergunning krachtens de Monumentenwet 1988 is vereist;
 - c sloopwerkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde sloopvergunning.

2 vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 onder 1 indien het daarin gestelde verbod zou leiden tot een onevenredige aantasting van de belangen van de rechthebbende op het als karakteristieke bebouwing aangeduide bouwwerk in verhouding tot het met de bescherming van dat bouwwerk te dienen doel.

3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van bijgebouwen in verband met de bescherming van op de plankaart met een lettercode "K" aangeduide karakteristieke bebouwing.

III VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN

ARTIKEL 10 AGRARISCHE GEBIEDEN

1 *doeleindenomschrijving*

- 1 De gronden met de op de plankaart als zodanig aangegeven bestemming "agrari-
sche gebieden" zijn, overeenkomstig de als zodanig op de plankaart aangeduide
subbestemmingen, bestemd voor:
 - a in de subbestemming "agrarisch gebied":
 - 1 de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - daar waar dat met een lettercode "Az" is aangeduid uitsluitend een
zaadveredelingsbedrijf is toegestaan;
 - daar waar dat met de lettercode "Aaf" is aangeduid uitsluitend een
agrarisch afzetbedrijf is toegestaan;
 - 2 de bescherming van de openheid van het landschap;
 - b in de subbestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden":
 - 1 de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
 - 2 de bescherming van landschapswaarden, overeenkomstig de op de plankaart
met de volgende lettercodes aangeduide landschapswaarden:

h	hoogteverschillen;
o	openheid;
r	rust;
w	waterhuishoudkundige situatie
 - c in de subbestemming "agrarisch kernrandgebied":
 - 1 de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
 - 2 de bescherming van landschapswaarden, overeenkomstig de op de plankaart
met de volgende lettercodes aangeduide landschapswaarden:

o	openheid;
r	rust;
 - 3 de bescherming van de karakteristieke dorpsranden en het aangrenzende
woonmilieu;
- een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.
- 2 Tevens zijn deze gronden bestemd voor:
 - a ~~de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend daar waar naast het agra-
risch bouwperceel een daarmee verbonden kassenperceel is aangegeven alsmede
op het als zodanig op de plankaart aangeduide perceel (Polderdijk 20);~~
 - b de uitoefening van aan het agrarisch bedrijf ~~of het glastuinbouwbedrijf~~ onderge-
schikte nevenactiviteiten, uitsluitend binnen de bedrijfsgebouwen, in de vorm
van:
 - 1 verwerking van en (detail)handel in streekeigen (semi)agrarische
(eind)producten;
 - 2 stalling en verhuur van paarden en wagens, fietsen en daarmee gelijk te stellen
vervoermiddelen;
 - 3 stalling van caravans, kampeerauto's en daarmee gelijk te stellen recreatieve
vervoermiddelen;
 - 4 opslag van goederen, waaronder begrepen bedrijfsmatige opslag van goederen
ten behoeve van een elders gevestigd en/of uitgeoefend niet-agrarisch bedrijf;

- 5 kleinschalige dagrecreatieve activiteiten in de vorm van boerderij- en omgevingsexcursies, een kinderboerderij, culturele of spirituele groepsbijeenkomsten dan wel tentoonstellingen op het gebied van landbouw, cultuur, natuur of heemkunde;
- een en ander met dien verstande dat de gezamenlijke ten behoeve van nevenactiviteiten in gebruik zijnde vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van de totale vloeroppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m² voor wat betreft de onder 1 genoemde nevenactiviteiten en 500 m² voor wat betreft de onder 2 tot en met 5 genoemde nevenactiviteiten;
- c verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen op een kleinschalig kampeerterrein of een verenigingskampeerterrein, uitsluitend op het agrarisch bouwperceel en met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan, alsmede verblijfsrecreatie in de vorm van bed en ontbijt, uitsluitend binnen de bedrijfswoning en met een maximale vloeroppervlakte van 50 m²;
 - d erf en/of tuin behorende bij een ligplaats, uitsluitend op gronden gelegen op maximaal 15 meter afstand van een op de plankaart in de bestemming "rivier/open water" aangeduide lettercode "W";
 - e een vulpunt van een LPG-Installatie, uitsluitend daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid;
 - f extensief dagrecreatief medegebruik;
 - g de bescherming van karakteristieke bebouwing, daar waar dat op de plankaart is aangeduid met een lettercode "K";
- een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

2 **bouwvoorschriften**

- 1 Op het agrarisch bouwperceel zijn uitsluitend de volgende bouwwerken toegestaan:
 - a agrarische bedrijfsgebouwen met een hoogte van maximaal 10 m, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten dienste van een agrarisch bedrijf maximaal 1.000 m² mag bedragen;
 - ~~b kassen ten dienste van een glastuinbouwbedrijf, indien de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf is toegestaan op grond van het bepaalde in lid 1 onder 2 sub a, met inachtneming van het bepaalde onder 2 sub a voor zover het betreft de oppervlakte van maximaal 20.000 m² per bedrijf alsmede de maximum goothoogte en hoogte;~~
 - c één bedrijfswoning met bijgebouwen met een gezamenlijke inhoud van 650 m³ en voorzover het betreft de bedrijfswoning een hoogte van maximaal 9 m en een goothoogte van maximaal 5 m en voorzover het betreft de bijgebouwen een hoogte van maximaal 6 m en een goothoogte van maximaal 3 m dan wel de bestaande grotere hoogte en/of goothoogte, met dien verstande dat, daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid:
 - een tweede bedrijfswoning met maximaal voornoemde maatvoering is toegestaan;
 - geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - d bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 6 m, met dien verstande dat mest- en voedersilo's tot een hoogte van maximaal 12 m zijn toegestaan.

- 2 Buiten het agrarisch bouwperceel zijn uitsluitend de volgende bouwwerken toegestaan:
 - ~~a kassen ten dienste van een glastuinbouwbedrijf, op of aansluitend aan het op de plankaart aangegeven kassenperceel, met een oppervlakte van maximaal 20.000 m² per bedrijf en een goothoogte van maximaal 6 m voorzover het betreft gronden in de subbestemming "agrarisch kernrandgebied" en een hoogte van maximaal 10 m voorzover het betreft gronden in de subbestemmingen "agrarisch gebied" en "agrarisch gebied met landschapswaarden";~~
 - b bouwwerken, geen gebouw zijnde, ter ondersteuning van de kassen, zoals waterbassins en warmteopslagtanks met een hoogte van maximaal 10 m;
 - c agrarische bouwwerken van geringe afmetingen met een hoogte van maximaal 3 m en per agrarisch bedrijf en glastuinbouwbedrijf een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m²;
 - d een agrarisch bedrijfsgebouw, groter dan 50 m², met een hoogte, goothoogte en oppervlakte van maximaal de bestaande hoogte, goothoogte en oppervlakte, uitsluitend daar waar dit op de plankaart is aangeduid met een lettercode "Abg";
 - e een niet-agrarisch gebouw, met een hoogte, goothoogte en oppervlakte van maximaal de bestaande hoogte, goothoogte en oppervlakte, uitsluitend daar waar dit op de plankaart is aangeduid met een lettercode "Nb";
 - f gebouwen in de vorm van een bergruimte behorende bij een ligplaats met een hoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 12 m², uitsluitend op gronden gelegen binnen een afstand van maximaal 15 m van een op de plankaart binnen de bestemming "rivier/open water" aangeduide lettercode "W" en met dien verstande dat per ligplaats maximaal één bergruimte is toegestaan;
 - g overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m.
- 3 In afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 is de bouw van bouwwerken als bedoeld onder 2 sub a, b en c uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel toegestaan indien dit bouwperceel op de plankaart als zodanig is aangeduid (Polderdijk 20). Voor het overige is het bepaalde onder 1 en 2 onverminderd van toepassing.
- 4 Onverminderd het bepaalde onder 1 en 2 omtrent hoogte, goothoogte en oppervlakte, mogen bestaande agrarische bedrijfsgebouwen met behoud van de agrarische verschijningsvorm gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, indien en voor zover dat noodzakelijk is in verband met:
 - a het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van de in lid 1 onder 2 sub b genoemde ondergeschikte nevenactiviteiten, mits de daarbij bepaalde maximale vloeroppervlakten niet worden overschreden;
 - b het aanbrengen van (sanitaire) voorzieningen ten behoeve van de in lid 1 onder 2 sub c genoemde verblijfsrecreatie, mits de vloeroppervlakte van de voorzieningen maximaal 50 m² bedraagt.
- 5 Onverminderd het bepaalde onder 1, 2, 3 en 4 mogen bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf ~~of een glastuinbouwbedrijf~~ uitsluitend worden gebouwd indien deze bouwwerken noodzakelijk zijn voor een doelmatige uitoefening van dat bedrijf.

3 vrijstellingsbepalingen

- ~~1 Overschrijding indicatieve bebouwingsgrens van een agrarisch bouwperceel~~
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 1 uitsluitend voor de overschrijding van een indicatieve bebouwingsgrens van een agrarisch bouwperceel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a vrijstelling kan uitsluitend verleend worden voor bouwwerken als bedoeld in lid 2 onder 1 sub a en c;

- ~~b de overschrijding dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige uitoefening van het ter plaatse gevestigd volwaardig agrarisch bedrijf in verband waarmee vooraf een advies van een onafhankelijk agrarisch deskundige wordt ingewonnen;~~
 - ~~c het denkbeeldig agrarisch bouwperceel mag geen grotere oppervlakte gaan beslaan dan 1,5 ha;~~
 - ~~d het denkbeeldig agrarisch bouwperceel moet een compacte vorm behouden, waarbij de nieuwe vorm van het bouwperceel de oude vorm in grote lijnen volgt;~~
 - ~~e de overschrijding dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies en landschapswaarden een zodanig beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschaad.~~
- 2 **Uitbreiding kassen bij een glastuinbouwbedrijf**
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de uitbreiding van de oppervlakte aan kassen ten dienste van een glastuinbouwbedrijf tot maximaal 30.000 m², met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a de uitbreiding dient aansluitend aan de bestaande oppervlakte aan kassen te worden gerealiseerd;
 - b de uitbreiding dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige uitvoering van het glastuinbouwbedrijf;
 - c de uitbreiding dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies en landschapswaarden een zodanig beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschaad;
 - d de uitbreiding dient, gelet op de waterhuishouding, niet ten koste te gaan van het waterbergend vermogen en mag de afvoer van het polderwater niet negatief beïnvloeden.
- 3 **Ondersteunende kassen**
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 1 sub a voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte kassen ten dienste van een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige uitoefening van het ter plaatse gevestigd volwaardig agrarisch bedrijf;
 - b de gezamenlijke oppervlakte kassen mag niet meer gaan bedragen dan 5.000 m²;
 - c de hoogte van de kassen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- 4 **Tweede bedrijfswoning**
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 1 sub c voor de bouw van een tweede bedrijfswoning bij een veehouderijbedrijf met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a de tweede bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige uitoefening van het ter plaatse gevestigd volwaardig veehouderijbedrijf in verband waarmee vooraf een advies van een agrarisch deskundige wordt ingewonnen;
 - b de tweede bedrijfswoning moet voldoen aan het bepaalde in lid 2 onder 1 onder c omtrent hoogte, goothoogte en inhoud.

~~5 Inwoning~~

~~Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 1 sub c voor het vergroten van de bedrijfswoning tot maximaal 700 m³ ten behoeve van inwoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:~~

- ~~a de vergroting van de woning dient noodzakelijk te zijn in verband met medische en/of sociale omstandigheden;~~
~~b het aantal woningen mag niet toenemen.~~

6 Nieuwbouw sanitaire voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 4 aanhef en sub b voor de nieuwbouw van bouwwerken in de vorm van sanitaire voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein of een verenigingskampeerterrein, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de bouwwerken dienen te worden gebouwd binnen het agrarisch bouwperceel;
b de bouwwerken mogen een hoogte van maximaal 5 m, een goothoogte van maximaal 3 m en een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m² krijgen;
c het aanbrengen van sanitaire voorzieningen binnen de bestaande gebouwen dient redelijkerwijs niet mogelijk te zijn.

4 aanlegvergunningen

- 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning andere-werken uit te voeren, indien deze andere-werken in de hiernavolgende tabel voor de aangegeven gronden als aanlegvergunningplichtig zijn aangemerkt.

gronden	andere-werken								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
gronden met de aanduiding:									
h hoogteverschillen	+	+	+	+	+	+	+	+	—
o openheid	—	+	+	+	+	—	+	—	—
r rust	+	+	+	—	+	—	+	—	—
w waterhuishoudkundige situatie	+	+	+	—	+	+	+	+	+
Overige gronden	—	—	—	—	+	—	—	—	—

Verklaring tekens:

- + aanlegvergunningplichtig
— niet aanlegvergunningplichtig

Verklaring nummering andere-werken:

- het vergraven en egaliseren van gronden;
- het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
- het vellen en rooien van bomen en ander houtgewas;
- het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- 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;
- het diepploegen, zijnde het extra diep —ca. 0,4 m of meer— omploegen, waarbij de kruidl laag volledig wordt omgeploegd;
- andere-werken die een wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

- 2 Een aanlegvergunning als bedoeld onder 1 mag alleen en moet worden geweigerd indien:
 - a door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen in verband waarmee vooraf een advies wordt ingewonnen van een agrarisch deskundige en van een natuur-/landschapsdeskundige;
 - b de uitvoering van het ander-werk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- 3 Een aanlegvergunning als bedoeld onder 1 is niet vereist voor:
 - a andere-werken behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken ter uitvoering van het landinrichtingsplan Hoekse Waard Oost, zoals dat geldt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - c andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

5 wijzigingsbepalingen

~~1 Wijzigen agrarisch bouwperceel~~

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het verleggen van de bebouwingsgrenzen van een agrarisch bouwperceel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het verleggen van de bebouwingsgrenzen dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige uitoefening van het ter plaatse gevestigd volwaardig agrarisch bedrijf of volwaardig glastuinbouwbedrijf in verband waarmee vooraf een advies van een agrarisch deskundige wordt ingewonnen;
- b het agrarisch bouwperceel mag geen grotere oppervlakte krijgen dan 1,5 ha voor het agrarisch bedrijf dan wel 1 ha voor het glastuinbouwbedrijf;
- c het agrarisch bouwperceel moet een compacte vorm behouden, waarbij de nieuwe vorm van het agrarisch bouwperceel de oude vorm in grote lijnen volgt;
- d het verleggen van de bebouwingsgrenzen dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies en landschapswaarden een zodanig beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschaad in verband waarmee vooraf een landschapsadvies wordt opgesteld.

2 Bouw eerste bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning binnen het agrarisch bouwperceel voor wat betreft de agrarische bouwpercelen die op de plankaart zijn aangeduid met de aanduiding "geen bedrijfs/dienstwoning toegestaan", met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de eerste bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige uitoefening van het ter plaatse gevestigd volwaardig agrarisch bedrijf of volwaardig glastuinbouwbedrijf;
- b de eerste bedrijfswoning moet voldoen aan het bepaalde in lid 2 onder 1 sub c omtrent hoogte, goothoogte en inhoud.

ARTIKEL 11 BUITENDIJKS GEBIED

1 doeleindenomschrijving

- 1 De gronden met de op de plankaart als zodanig aangegeven bestemming "buitendijks gebied" zijn bestemd voor:
- ~~a agrarische doeleinden;~~
 - b de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
 - c de waterhuishouding;
 - d de bescherming van landschapswaarden, overeenkomstig de op de plankaart met de volgende lettercodes aangeduide landschapswaarden:
 - o openheid;
 - r rust;
- een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen;
- 2 Tevens zijn deze gronden bestemd voor extensief dagrecreatief medegebruik.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m.

3 aanlegvergunningen

- 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning andere werken uit te voeren, indien en voor zover deze andere werken in de hiernavolgende tabel voor de aangegeven gronden als aanlegvergunningplichtig zijn aangemerkt.

gronden	andere werken								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
gronden met de aanduiding:									
h hoogteverschillen	+	+	+	+	+	+	+	+	-
o openheid	-	+	+	+	+	-	+	-	-
r rust	+	+	+	-	+	-	+	-	-
w waterhuishoudkundige situatie	+	+	+	-	+	+	+	+	+
overige gronden	-	-	-	-	+	-	-	-	-

Verklaring tekens:

- + aanlegvergunningplichtig
- niet aanlegvergunningplichtig

Verklaring nummering andere werken:

- 1 het vergraven en egaliseren van gronden;
- 2 het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
- 3 het vellen en rooien van bomen en ander houtgewas;
- 4 het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- 5 het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- 6 het aanleggen van waterlopen, en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
- 7 het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- 8 het diepploegen, zijnde het extra diep -ca. 0,4 m of meer- omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
- 6 andere werken die een wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

- 2 Een aanlegvergunning als bedoeld onder 1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 3 Een aanlegvergunning als bedoeld onder 1 is niet vereist voor:
 - a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken ter uitvoering van het landinrichtingsplan Hoekse Waard Oost, zoals dat geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - c andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

ARTIKEL 12 **NATUURGEBIED**

1 **doeleindenomschrijving**

De gronden met de op de plankaart als zodanig aangegeven bestemming "natuurgebied" zijn bestemd voor:

- a de bescherming en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
 - b extensief dagrecreatief medegebruik;
- een en ander met bijhorende bouwwerken en voorzieningen.

2 **bouwvoorschriften**

Uitsluitend de hiernavolgende bouwwerken zijn toegestaan:

- a binnen het bebouwingsvlak:
gebouwen, niet zijnde een woning, ten behoeve van het natuurbeheer met een hoogte van maximaal 5 m;
- b binnen het gehele bestemmingsvlak:
bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m.

3 **aanlegvergunningen**

- 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het egaliseren van gronden;
 - b het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
 - c het vellen en rooien van houtgewas;
 - d het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - e het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
 - f het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- 2 Een aanlegvergunning als bedoeld onder 1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige 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.

- 3 Een aanlegvergunning als bedoeld onder 1 is niet vereist voor:
 - a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken ter uitvoering van het landinrichtingsplan Hoekse Waard Oost, zoals dat geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - c andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.
- 4 **verboden gebruik**
 - 1 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7 lid 1 wordt tevens verstaan het uitvoeren van andere-werken in de vorm van:
 - a het vergraven en ophogen van gronden;
 - b het dunnen en zuiveren van houtopstanden.
 - 2 Het onder 1 gestelde verbod is niet van toepassing op andere werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.
 - 3 Het onder 1 aanhef en onder b gestelde verbod is voorts niet van toepassing op:
 - a andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere werken, indien door de uitvoering daarvan geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden van het gebied.

ARTIKEL 13 **PARK / NATUURGEBIED**

- 1 **doeleindenomschrijving**

De gronden met de op de plankaart als zodanig aangegeven bestemming "park/natuurgebied" zijn bestemd voor:

 - a parken en plantsoenen;
 - b de bescherming en ontwikkeling van natuurwaarden;
 - c extensief dagrecreatief medegebruik;

een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.
- 2 **bouwvoorschriften**

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

 - a één gebouw in de vorm van een schuur met een hoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 200 m²;
 - b bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m.
- 3 **aanlegvergunningen**
 - 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het egaliseren, vergraven en ophogen van gronden;
 - b het vellen en rooien van houtgewas;
 - c het aanleggen, verbreden en verharden van wegen en paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
 - e het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

- 2 Een aanlegvergunning als bedoeld onder 1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 3 Een aanlegvergunning als bedoeld onder 1 is niet vereist voor:
 - a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

4 *inrichting*

De aanleg en de inrichting van de parken en plantsoenen kan uitsluitend geschieden op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan.

ARTIKEL 14 **TERREIN VOOR VERBLIJFSRECREATIE**

1 *doeleindenomschrijving*

- 1 De gronden met de op de plankaart als zodanig aangegeven bestemming "terrein voor verblijfsrecreatie" zijn bestemd voor recreatief verblijf overeenkomstig de op de plankaart met de volgende lettercodes aangeduide subbestemmingen:

Ca I kampeerterrein ten behoeve van maximaal 64 standplaatsen voor stacaravans, waarbij voor de stacaravans geldt, dat de hoogte maximaal 3,75 mag bedragen en de oppervlakte maximaal mag bedragen:

- 35 m² op een kavel < 200 m²;
- 45 m² op een kavel tussen 200 m² en 300 m²;
- 50 m² op een kavel > 300 m²;

Ca II kampeerterrein ten behoeve van maximaal 100 standplaatsen voor stacaravans, met inachtneming van het hiervóór bepaalde met betrekking tot de subbestemming "Ca I" voorzover het betreft de hoogte en oppervlakte van stacaravans;

r recreatiewoning;

een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder de hoofdontsluiting, parkeervoorzieningen en afschermdende randbeplanting.

- 2 Tevens zijn deze gronden bestemd voor een horecagelegenheid in de vorm van een restaurant/partycentrum, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, uitsluitend binnen de op de plankaart met een lettercode "Ca II" aangeduide subbestemming.

2 *bouwvoorschriften*

- 1 Binnen de subbestemming "Ca I" zijn uitsluitend de hiernavolgende bouwwerken toegestaan:

a binnen het bebouwingsvlak:

- 1 gebouwen, niet zijnde een woning, ten behoeve van het kampeerterrein met een hoogte van maximaal 7,5 m, een goothoogte van maximaal 5 m en een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 170 m²;
- 2 bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat lichtmasten tot maximaal 8 m zijn toegestaan;

- b buiten het bebouwingsvlak:
 - 1 gebouwen in de vorm van bergruimtes bij de stacaravans met een hoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 6 m², met dien verstande dat per stacaravan maximaal één bergruimte is toegestaan;
 - 2 bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat lichtmasten tot maximaal 8 m zijn toegestaan.
- 2 Binnen de subbestemming "Ca II" zijn uitsluitend de hiernavolgende bouwwerken toegestaan:
 - a binnen het bebouwingsvlak:
 - 1 één gebouw in de vorm van een restaurant/partycentrum met een hoogte van maximaal 5 m, een goothoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 1.000 m²;
 - 2 één dienstwoning met bijgebouwen met een gezamenlijke inhoud van maximaal 650 m³ dan wel de bestaande grotere inhoud en voorzover het betreft de dienstwoning een hoogte en goothoogte van maximaal 9 m respectievelijk 5 m en voorzover het betreft de bijgebouwen een hoogte en goothoogte van maximaal 6 m respectievelijk 3 m dan wel de bestaande grotere hoogte en/of goothoogte;
 - 3 gebouwen in de vorm van sanitaire ruimten met een hoogte en goothoogte van maximaal 6 m respectievelijk 3 m en een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m² dan wel de bestaande grotere hoogte, goothoogte en/of oppervlakte;
 - 4 bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat lichtmasten tot maximaal 8 m zijn toegestaan;
 - b buiten het bebouwingsvlak:
 - 1 gebouwen in de vorm van bergruimtes bij de stacaravans met een hoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 6 m², met dien verstande dat per stacaravan maximaal één bergruimte is toegestaan;
 - 2 bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat lichtmasten tot maximaal 8 m zijn toegestaan.
- 3 Binnen de subbestemming "r" zijn uitsluitend de volgende bouwwerken toegestaan:
 - a één recreatiewoning overeenkomstig de bestaande inhoud, hoogte en goothoogte,
 - b één gebouw in de vorm van een bergruimte met een hoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 6 m².
 - c bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m.

3 vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 3 sub a voor het vergroten van de inhoud van een recreatiewoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de vergroting mag maximaal 20% bedragen indien de bestaande inhoud kleiner is dan 100 m³;
- b de vergroting mag maximaal 10% tot een maximale totale inhoud van 150 m³ bedragen indien de bestaande inhoud 100 m³ of groter is;
- c de recreatiewoning mag een hoogte van maximaal 6 m en een goothoogte van maximaal 4,5 m krijgen dan wel maximaal de bestaande grotere hoogte en/of goothoogte;
- d de vergroting mag uitsluitend ten doel hebben het recreatief gebruiksgenot van de recreatiewoning te verhogen.

ARTIKEL 15 TERREIN VOOR DAGRECREATIE

1 doeleindenomschrijving

De gronden met de als zodanig op de plankaart aangegeven bestemming "terrein voor dagrecreatie" zijn bestemd voor actieve en dagrecreatie, overeenkomstig de op de plankaart met de volgende lettercodes aangeduide subbestemmingen:

- Jh jachthaven;
 - Mn manege, tevens handboogschietbaan;
 - Vt volkstuinen;
 - Ijsb ijs- en skeelerbaan;
- een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de hierna volgende bouwwerken zijn toegestaan:

a binnen het bebouwingsvlak:

- 1 gebouwen, niet zijnde een (dienst)woning met bijgebouwen, met een hoogte en een gezamenlijke oppervlakte van maximaal de hoogte en oppervlakte zoals aangegeven in de volgende tabel;

subbestemming	adres/locatie	hoogte	oppervlakte
Mn manege, tevens handboogschietbaan	Stougesdijk 83a	8,60 m	1950 m²
Vt volkstuinen	achter Sportlaan	2,5 m	5 % van het bestemmingsvlak
	Blaaksedijk	2,5 m	5 % van het bestemmingsvlak
	langs Maasweg	2,5 m	5 % van het bestemmingsvlak
Jh jachthaven	Heinenoord	0 m	0 m²
	aan Polderdijk	0 m	0 m²
Ijsb ijs- en skeelerbaan (tevens scouting)	omgeving Sportlaan	4,7 m	490 m²

- 2 één dienstwoning met bijgebouwen, uitsluitend binnen de bestemmings-categorie "Mn", en met een gezamenlijke inhoud van maximaal 650 m³ en voorzover het betreft de dienstwoning een hoogte en goothoogte van maximaal 9 m respectievelijk 5 m en voorzover het betreft de bijgebouwen een hoogte en goothoogte van maximaal 6 m respectievelijk 3 m dan wel de bestaande grote-re hoogte en/of goothoogte;

b binnen het gehele bestemmingsvlak:

bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat lichtmasten tot een hoogte van maximaal 8 m zijn toegestaan.

ARTIKEL 16 RECREATIEOORD BINNENMAAS

1 doeleindenomschrijving

- 1 De gronden met de als zodanig op de plankaart aangegeven bestemming "recreatieoord binnenmaas" zijn bestemd voor:
 - a actieve en dagrecreatie in een recreatiepark met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder (toegangs)wegen, parkeerterreinen, lig- en speelweiden, speeltoestellen en maximaal twee restaurants, alsmede bijzondere attracties in de vorm van een ijsbaan, een jachthaven, een kinderboerderij, een zwembad, een midgetgolfbaan, een scooterbaan, een skelterbaan, een botenbaan en een skateboardbaan, sportvelden en vissteigers;
 - b een gemeentewerf met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.
- 2 Tevens zijn deze gronden bestemd voor een kynologenclub met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de hiernavolgende bouwwerken zijn toegestaan:

- a binnen het bebouwingsvlak:
 - 1 gebouwen ten behoeve van de gemeentewerf, niet zijnde een (dienst)woning, met een hoogte van maximaal 6,5 m en een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 1.350 m²;
 - 2 gebouwen ten behoeve van het recreatiepark, niet zijnde een (dienst)woning, met een hoogte van maximaal 6,5 m en een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 2.850 m²;
 - 3 bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 10 m;
- b buiten het bebouwingsvlak:
 - 1 gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer alsmede gebouwen in de vorm van kassa-, kleed- en toiletunits met een hoogte van maximaal 4 m en een oppervlakte van maximaal 50 m², met dien verstande dat maximaal 3 gebouwen zijn toegestaan;
 - 2 bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 4 m, met dien verstande dat lichtmasten tot een hoogte van maximaal 8 m zijn toegestaan.

3 vrijstellingsbepalingen

burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder a voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de gezamenlijke oppervlakte mag met maximaal 200 m² worden vergroot;
- b de hoogte van de nieuwe gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 m.

ARTIKEL 17 NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN

1 doeleindenomschrijving

- 1 De gronden met de als zodanig op de plankaart aangegeven bestemming "niet-agrarische bedrijven" zijn bestemd voor de uitoefening van maximaal één niet-agrarisch bedrijf per bestemmingsvlak, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, overeenkomstig de in bijlage 1 genoemde en met een lettercode op de plankaart aangeduide subbestemmingen en met dien verstande, dat, indien dat in de

bijlage is aangegeven, tevens is toegestaan een niet-agrarisch bedrijf of instelling zoals opgenomen in de nader in de bijlage aangegeven categorieën uit de staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 2 alsmede bedrijven die naar aard en mate van hinder vergelijkbaar zijn met bedrijven die voorkomen in de nader in de bijlage aangegeven categorieën.

- 2 Tevens zijn deze gronden bestemd voor:
 - a een vulpunt van een LPG-installatie, uitsluitend daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid;
 - b de bescherming van karakteristieke bebouwing, daar waar dat op de plankaart is aangeduid met een lettercode "K".

2 **bouwvoorschriften**

- 1 Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:
 - a bedrijfsgebouwen met een hoogte van maximaal 10 m, een goothoogte van maximaal 6 m en een gezamenlijke oppervlakte van maximaal de oppervlakte zoals aangegeven in bijlage 1;
 - b één bedrijfswoning met bijgebouwen met een gezamenlijke inhoud van maximaal 650 m³ dan wel de bestaande grotere inhoud en voorzover het betreft de dienstwoning een hoogte en goothoogte van maximaal 9 m respectievelijk 5 m en voorzover het betreft de bijgebouwen een hoogte en goothoogte van maximaal 6 m respectievelijk 3 m dan wel de bestaande grotere hoogte en/of goothoogte, met dien verstande, dat daar waar dat als zodanig op de plankaart is aangeduid:
 - een tweede bedrijfswoning met bijgebouwen met voornoemde maatvoering is toegestaan;
 - geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - c bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat lichtmasten tot een hoogte van maximaal 8 m zijn toegestaan.
- 2 Indien op de plankaart een bebouwingsvlak is weergegeven, dienen de gebouwen bedoeld onder 1 sub a en b binnen dat bebouwingsvlak te worden gebouwd.

3 **vrijstellingsbepalingen**

- ~~1 Beperkte uitbreiding van bedrijfsgebouwen~~
 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 1 sub a voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de in bijlage 1 aangegeven oppervlakte, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a vrijstelling kan niet verleend worden indien aangrenzende gronden zijn bestemd tot "agrarisch gebied met landschapswaarden";
 - b indien de in bijlage 1 aangegeven oppervlakte minder bedraagt dan 500 m², mag de uitbreiding maximaal 20% met een maximum van 50 m² bedragen;
 - c indien de in bijlage 1 aangegeven oppervlakte 500 m² of meer bedraagt, mag de uitbreiding maximaal 10% met een maximum van 100 m² bedragen;
 - d aangetoond moet worden dat (gedeeltelijke) verplaatsing van het bedrijf naar een geschiktere locatie (stedelijk gebied of bedrijventerrein) niet mogelijk is;
 - e de uitbreiding van het bedrijf dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies, een zodanig beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschaad;
 - f het bepaalde in lid 2 onder 1 sub a met betrekking tot de maximum hoogte en goothoogte is van toepassing;

- ~~g. indien op de plankaart een bebouwingsvlak is weergegeven, mag de bebouwingsgrens ten behoeve van de uitbreiding worden overschreden.~~
- 2 Grotere uitbreiding van bedrijfsgebouwen
- Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 1 sub a voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de in bijlage 1 aangegeven oppervlakte, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a vrijstelling kan niet verleend worden indien aangrenzende gronden zijn bestemd tot "agrarisch gebied met landschapswaarden";
 - b de uitbreiding mag maximaal 30% met een maximum van 250 m² bedragen;
 - c de uitbreiding dient bedrijfseconomisch noodzakelijk te zijn;
 - d aangetoond moet worden dat (gedeeltelijke) verplaatsing van het bedrijf naar een geschiktere locatie (stedelijk gebied of bedrijventerrein) niet mogelijk is;
 - e de uitbreiding van het bedrijf dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies, een zodanig beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschaad;
 - f het bepaalde in lid 2 onder 1 sub a met betrekking tot de maximum hoogte en goothoogte is van toepassing;
 - g de visuele uitstraling van het bedrijf dient na de uitbreiding zo veel mogelijk aan te sluiten bij de landelijke omgeving, in verband waarmee zonodig maatregelen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing moeten worden genomen;
 - h door middel van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden op welke wijze aan vorenstaande voorwaarden wordt voldaan;
 - i Indien op de plankaart een bebouwingsvlak is weergegeven, mag de bebouwingsgrens ten behoeve van de uitbreiding worden overschreden.
- 3 Beperkte uitbreiding van bedrijfsgebouwen in agrarisch gebied met landschapswaarden
- Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 1 sub a voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de in bijlage 1 aangegeven oppervlakte, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a vrijstelling kan uitsluitend verleend worden indien aangrenzende gronden zijn bestemd tot "agrarisch gebied met landschapswaarden";
 - b de uitbreiding mag maximaal 10% met een maximum van 100 m² bedragen;
 - c de uitbreiding dient bedrijfseconomisch noodzakelijk te zijn;
 - d (gedeeltelijke) verplaatsing van het bedrijf naar een andere locatie dient redelijkerwijs niet mogelijk te zijn;
 - e de uitbreiding van het bedrijf dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies en landschapswaarden, een zodanig beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschaad;
 - f het bepaalde in lid 2 onder 1 sub a met betrekking tot de maximum hoogte en goothoogte is van toepassing;
 - g de visuele uitstraling van het bedrijf dient na de uitbreiding zo veel mogelijk aan te sluiten bij de landelijke omgeving, in verband waarmee zonodig maatregelen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing moeten worden genomen

- ~~h door middel van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden op welke wijze aan vorenstaande voorwaarden wordt voldaan;~~
- ~~i Indien op de plankaart een bebouwingsvlak is weergegeven, mag de bebouwingsgrens ten behoeve van de uitbreiding worden overschreden.~~

4 wijzigingsbepalingen

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de vestiging van een ander niet-agrarisch bedrijf dan overeenkomstig de subbestemming is toegestaan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a uitsluitend niet-agrarische bedrijven zoals opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 2 kunnen worden toegestaan alsmede bedrijven die naar aard en mate van hinder vergelijkbaar zijn met de in de staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven;
 - b het nieuwe bedrijf dient in vergelijking met het voorheen toegestane bedrijf naar de aard en omvang met het oog op hinder en/of gevaar voor het (leef)milieu en het landschap een verbeterde situatie op te leveren;
 - c er mag geen sprake zijn van een toename van detailhandelsactiviteiten;
 - d door middel van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden of en op welke wijze aan vorenstaande voorwaarden zal worden voldaan.
- 2 De bevoegdheid als bedoeld onder 1 is niet van toepassing, indien op grond van het bepaalde in lid 1 al een niet-agrarisch bedrijf of instelling zoals opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 2 is toegestaan.

ARTIKEL 18 BIJZONDERE DOELEINDEN

1 doeleindenomschrijving

- 1 De gronden met de als zodanig op de plankaart aangegeven bestemming "bijzondere doeleinden" zijn bestemd voor bijzondere doeleinden, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, overeenkomstig de op de plankaart met de volgende lettercodes aangeduide subbestemmingen:

Bg	begraafplaats;
Bu	busstation;
Ge I	gemaal;
Ge II	gemaal;
Ge III	gemaal;
Ge IV	gemaal;
Gs	gasreduceerstation;
Ke I	kerk;
Ke II	kerk en begraafplaats;
Mo I	molen;
Mo II	molen;
Mo III	molen;
Mo IV	molen;
Ob	gebouw voor openbaar bestuur, sociaal-cultureel leven en volksgezondheid;
Pa	parkeren;
Po	pompgebouw;
Rs	regelstation telecommunicatie
Sch	school;
Tr	transformatorhuisje;

Wt watertoren;
Zu zuiveringsstation.

- 2 Tevens zijn deze gronden bestemd voor de bescherming van karakteristieke bebouwing, daar waar dat op de plankaart is aangeduid met een lettercode "K".

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

- a gebouwen, niet zijnde een (bedrijfs)woning, met een hoogte en een gezamenlijke oppervlakte van maximaal de hoogte en oppervlakte zoals aangegeven in de volgende tabel:

subbestemming	adres/locatie	hoogte	oppervlakte
Bg begraafplaats	Groeneweg ong.	8 m	340 m ²
Bu busstation	Reedijk 7a	5 m	30 m ²
Ge I gemaal	Goidschalxoordsedijk 62	8 m	240 m ²
Ge II gemaal	Provinciale weg N43 ong.	6 m	32 m ²
Ge III gemaal	Molendijk ong.	5 m	80 m ²
Ge IV gemaal	Kuipersveer	3,5 m	35 m ²
Gs gasreducerstation	Maasweg	4m	90 m ²
Ke I kerk	Papeweg 2	4,5 m	324 m ²
Ke II kerk en begraafplaats	Polderdijk 67	18 m	225 m ²
Mo I molen	Goidschalxoordsedijk 55	12	38 m ²
Mo II molen	Molendijk 2	14	60 m ²
Mo III molen	Provinciale weg	15 m	60 m ²
Mo IV molen	Polderdijk 25	15 m	50 m ²
Ob openbaar bestuur, sociaal-cultureel leven en volksgezondheid	Ritselaarsdijk ong. (t.h.v. nr. 11)	4,2 m	195 m ²
Pa parkeerterrein	Groeneweg	0 m	0 m ²
Po pompgebouw	t.h.v. Goidschalxoordsedijk 62	5 m	64 m ²
Rs regelstation telecommunicatie	Reedijk ong.	5 m	130 m ²
Sch school	Van Galenstraat 9	6 m	550 m ²
Tr transformatorhuisje	div. locaties	3 m	70 m ²
Wt watertoren	Sluisendijk 2	15 m	20 m ²
Zu zuiveringsstation	Simonsdijkje ong.	4 m	110 m ²

- b één bedrijfswoning met bijgebouwen, uitsluitend binnen de subbestemmingen "Ge I" en "Ke II" met een gezamenlijke inhoud van maximaal 650 m³ dan wel de bestaande grotere inhoud en voorzover het betreft de dienstwoning een hoogte en goothoogte van maximaal 9 m respectievelijk 5 m en voorzover het betreft de bijgebouwen een hoogte en goothoogte van maximaal 6 m respectievelijk 3 m dan wel de bestaande grotere hoogte en/of goothoogte;
- c bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m, met dien verstande, dat lichtmasten zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 8 m en dat, uitsluitend binnen de subbestemming "Rs", één zendmast is toegestaan met een hoogte van maximaal 40 m.

3 vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder a voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van de binnen de subbestemming "Ke II" toegestane gebouwen ten behoeve van de bouw van een verenigingsgebouw behorende bij de kerk, met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a de vergroting mag maximaal 400 m² bedragen;
- b het verenigingsgebouw mag geen grotere hoogte krijgen dan 8 m en geen grotere goothoogte dan 5 m;
- c de bouw van het verenigingsgebouw mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de karakteristieke waarde van bouwwerken welke op de plankaart met een lettercode "K" zijn aangeduid als karakteristieke bebouwing.

ARTIKEL 19 TERREIN VOOR MIJNBOUWKUNDIGE DOELEINDEN

1 doeleindenomschrijving

De gronden met de als zodanig op de plankaart aangegeven bestemming "terrein voor mijnbouwkundige doeleinden" zijn bestemd voor de winning van aardgas met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

- a gebouwen, niet zijnde een (dienst)woning, met een hoogte van maximaal 5 m en een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 25 m²;
- b bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat lichtmasten zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 8 m.

ARTIKEL 20 BURGERWONING

1 doeleindenomschrijving

- 1 De gronden met de als zodanig op de plankaart aangegeven bestemming "burgerwoning" zijn bestemd voor woondoelinden met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

- 2 Tevens zijn deze gronden bestemd voor:

- a agrarisch medegebruik van onbebouwde gronden en/of bestaande gebouwen, daar waar dat op de plankaart is aangeduid met de lettercode "a";
- b een aan huis gebonden bedrijf, uitsluitend binnen de woning met een vloeroppervlakte van maximaal 50 m²;
- c een aan huis gebonden beroep, uitsluitend binnen de bestaande gebouwen met een vloeroppervlakte van maximaal 50 m²;
- d detailhandel in antiek, uitsluitend binnen de bestaande gebouwen en daar waar dat op de plankaart is aangeduid met de lettercode "At" (Blaaksedijk West 20);
- e de bescherming van karakteristieke bebouwing, daar waar dat op de plankaart is aangeduid met een lettercode "K";

een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

2 bouwvoorschriften

- 1 Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:
 - a één woning met bijgebouwen per bestemmingsvlak met een gezamenlijke inhoud van maximaal 600 m³, met dien verstande dat daar waar dat op de plankaart is aangeduid met de lettercode "kw" uitsluitend de bestaande kleinere gezamenlijke inhoud is toegestaan;
 - b de hoogte en goothoogte van een woning bedragen maximaal 8 m respectievelijk 6 m dan wel de bestaande grotere hoogte en/of goothoogte;
 - c de hoogte en goothoogte van een bijgebouw bedragen maximaal 6 m respectievelijk 3 m dan wel de bestaande grotere hoogte en/of goothoogte;
 - d bijgebouwen mogen niet vóór de voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd;
 - e de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2.
- 2 Onverminderd het bepaalde onder 1 omtrent hoogte, goothoogte en/of inhoud mogen bestaande gebouwen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd ten behoeve van:
 - a het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van het agrarisch medegebruik, uitsluitend daar waar op de plankaart een lettercode "a" is aangeduid;
 - b het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf, mits de ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf in gebruik zijnde vloeroppervlakte niet groter wordt dan 50 m²;
 - c het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep, mits de ten behoeve van het aan huis gebonden beroep in gebruik zijnde vloeroppervlakte niet groter wordt dan 50 m².
- 3 Onverminderd het bepaalde onder 1 omtrent hoogte, goothoogte en/of inhoud is herbouw van een woning uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak.
- 4 In afwijking van het bepaalde onder 1 tot en met 3 zijn geen gebouwen toegestaan op de op de plankaart als zodanig aangeduide gronden.

3 vrijstellingsbepalingen

~~1 Woningsplitsing~~

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 onder 1 en lid 2 onder 1 sub a voor de splitsing van een woning in twee woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de bestaande inhoud van de te splitsen woning moet minimaal 1.000 m³ bedragen;
- b de te splitsen woning moet op de plankaart met een lettercode "K" zijn aangeduid als karakteristieke bebouwing;
- c de inhoud van de te splitsen woning mag niet worden vergroot;
- d de karakteristieke waarde van de woning mag niet worden aangetast;
- e de splitsing mag geen milieuhygiënische belemmeringen opleveren voor in de omgeving gevestigde agrarische bedrijven;
- f voor de nieuwe woning moet een aanvaardbaar woonklimaat kunnen worden gerealiseerd.

2 Herbouw woning op andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 3 voor de herbouw van een woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- ~~a de nieuwe locatie moet in ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering ten opzichte van de oude locatie vormen;~~
- ~~b de maatvoering van de nieuwe woning moet voldoen aan het daaromtrent bepaalde in lid 2 onder 1 sub a;~~
- ~~c een reële zekerheid moet worden verschaft dat de bestaande woning wordt afgebroken.~~

3 Vergroting inhoud woning en/of bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 1 sub a voor het vergroten van de gezamenlijke inhoud van de woning en de bijgebouwen tot maximaal 750 m³ uitsluitend in het geval dat de bestaande gezamenlijke inhoud minimaal 600 m³ bedraagt en voor zover het geen woningen betreft die op de plankaart zijn aangeduid met de lettercode "kw", met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het meerdere boven de 600 m³ moet met minimaal 50% worden verminderd;
- b de vergroting mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de karakteristieke waarde van bouwwerken welke op de plankaart met een lettercode "K" zijn aangeduid als karakteristieke bebouwing.

4 *nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van bijgebouwen teneinde de ruimtelijke samenhang met de woning veilig te stellen.

ARTIKEL 21 RIVIER / OPEN WATER

1 *doeleindenomschrijving*

- 1 De gronden met de als zodanig op de plankaart aangegeven bestemming "rivier / open water" zijn, overeenkomstig de als zodanig op de plankaart aangeduide subbestemmingen, bestemd voor:
 - a in de subbestemming "Oude Maas":
 - 1 waterstaatkundige doeleinden;
 - 2 het (bedrijfs-)verkeer te water;
 - 3 de afvoer van overtollig oppervlaktewater, sediment en ijs;
 - b in de subbestemming "Binnenbedijkte Maas":
 - 1 waterstaatkundige doeleinden;
 - 2 het (bedrijfs-)verkeer te water;
 - 3 de afvoer van overtollig oppervlaktewater, sediment en ijs;
 - 4 de bescherming van landschapswaarden;
 - 5 extensief dagrecreatief medegebruik;
 - 6 bescherming van de boezemwaterkering;
 - c in de subbestemming "Boezemvliet":
 - 1 waterstaatkundige doeleinden;
 - 2 het (bedrijfs)verkeer te water;
 - 3 extensief dagrecreatief medegebruik;
 - 4 ligplaatsen alsmede de zich daarop bevindende woonboten, uitsluitend daar waar op de plankaart een lettercode "W" is aangeduid;
 - 5 bescherming van de boezemwaterkering;
- een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

- a de bestaande steigers;
- b overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van voorzieningen ten behoeve van het rivierbeheer, waaronder bebakening en waterbouwkundige voorzieningen met een hoogte van maximaal 2 m.

3 vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van nieuwe steigers, met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a de nieuw te bouwen steiger grenst aan openbaar gebied;
- b de steiger dient ten behoeve van het algemeen belang.

ARTIKEL 22 WATERGANG

1 doeleindenomschrijving

De gronden met de als zodanig op de plankaart aangegeven bestemming "watergang" zijn bestemd voor:

- a waterstaatkundige doeleinden;
 - b extensieve dagrecreatie;
- een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer met een hoogte van maximaal 2 m.

ARTIKEL 23 VERKEERSDOELEINDEN

1 doeleindenomschrijving

- 1 De gronden met de als zodanig op de plankaart aangegeven bestemming "verkeersdoeleinden" zijn bestemd voor verkeersdoeleinden, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, overeenkomstig de als zodanig op de plankaart aangeduide subbestemmingen:

- rijksweg;
- provinciale weg;
- overige wegen.

- 2 Tevens zijn deze gronden bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitsluitend daar waar deze met de volgende op de plankaart aangegeven lettercodes zijn aangeduid:

- Vb I tankstation aan de rijksweg A29;
- Vb II tankstation aan de provinciale weg N43 (noordzijde);
- Vb III tankstation aan de provinciale weg N43 (zuidzijde);
- Vb IV tankstation aan de provinciale weg N42;
- Vb V tankstation aan de Oud Bonaventurasedijk 99a/b;

een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, met dien verstande dat een vulpunt van een LPG-installatie uitsluitend is toegestaan daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid.

2 **bouwvoorschriften**

Uitsluitend de hiernavolgende bouwwerken zijn toegestaan:

a binnen het bebouwingsvlak:

bouwwerken ten dienste van een op de plankaart aangeduid verkooppunt voor motorbrandstoffen, niet zijnde een woning, met een hoogte van maximaal 8 m en een gezamenlijke oppervlakte van maximaal de oppervlakte zoals aangegeven in de volgende tabel:

lettercode	oppervlakte
Vb I	570 m ²
Vb II	280 m ²
Vb III	450 m ²
Vb IV	390 m ²
Vb V	250 m ²

b binnen het gehele bestemmingsvlak:

bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat (licht)masten en verwijsborden tot een hoogte van maximaal 10 m zijn toegestaan.

ARTIKEL 24 **WATERKERING**

1 **doeleindenomschrijving**

1 De gronden met de als zodanig op de plankaart aangegeven bestemming "waterkering" zijn, overeenkomstig de als zodanig op de plankaart aangeduide subbestemmingen, bestemd voor :

- primaire waterkering;
- secundaire waterkering;
- boezemwaterkering;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

2 De keur van het Waterschap De Groote Waard, zoals deze geldt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, blijft, onverminderd het bepaalde in dit artikel, van toepassing.

2 **bouwvoorschriften**

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

~~bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m.~~

ARTIKEL 25 **BUISLEIDINGENSTRAAT**

1 **doeleindenomschrijving**

De gronden met de als zodanig op de plankaart aangegeven bestemming "buisleidingenstraat" zijn bestemd voor ondergrondse buisleidingen ten behoeve van het transport van vloeistoffen en gasen voor energie- en watervoorziening en voor industriële doeleinden, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

2 bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde elders in de voorschriften van dit hoofdstuk zijn uitsluitend de volgende bouwwerken toegestaan: bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de buisleidingen.

3 vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig een andere aan de gronden toegewezen bestemming, mits de belangen van de buisleidingenstraat daardoor niet onevenredig worden geschaad, in verband waarmee gehoord wordt de beheerder van de buisleidingenstraat.

4 aanlegvergunningen

- 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het uitvoeren van ontgrondingen;
 - b het afgraven en vergraven van gronden en het anderszins verrichten van graafwerkzaamheden;
 - c het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d het aanbrengen van diepwortelende beplantingen.
- 2 Een aanlegvergunning als bedoeld onder 1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van de buisleidingenstraat en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee gehoord wordt de beheerder van de buisleidingenstraat.
- 3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a andere-werken als bedoeld onder 1 sub b en c, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

IV ZONEVOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 26 ZONE TEN BEHOEVE VAN HET VERKEERSBELANG EN/OF HET BELANG VAN DE WATERGANGEN

- 1 De gronden gelegen binnen een "zone ten behoeve van het verkeersbelang en/of het belang van de watergangen", welke is gelegen voor:
 - a rijkswegen 100 m uit de as van elke rijbaan;
 - b provinciale wegen 50 m uit de as van elke rijbaan;
 - c overige wegen 20 m uit de as van elke rijbaan;
 - d watergangen 10 m uit de as van de waterloop, mits 5 m uit de insteek;zijn tevens bestemd voor het verkeersbelang, onderhoud en/of het belang van de watergangen.
- 2 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk III en V van deze voorschriften, geen nieuwe agrarische bouwpercelen en kassenpercelen worden gesitueerd en geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
 - a bouwwerken, toegestaan binnen de agrarische bouwpercelen en op of aansluitend aan kassenpercelen op gronden met de bestemming "agrarische gebieden";
 - b bouwwerken, toegestaan op gronden met de bestemmingen "burgerwoning" en "niet-agrarische bedrijven";
 - c in alle bestemmingen bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van terrein-omheiningen met een hoogte van maximaal 2 m, voor zover het uitzicht hierdoor niet wordt belemmerd.
- 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van:
 - a bouwwerken, welke zijn toegestaan overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, tot maximaal de helft van de in lid 1 voorgeschreven afstand, in verband waarmee gehoord wordt de weg- en/of watergangbeheerder;
 - b bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder lichtmasten, verwijsborden en seinpalen ten behoeve van het verkeer en/of de watergang met een hoogte van maximaal 10 m.
- 4 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning binnen de in lid 1 bedoelde zones de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het ophogen van gronden;
 - b het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;
 - c het aanleggen van geluidswallen;
 - d het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur.
- 5 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het water- en/of verkeersbelang en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee gehoord wordt het waterschap en/of de wegbeheerder.
- 6 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;

b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

- 7 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken en beplanting binnen de in lid 1 bedoelde zones in verband met de verkeersveiligheid op de weg en het beheer van de watergangen.

ARTIKEL 27 **ZONE TEN BEHOEVE VAN DE WATERSTAATSDOELEINDEN**

- 1 De gronden gelegen binnen de als zodanig op de plankaart aangegeven "zone ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden" zijn tevens bestemd voor:
 - a de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
 - b de waterhuishouding;
- 2 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk III van deze voorschriften, geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de rivierbebakening en de rijkswaterstaat.
- 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de voorschriften van de ter plaatse geldende bestemming, gehoord Rijkswaterstaat.

ARTIKEL 28 **ZONE TEN BEHOEVE VAN DE BESCHERMING VAN DE WATERKERING**

- 1 De gronden gelegen binnen een "zone ten behoeve van de bescherming van de waterkering", welke een breedte heeft van 30 m ter weerszijden van de bestemming "waterkering", subbestemming "primaire waterkering", zijn tevens bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering.
- 2 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde elders in deze planvoorschriften, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de waterkering, waaronder merktekens en keermuren met een hoogte van maximaal 2 m.
- 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de voorschriften van de ter plaatse geldende bestemmingen, gehoord de beheerder van de waterkering.
- 4 De keur van het Waterschap De Groote Waard, zoals deze geldt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, blijft, onverminderd het bepaalde in dit artikel, van toepassing.

~~ARTIKEL 29 **ZONE TEN BEHOEVE VAN DE WERING VAN GELUIDHINDER VAN DE (SPOOR)WEG**~~

- 1 De gronden gelegen binnen de in bijlage 5 ("akoestisch onderzoek") aangegeven afstanden, aangevende de zones tot waar een berekende geluidsbelasting geldt van 50 dB(A) voor wegen en 57 dB(A) voor spoorwegen, zijn tevens bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu.
- 2 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk III van deze voorschriften, geen woningen en andere in de zin van de Wet geluidhinder geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd.

- ~~3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen overeenkomstig de voorschriften van de ter plaatse geldende bestemming, mits de bij de Wet geluidhinder toegestane geluidsbelasting op de gevel niet wordt overschreden, dan wel gebruik gemaakt wordt van een voor vaststelling van het bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten van de provincie vastgestelde hogere grenswaarde.~~

35

ARTIKEL 30 ZONE TEN BEHOEVE VAN DE BESCHERMING VAN ARCHEOLOGISCHE VINDPLAATSEN

- 1 De gronden gelegen binnen de als zodanig op de plankaart aangegeven "zone ten behoeve van de bescherming van archeologische vindplaatsen" zijn tevens bestemd voor de bescherming van archeologische vindplaatsen.
- 2 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning binnen de in lid 1 bedoelde zone de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het vergraven, ophogen, egaliseren en diepploegen van gronden, inclusief het aanleggen van drainage;
 - b het omzetten van grasland in bouwland;
 - c het verlagen van het grondwaterpeil;
 - d het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - f het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het vellen en rooien van houtgewassen.
 - g het graven, verbreden en dempen van sloten en andere wateren.
- 3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 2 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee vooraf de provinciaal archeoloog wordt gehoord;
- 4 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a gronden welke vallen onder de bescherming van de Monumentenwet 1988;
 - b andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - c andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

ARTIKEL 31 ZONE TEN BEHOEVE VAN DE BESCHERMING VAN TE VERWACHTEN ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

- 1 De gronden gelegen binnen de als zodanig op de plankaart aangegeven "zone ten behoeve van de bescherming van te verwachten archeologische waarden" zijn tevens bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

- 2 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning binnen de in lid 1 bedoelde zone de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het vergraven en diepploegen van gronden onder het grondwaterpeil;
 - b het verlagen van het grondwaterpeil;
 - c het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - d het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - e het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het vellen en rooien van houtgewassen.
 - f het graven, verbreden en dempen van sloten en andere wateren.
- 3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 2 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee:
 - a vooraf de provinciaal archeoloog wordt gehoord;
 - b vooraf een verkennend archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd.
- 4 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a gronden welke vallen onder de bescherming van de Monumentenwet 1988;
 - b andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - c andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
 - d andere-werken, voor zover deze worden uitgevoerd binnen:
 - agrarische bouwpercelen en kassenpercelen;
 - de bestemmingsvlakken van de bestemmingen "niet-agrarische bedrijven" en "burgerwoning".

ARTIKEL 32 ZONE TER BESCHERMING VAN DE OEVER

- 1 De gronden gelegen binnen de als zodanig op de plankaart aangegeven "zone ter bescherming van de oever" zijn tevens bestemd voor de bescherming van landschapswaarden, in de vorm van ecologische en visueel-ruimtelijke waarden, van de oever van de Binnenbedijkte Maas.
- 2 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning binnen de in lid 1 bedoelde zone de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het ophogen, vergraven en egaliseren van gronden;
 - b het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
 - c het aanleggen, verbreden en verharden van wegen en paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d het aanleggen van waterlopen, en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
 - e het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 - f het diepploegen, zijnde het extra diep -ca. 0,8 m of meer- omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
 - g andere-werken die een wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

- 3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 2 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen
- 4 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 1 is niet vereist voor:
 - a andere-werken behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken ter uitvoering van het landinrichtingsplan Hoekse Waard Oost, zoals dat geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - c andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning

ARTIKEL 33 **ZONE TEN BEHOEVE VAN DE BESCHERMING VAN DE MOLENBIOTOOP**

- 1 De gronden gelegen binnen de als zodanig op de plankaart aangegeven "zone ten behoeve van de bescherming van de molenbiotoop" zijn tevens bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en van zijn waarde als landschapbepalend element.
- 2 Op de in lid 1 bedoelde gronden mag, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk III van deze voorschriften, niet hoger worden gebouwd dan:
 - a binnen een afstand van 100 m van de molen: de hoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
 - b binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen:
 - 1 indien de beschermingszone in het plangebied is gelegen: de onder a bedoelde hoogte vermeerderd met 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen;
 - 2 indien de beschermingszone zowel het plangebied als aangrenzend stedelijk gebied omvat en de molen in het stedelijk gebied is gelegen: vanaf de grens tussen het plangebied en het stedelijk gebied maximaal de hoogte die op deze grens is toegestaan (welke gelijk is aan de hoogte vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen de molen en bedoelde grens) tot daar, waar op grond van de berekening zoals omschreven in sub 1 een grotere hoogte is toegestaan.
- 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, mits de vrije windvang en het zicht op de molen daardoor niet in grotere mate worden beperkt, in verband waarmee gehoord wordt de provinciaal molenconsulent.
- 4 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning binnen de in lid 1 bedoelde zone de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het ophogen van gronden hoger dan de in lid 2 voorgeschreven maximale hoogte voor bouwwerken;
 - b het beplanten met bomen en andere opgaande beplanting hoger dan de in lid 2 voorgeschreven maximale hoogte voor bouwwerken;
 - c het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de in lid 2 voorgeschreven maximale hoogte voor bouwwerken.

- 5 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het huidig en/of toekomstig functioneren van de molen als werktuig door wind-belemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee gehoord wordt de molenbeheerder.
- 6 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.
- 7 Onverminderd het bepaalde in lid 3, 4 en 5 kan een vrijstelling en een aanlegvergunning niet eerder worden verleend, dan nadat van Gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen dat er geen bezwaar bestaat tegen het verlenen van de vrijstelling of de aanlegvergunning.

ARTIKEL 34 **ZONE TEN GEVOLGE VAN EEN LPG-INSTALLATIE**

- 1 De gronden gelegen binnen de als zodanig op de plankaart aangegeven "zone ten gevolge van een LPG-installatie" zijn tevens bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu.
- 2 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk III van deze voorschriften, geen nieuwe woningen en andere gebouwen, bestemd voor het verblijf van meer dan 50 mensen, worden gebouwd.

ARTIKEL 35 **ZONE TEN BEHOEVE VAN DE BESCHERMING VAN DE TELECOMMUNICATIE**

- 1 De gronden gelegen binnen de als zodanig op de plankaart aangegeven "zone ten behoeve van de bescherming van de telecommunicatie" zijn tevens bestemd voor de bescherming van een straalverbinding.
- 2 Op de in lid 1 bedoelde gronden mag, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk III van deze voorschriften, niet hoger worden gebouwd dan de op de plankaart aangegeven hoogten N.A.P.
- 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de bestemming, in verband waarmee gehoord wordt de beheerder van de straalverbinding.

ARTIKEL 36 **ZONE ALS BEDOELD IN ARTIKEL 53 VAN DE WET GELUIDHINDER**

- 1 De gronden gelegen binnen de als zodanig op de plankaart aangegeven "zone als bedoeld in artikel 53 van de Wet geluidhinder" zijn tevens bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu.
- 2 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk III van deze voorschriften, geen woningen en andere in de zin van de Wet geluidhinder gevoelige gebouwen worden gebouwd.

ARTIKEL 37 ZONE TEN BEHOEVE VAN DE BESCHERMING VAN DE ONDERGRONDSE LEIDING

- 1 De gronden gelegen binnen een "zone ten behoeve van de bescherming van de ondergrondse leiding" welke gemeten vanuit het hart van de leiding een breedte heeft van:
 - 5 m ter weerszijden van de als zodanig op de plankaart aangeduide Rotterdam-Rijn pijpleiding (diameter 24" en 36"/vervoerde stof: ruwe olie/maximale werkdruk 60 bar);
 - 4 m ter weerszijden van de als zodanig op de plankaart aangeduide gastransportleiding (diameter 4", 6" en 12"/vervoerde stof: aardgas/werkdruk 39,9 bar);
 - 4 m ter weerszijden van de als zodanig op de plankaart aangeduide brandstofleiding Defensie (diameter 8"/vervoerde stof: brandstoffen);
 - 3 m ter weerszijden van de als zodanig op de plankaart aangeduide riool(pers)leiding (vervoerde stof: afvalwater);
 - 5 m ter weerszijden van de als zodanig op de plankaart aangeduide ruwwatertansportleiding (diameter 1400 mm en 1800 mm/vervoerde stof: water/maximale werkdruk 5 bar);
 - 5 m ter weerszijden van de als zodanig op de plankaart aangeduide Shell-leiding (diameter 3");zijn tevens bestemd voor een ondergrondse leiding, uitsluitend ter hoogte van en overeenkomstig de aanduiding op de plankaart, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, alsmede de bescherming van de ondergrondse leiding.
- 2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 zijn de gronden gelegen binnen een afstand van:
 - a 65 m respectievelijk 55 m ter weerszijden van de als zodanig op de plankaart aangeduide 36" respectievelijk 24" Rotterdam-Rijn pijpleiding;
 - b 17 m, 22 m respectievelijk 35 m ter weerszijden van de als zodanig op de plankaart aangeduide 4", 6" respectievelijk 12" gastransportleiding;
 - c 27 m ter weerszijden van de als zodanig op de plankaart aangeduide 8" brandstofleiding Defensie;
 - d 17 m ter weerszijden van de als zodanig op de plankaart aangeduide 3" Shell-leiding;tevens bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu.
- 3 Op de in lid 1 bedoelde gronden mag, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk III van deze voorschriften, niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van het leidingbeheer, met per gebouw een bebouwde oppervlakte van maximaal 40 m².
- 4 Op de in lid 2 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk III van deze voorschriften, geen nieuwe gebouwen en geen bouwwerken ten behoeve van de opslag van brandbare, explosieve en/of giftige stoffen worden gebouwd.
- 5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 en 4 voor het bouwen overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming.
- 6 Alvorens te besluiten omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5 winnen burgemeester en wethouders het advies in van:
 - a de leidingbeheerder indien vrijstelling wordt overwogen van het bepaalde in lid 3;
 - b de VROM-inspectie indien vrijstelling wordt overwogen van het bepaalde in lid 4.

- 7 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning binnen de in lid 1 bedoelde zones de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het afgraven, ophogen, verlagen en egaliseren van gronden;
 - b het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en het bebossen van gronden;
 - c het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d het aanleggen van geluidswallen;
 - e het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - f het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal split- en ploegwerk;
 - g diepploegen op of vanaf een diepte van 0,5 m;
 - h het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - i het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruinen of dempen van bestaande waterlopen alsmede het leggen van drainageleidingen;
- 8 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 7 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van de ondergrondse leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee gehoord wordt de leidingbeheerder.
- 9 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning

ARTIKEL 38 ZONE TEN BEHOEVE VAN DE BESCHERMING VAN DE BOVENGRONDSE HOOGSPANNINGSVERBINDING

- 1 De gronden gelegen binnen een "zone ten behoeve van de bescherming van de bovengrondse hoogspanningsverbinding", welke een breedte heeft van 38 m ter weerszijden van de als zodanig op de plankaart aangeduide 380 kV bovengrondse hoogspanningsverbinding, zijn tevens bestemd voor:
 - a een 380 kV bovengrondse hoogspanningsverbinding met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, uitsluitend ter hoogte van de aanduiding op de plankaart;
 - b de bescherming van de bovengrondse hoogspanningsverbinding.
- 2 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk III van deze voorschriften, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van hoogspanningsmasten met een hoogte van maximaal 60 m.
- 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van bouwwerken, niet zijnde een woning, overeenkomstig de bestemming in verband waarmee gehoord wordt de B.V. Transportnet Zuid-Holland.
- 4 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning binnen de in lid 1 bedoelde zones de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het afgraven, ophogen, verlagen en egaliseren van gronden;
 - b het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en het bebossen van gronden;
 - c het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;

- d het aanleggen van geluidswallen;
 - e het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
 - f het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal split- en ploegwerk;
 - g diepploegen op of vanaf een diepte van 0,5 m;
 - h het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - i het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen alsmede het leggen van drainageleidingen;
- 5 Een vergunning als bedoeld in lid 4 kan slechts worden verstrekt, indien de belangen van de nutsvoorzieningen en de veiligheid personen en goederen dit gedogen. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders advies in bij de leidingbeheerder.
 - 6 De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade aan de nutsvoorzieningen zal worden veroorzaakt en het onderhoud ervan niet in onevenredige mate wordt bemoeilijkt.
 - 7 Het bepaalde in lid 2 tot en met 6 is niet van toepassing op normale werkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige gebied.

ARTIKEL 39 ZONE TEN GEVOLGE VAN DE BUISLEIDINGENSTRAAT

- 1 De gronden gelegen binnen "zone ten behoeve van de bescherming van de buisleidingenstraat", welke een breedte heeft van 175 meter ter weerszijden van de bestemming "buisleidingenstraat", zijn tevens bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu.
- 2 Op de in lid 1 bedoelde gronden mag, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk III van deze voorschriften, niet worden gebouwd.
- 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de bestemming, mits de belangen van de buisleidingenstraat daardoor niet onevenredig worden geschaad, in verband waarmee gehoord wordt de beheerder van de buisleidingenstraat.

V VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET ONTWIKKELINGEN

ARTIKEL 40 BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

1 algemeen

Dit beleid is uitgewerkt voor vijf onderscheiden deelgebieden in het landelijk gebied:

- 1 de polders;
- 2 het gebied rondom de Binnenbedijkte Maas;
- 3 de kernzones;
- 4 de linten;
- 3 het buitendijks terrein.

2 status van de beschrijving in hoofdlijnen

De beschrijving in hoofdlijnen geeft een schets van het ruimtelijk beleid in het landelijk gebied. Deze beleidsschets heeft een beschrijvend karakter. Daarnaast heeft zij voor een deel ook de status van instructie richting het gemeentebestuur. Voor zover van een zodanige instructie sprake is, gebruikt het gemeentebestuur de beschrijving in hoofdlijnen als toetsingskader voor:

- de toepassing van flexibiliteitsbepalingen (vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en bevoegdheden tot het stellen van andere eisen);
- het nemen van besluiten omtrent het verlenen van aanlegvergunningen.

De beschrijving in hoofdlijnen is gekoppeld aan de deelgebieden welke op de kaart "ontwikkelingsvisie" zijn weergegeven. Per gebied worden de gewenste ontwikkelingen van de verschillende functies beschreven. De "ontwikkelingstabel" geeft aan welke concrete ontwikkelingen per deelgebied mogelijk zijn. Ontwikkelingskaart en ontwikkelingstabel maken onderdeel uit van de beschrijving in hoofdlijnen.

3 deelgebieden

DEELGEBIED 1 DE POLDERS

gebiedskarakteristiek

In de grootschalige Polders vormt de landbouw de belangrijkste functie. Landschapelijk wordt het deelgebied kenmerkt door haar openheid en door het rationele, rechthoekige verkavelingspatroon. Enkele kreken, oude kaden en dijken wijken van dat patroon af vanwege hun gebogen lijnen.

beleidsdoelstellingen

Het bieden van optimale ontwikkelingsruimte voor de landbouw en het behoud van de openheid als beeldbepalend landschapskenmerk.

- Hoofdfunctie: landbouw
- Nevenfunctie: landschap

ontwikkelingsvisie

In dit deelgebied wordt primair gestreefd naar het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de (grondgebonden) landbouw. Nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven is mogelijk, evenals verplaatsing van agrarische bedrijven binnen het deelgebied of van elders uit het plangebied. Voorwaarde voor een verplaatsing is dat het bedrijf op de oorspronkelijke locatie moet verdwijnen vanwege ruimtelijke maatregelen of om ter plaatse de milieuhygiënische situatie te verbeteren. Omdat de openheid van het landschap beeldbepalend is, dient de aanwijzing van nieuwe agrarische bouwpercelen ten behoeve van nieuwvestiging en verplaatsing zorgvuldig te gebeuren.

Omdat het beleid is gericht op voortzetting en ontwikkeling van de agrarische activiteiten, mogen vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing slechts hergebruikt worden voor niet-agrarische doeleinden met een agrarisch karakter (categorie 1 en 2). Hergebruik voor niet-agrarische doeleinden zonder enige relatie met de agrarische sector alsmede hergebruik voor recreatieve doeleinden is niet mogelijk. Hergebruik mag geen negatieve invloed hebben op de omgeving en de daarin voorkomende functies en waarden. Omdat het agrarisch bedrijf is beëindigd en ter vermindering van de verstening dient overtollige bedrijfsbebouwing te worden geamoveerd, tenzij het karakteristieke bebouwing betreft.

In het deelgebied zullen ecologische verbindingzones worden ontwikkeld tussen de Oude Maas, de Binnenbedijkte Maas en de omliggende gebieden. De belangrijkste elementen voor deze verbindingzones vormen enkele in het deelgebied voorkomende kreek. In het bijzonder zijn dat de Vliet, de Boezemvliet en de Middelvliet, welke onderdeel uitmaken van de provinciale ecologische hoofdstructuur, en de Kreek, de Molenvliet en de Heinenoordse kreek. Bij de ontwikkeling van de ecologische verbindingzones worden de daarvoor geldende doelstellingen in het provinciaal Streekplan en in het rapport "Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland" in acht genomen.

De open polders hebben geen specifieke recreatieve functie. Wel is extensief dagrecreatief medegebruik toegestaan. Binnendijkse natuurontwikkeling kan worden gecombineerd met extensieve dagrecreatieve voorzieningen. Verblijfsrecreatie is, met uitzondering van kleinschalig kamperen op het agrarisch bouwperceel, uitgesloten.

Het beleid is mede gericht op het behoud van het open karakter van het landschap. Plaatsing van zendmasten wordt, mede vanwege de openheid, terughoudend benaderd. Zendmasten kunnen uitsluitend worden toegestaan indien deze visueel aansluiten bij in het landschap aanwezige elementen.

Voor wat betreft de realisatie van landgoederen is een belangrijke voorwaarde dat deze zorgvuldig worden ingepast in het landschap. Kenmerkend voor dit gebiedstype is de openheid. De bebouwing op het landgoed dient dan ook aan te sluiten op al aanwezige bebouwing of bestaande objecten in de omgeving. Van belang is het behoud van zichtlijnen naar het omringende landschap.

DEELGEBIED 2 HET GEBIED RONDOM DE BINNENBEDIJKTE MAAS

gebiedskarakteristiek

Het gebied rond de Binnenbedijkte Maas, waaronder Sint Antonypolder en de Polder Munnikenland van Westmaas, worden gekenmerkt door een samengaan van landschap, natuur, recreatie en extensieve landbouw. Landschappelijk gezien vormen de samenhang van genoemde oude polders en de dijken die deze polders omgeven een bijzondere waarde. In deze ontwikkelingsvisie is ook de noordrand langs de Binnenbedijkte Maas in dit deelgebied opgenomen omdat ook hier de specifieke overgangszone van agrarisch gebied naar open water aan de orde is. Het ontwikkelingsbeleid is gericht op een verdere versterking van de landschappelijke en ecologische waarden van dit deelgebied.

beleidsdoelstellingen

Het bieden van goede mogelijkheden voor bestaande agrarische bedrijven om te kunnen functioneren, rekening houdend met natuur en landschap, en het in stand houden en ontwikkelen van landschap, natuur en recreatie.

- Hoofdfuncties: extensieve landbouw, landschap, natuur en recreatie

ontwikkelingsvisie

De bestaande agrarische bedrijven krijgen ruimte om te kunnen blijven functioneren. Uitbreidingsmogelijkheden zijn echter beperkt. Nieuwvestiging en verplaatsing van agrarische bedrijven is uitgesloten.

De toekomst van de landbouw in dit deelgebied ligt vooral in een extensivering in combinatie met het zoeken naar alternatieve inkomsten door nevenactiviteiten (kleinschalig kamperen op het agrarisch bouwperceel, kleinschalige dagrecreatie in vorm van bijvoorbeeld excursies, kleinschalige detailhandel in ter plaatse vervaardigde agrarische producten). Het huidige agrarisch gebruik als weidegrond moet worden gehandhaafd, bij voorkeur in extensieve vorm.

Hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing voor niet-agrarische en recreatieve doeleinden is mogelijk. Rekening moet worden gehouden met de waardevolle landschapskenmerken. Vandaar dat niet-agrarische doeleinden in de vorm van kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes en kunstnijverheid (categorie 3 en 4) zijn toegestaan, evenals recreatieve doeleinden in de vorm van agrotourisme en kleinschalige attracties (categorie 1 en 2). Hergebruik mag geen negatieve invloed hebben op de omgeving en de daarin voorkomende functies en waarden. Omdat het agrarisch bedrijf is beëindigd en ter vermindering van de verstening dient overtollige bedrijfsbebouwing te worden geamoveerd, tenzij het karakteristieke bebouwing betreft.

Langs de oevers van de Binnenbedijkte Maas wordt natuurontwikkeling voorgestaan. Natuurlijke ontwikkeling van de Hooge Vliet is mogelijk, mits de watervoerende functie gewaarborgd blijft. De bestaande dijkstructuur wordt gehandhaafd, met aandacht voor (karakteristieke) bebouwing en dijkbeplanting.

Het gebied biedt goede mogelijkheden voor dagrecreatie. Kleinschalige en extensieve vormen van dagrecreatie (bijvoorbeeld kleine strandjes en wandelpaden langs de Binnenbedijkte Maas) worden gestimuleerd. Meer intensieve recreatieve ontwikkelingen, waaronder kleinschalige verblijfsrecreatieve ontwikkelingen, zijn mogelijk op het Recreatieoord. Extensieve dagrecreatie in de vorm van routenetwerken wordt geconcentreerd op de dijken.

Plaatsing van zendmasten mag niet leiden tot een visuele aantasting van natuur- en landschapswaarden. Waar mogelijk dienen zendmasten aan te sluiten bij in het landschap aanwezige elementen.

Voor wat betreft de realisatie van landgoederen is een belangrijke voorwaarde dat deze landschappelijk zoveel mogelijk worden ingepast. De aanwezigheid van natuur- en landschappelijke elementen bieden aanknopingspunten. Intrinsiek blijft aansluiting van de bebouwing op reeds aanwezige bouwmassa's of bestaande objecten in de omgeving van belang evenals het behoud van zichtlijnen naar het omringende landschap.

DEELGEBIED 3 DE KERNZONES

gebiedskarakteristiek

De kernzones vormen de overgang tussen de woonkernen en het landelijk gebied. Het gebied kenmerkt zich door veel functieveranderingen (kernrandverschijnselen). De Boezemwetering en de lintbebouwing vormen bijzondere elementen.

beleidsdoelstellingen

Het realiseren van ruimtelijke ontwikkelingen die aansluiten op de woonkernen en een overgang vormen naar het landelijk gebied, waarbij het aanzicht van de dorpen behouden blijft, en het voorkomen van hinder tussen de landbouw en andere functies.

- Hoofdfunctie: landbouw
- Nevenfuncties: landschap, woonmilieu, natuur en recreatie

ontwikkelingsvisie

De bestaande agrarische bedrijven krijgen ruimte om te kunnen blijven functioneren. Uitbreidingsmogelijkheden zijn echter beperkt. Nieuwvestiging en verplaatsing van agrarische bedrijven is uitgesloten.

Voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing bestaan ruime mogelijkheden. Hergebruik voor niet-agrarische doeleinden categorie 2, 3 en 4 en - afhankelijk van de locatie en concrete omstandigheden - categorie 5 is toegestaan. Ook hergebruik voor recreatieve doeleinden categorie 1, 2, 3 en 4 is mogelijk. Hergebruik mag geen negatieve invloed hebben op de omgeving en de daarin voorkomende functies en waarden. Omdat het agrarisch bedrijf is beëindigd en ter vermindering van de verstening dient overtollige bedrijfsbebouwing te worden geamoveerd, tenzij het karakteristieke bebouwing betreft.

De overgang tussen woonkernen en het landelijk gebied moet landschappelijk worden ingepast. Plaatselijk vormen kreek een belangrijke (ecologische) schakel tussen de woonkernen en het polderlandschap, bijvoorbeeld de Heinenoordse kreek en in mindere mate de Boezemvliet.

Aansluitend op de krekensstructuur kunnen extensieve dagrecreatieve voorzieningen worden gerealiseerd. Tevens is in dit deelgebied ruimte voor dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van bijvoorbeeld volkstuinen en eventueel sportvelden.

Plaatsing van zendmasten kan worden toegestaan indien zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij in het landschap aanwezige elementen.

Voor wat betreft de realisatie van landgoederen is een belangrijke voorwaarde dat deze landschappelijk zoveel mogelijk worden ingepast. Zoveel mogelijk dient te worden gestreefd naar aansluiting met aanwezige natuur- en landschappelijke elementen. Aansluiting van de bebouwing op reeds aanwezige bouwmassa's of bestaande objecten in de omgeving blijft van belang evenals het behoud van zichtlijnen naar het omringende landschap.

DEELGEBIED 4 DE LINTEN

gebiedskarakteristiek

De linten kenmerken zich door de lintvormige karakteristieke bebouwing op de dijken en een vermenging van diverse functies (landbouw, wonen en niet-agrarische bedrijven).

beleidsdoelstellingen

Het behoud van het kenmerkende woon-/werkkarakter, met aandacht voor de bestaande kwaliteiten zoals karakteristieke bebouwing, bedrijvigheid en beplanting.

- Hoofdfuncties: landbouw, wonen, natuur en landschap

ontwikkelingsvisie

De bestaande agrarische bedrijven krijgen ruimte om te kunnen blijven functioneren. Uitbreidingsmogelijkheden zijn echter beperkt, waarbij bovendien sterk rekening moet worden gehouden met de bebouwingskarakteristiek. Nieuwvestiging en verplaatsing van agrarische bedrijven is uitgesloten.

De vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing kan worden hergebruikt voor woningen of recreatieve doeleinden categorie 2 en 3. Daarnaast is hergebruik voor niet-agrarische doeleinden categorie 3, 4 en 5 mogelijk. Hergebruik mag geen negatieve invloed hebben op de omgeving en de daarin voorkomende functies en waarden. Omdat het agrarisch bedrijf is beëindigd en ter vermindering van de verstening dient overbodige bedrijfsbebouwing te worden geamoveerd, tenzij het karakteristieke bebouwing betreft.

Plaatsing van zendmasten kan worden toegestaan indien zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij in het landschap aanwezige elementen.

DEELGEBIED 5 HET BUITENDIJKS TERREIN

gebiedskarakteristiek

Het buitendijks terrein kenmerkt zich door een natuurlijk karakter.

beleidsdoelstellingen

Het ontwikkelen van natuur en het medegebruik voor extensieve dagrecreatie.

- Hoofdfunctie: natuur
- Nevenfunctie: extensieve dagrecreatie

ontwikkelingsvisie

In het deelgebied komen geen agrarische bedrijven voor. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is uitgesloten, ook in de vorm van hervestiging van een vanuit elders te verplaatsen bedrijf. Het beleid is gericht op een afbouw of extensivering van de landbouw, waarbij overigens het aangaan van een beheersovereenkomst of het verkopen van grond voor reservaatgebied een vrijwillige aangelegenheid blijft.

Natuurlijke ontwikkeling van het landschap door de beheerders en eigenaren wordt nagestreefd. De oevers moeten fysiek en/of visueel meer toegankelijk worden gemaakt ter verbetering van de mogelijkheden voor extensieve dagrecreatie, bijvoorbeeld in de vorm excursies onder begeleiding van een deskundige.

Voor meer intensieve vormen van recreatie is het deelgebied niet geschikt, terwijl daardoor bovendien de natuurfunctie in het gedrang zou komen. Een uitzondering vormt het gebied rondom de Heinenoordtunnel, waar naast extensieve (boven)-regionale dagrecreatie ook meer intensieve dagrecreatie mogelijk is, met name rond het bruggenhoofd van de voormalige Darendrechtse brug. Voorwaarde daarbij is dat de toegankelijkheid en de kwaliteit van het gebied worden verbeterd en dat de natuurfunctie niet negatief wordt beïnvloed.

4 afstemming met overig beleid

Bij het toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met ruimtelijke beleidsuitgangspunten in overige gemeentelijke beleidsdocumenten. Deze betreffen:

- het Beeldkwaliteitplan landelijk gebied,
- het Landschapsbeleidsplan,
- het beoordelingsbeleid voor aanlegvergunningen,
- de Notitie zendmastenbeleid, en
- de Beleidsregel prostitutie

uitsluitend zoals geldend op het tijdstip van vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. Hiermee wordt voorkomen dat later aangebrachte wijzigingen in het hiervoor bedoeld beleid een indirecte wijziging van het bestemmingsplan tot gevolg zou hebben.

ONTWIKKELINGSTABEL

ONTWIKKELING	DEELGEBIED				
	1	2	3	4	5
landbouw					
a Vergroting agrarische bouwpercelen	+	+	+	+	nvt
b Nieuwvestiging agrarische bedrijven	+	-	-	-	-
c Verplaatsing agrarische bedrijven	+	-	-	-	-
natuur en landschap					
d Aanleggen kleinschalige landschapselementen	+	+	+	+	+
e Natuurontwikkeling	+	+	+	-	+
recreatie					
f Aanleggen extensieve dagrecreatieve voorzieningen (paden, picknickplaatsen e.d.)	+	+	+	+	+
g Nieuwvestiging terrein voor verblijfsrecreatie	-	+	-	-	-
h Nieuwvestiging terrein voor dagrecreatie	-	+	+	-	+
i Verplaatsing recreatiewoningen	-	+	-	-	-
j Kleinschalig kamperen	+	+	+	+	-
vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing					
k Woondoeleinden	+	+	+	+	nvt
l Recreatieve doeleinden	-	+	+	+	nvt
m Niet-agrarische doeleinden	+	+	+	+	nvt
overige					
n Plaatsing zendmasten	+	+	+	+	-
o Realisatie landgoed	+	+	+	-	-

verklaring tekens:

+ = wel (mogelijk)

- = niet mogelijk

nvt = niet van toepassing

ARTIKEL 41 WIJZIGINGSBEPALINGEN

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de wet op de Ruimtelijke Ordening, kunnen burgemeester en wethouders het plan op de navolgende onderdelen wijzigen.

- ~~1 nieuwvestiging en verplaatsing agrarisch bedrijf~~
- 1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het toekennen van een agrarisch bouwperceel in verband met de nieuwvestiging van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf dan wel de verplaatsing van een agrarisch bedrijf elders uit het plangebied, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a toekenning van een agrarisch bouwperceel is uitsluitend mogelijk in deelgebied 1;
 - b het toe te kennen agrarisch bouwperceel mag geen grotere oppervlakte hebben dan 1 ha;

- ~~c het agrarisch bedrijf dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies een zodanig beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschaad.~~

2 natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van de bestemming "agrarische gebieden" in een bestemming "natuurgebied", in verband met de realisatie van een ecologische verbindingszone langs de Vliet, de Binnenbedijkte Maas, de Kreek, de Middelvliet, de Molenvliet, de Heinenoordse Kreek en de Hooge Vliet, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het veranderen van de bestemming is uitsluitend toegestaan in de deelgebieden 1, 2, 3 en 5;
- b het bestemmingsvlak ten behoeve van de bestemming "natuur" dient een breedte te krijgen van circa:
 - 30 m ter weerszijden van de Vliet;
 - 30 à 50 m ter weerszijden van de Binnenbedijkte Maas;
 - 30 à 50 m ter weerszijden van de Kreek;
 - 30 à 50 m ter weerszijden van de Middelvliet;
 - 30 m ter weerszijden van de Molenvliet;
 - 30 m ter weerszijden van de Heinenoordse Kreek;
 - 30 m ter weerszijden van de Hooge Vliet;
- c er mag geen strijdigheid ontstaan met het Landschapsbeleidsplan, zoals dat geldt op het tijdstip van vaststelling van het plan;
- d het karakter van het gebied moet voor wat betreft de aanwezige landschapswaarden gehandhaafd blijven.

3 verplaatsing recreatiewoning

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van de bestemming "agrarisch gebied" of "agrarisch gebied met landschapswaarden" in een bestemming "terrein voor verblijfsrecreatie" met de subbestemming "R" (recreatiewoning), alsmede in samenhang daarmee het veranderen van de bestemming "terrein voor verblijfsrecreatie" met de subbestemming "R" (recreatiewoning) in een bestemming "agrarisch gebied" of "agrarisch gebied met landschapswaarden", in verband met de verplaatsing van een recreatiewoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het veranderen van de bestemming is uitsluitend toegestaan in deelgebied 2;
- b het veranderen van de bestemming is uitsluitend toegestaan indien dat leidt tot een herstel of verbetering van het natuurlijk verloop van de oever van de Binnenbedijkte Maas;
- c de nieuwe locatie mag, rekening houdend met de feitelijke omstandigheden ter plaatse, op geen grotere afstand liggen van de oude locatie, dan noodzakelijk is voor de onder b bedoelde oeververbetering;
- d de op de nieuwe locatie te bouwen recreatiewoning mag geen grotere inhoud, hoogte en goothoogte krijgen dan de bestaande inhoud, hoogte en goothoogte van de te verplaatsen recreatiewoning;
- e de nieuwe recreatiewoning mag geen milieuhygiënische belemmeringen opleveren voor in de omgeving gevestigde agrarische bedrijven;
- f voor de nieuwe recreatiewoning moet een aanvaardbaar recreatieklimaat kunnen worden gerealiseerd.

4 hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing voor woondoeleinden

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van een agrarisch bouwperceel in een bestemming "burgerwoning", met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd en hergebruik van de bedrijfsbebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering dient redelijkerwijs niet meer mogelijk te zijn;
 - b uitsluitend de voormalige bedrijfswoning alsmede de tot hetzelfde gebouw behorende voormalige bedrijfsruimte mag worden gebruikt voor bewoning;
 - c het aantal woningen moet beperkt blijven tot het aantal dat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit is toegestaan volgens het bestemmingsplan;
 - d de voormalige vrijstaande bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing welke op de plankaart met een lettercode "K" is aangeduid als karakteristieke bebouwing, moet worden gesloopt, met dien verstande dat per woning in totaal maximaal 75 m², vermeerderd met 50% van de bestaande oppervlakte boven de 75 m², tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 200 m² aan gebouwen in de vorm van bijgebouwen mag blijven staan;
 - e bodemsanering moet blijkens een bodemonderzoek niet noodzakelijk zijn of moet reeds hebben plaatsgevonden;
- 2 Onverminderd het bepaalde in onder 1 behoudens de daar gestelde voorwaarde c, kunnen burgemeester en wethouders het plan mede wijzigen ten behoeve van splitsing van de voormalige bedrijfswoning of van het gebouw waarin zich deze woning bevindt in maximaal twee woningen, met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - a de inhoud van het te splitsen gebouw moet minimaal 1.000 m³ bedragen en mag niet worden vergroot;
 - b het te splitsen gebouw moet op de plankaart met een lettercode "K" zijn aangeduid als karakteristieke bebouwing;
 - c de karakteristieke waarde van het gebouw mag niet worden aangetast;
 - d de splitsing mag geen milieuhygiënische belemmeringen opleveren voor in de omgeving gevestigde agrarische bedrijven;
 - e voor de nieuwe woning moet een aanvaardbaar woonklimaat kunnen worden gerealiseerd.

5 hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing voor recreatieve doeleinden

- Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van een agrarisch bouwperceel dan wel een bestemming "burgerwoning" in een bestemming "terrein voor dagrecreatie" dan wel "terrein voor verblijfsrecreatie", met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd en hergebruik van de bedrijfsbebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering dient redelijkerwijs niet meer mogelijk te zijn;
 - b omzetting van een bestemming "burgerwoning" is slechts mogelijk indien de betreffende gronden in het voorheen geldende bestemmingsplan een agrarische bedrijfsbestemming (agrarisch bouwperceel) hadden;
 - c uitsluitend de volgende in bijlage 3 genoemde categorieën recreatieve doeleinden kunnen worden toegestaan:
 - 1 in deelgebied 2 de categorieën 1 en 2;
 - 2 in deelgebied 3 de categorieën 1, 2, 3 en 4;
 - 3 in deelgebied 4 de categorieën 2 en 3;

- d (vervangende) nieuwbouw ten behoeve van het recreatief hergebruik mag niet worden toegestaan;
- e overtollige vrijstaande agrarische bedrijfsbebouwing, welke niet wordt hergebruikt voor de recreatieve functie, moet worden gesloopt, met uitzondering van bebouwing welke op de plankaart met een lettercode "K" is aangeduid als karakteristieke bebouwing;
- f de karakteristiek van de gebouwen en de complexiteit van het (voormalig) boeren erf alsmede de landschappelijke kenmerken (verkaveling, beplanting) mogen niet worden aangetast;
- g de recreatieve functie dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies en landschapswaarden een zodanig beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschaad;
- h de recreatieve functie mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking veroorzaken en geen ingrepen in de bestaande infrastructuur vergen;
- i door middel van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden of en op welke wijze aan vorenstaande voorwaarden zal worden voldaan.

~~6 hergebruik vrijkomende agrarisch bedrijfsbebouwing voor niet-agrarische bedrijfsdoeleinden~~

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van een agrarisch bouwperceel dan wel een bestemming "burgerwoning" in een bestemming "niet-agrarische bedrijven", met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd en hergebruik van de bedrijfsbebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering dient redelijkerwijs niet meer mogelijk te zijn;
- b omzetting van de bestemming "burgerwoning" is slechts mogelijk indien de betreffende gronden in het voorheen geldende bestemmingsplan een agrarische bedrijfsbestemming (agrarisch bouwperceel) hadden;
- c uitsluitend de volgende in bijlage 4 genoemde categorieën niet-agrarische doeleinden kunnen worden toegestaan:
 - 1 in deelgebied 1 de categorieën 1 en 2;
 - 2 in deelgebied 2 de categorieën 3 en 4;
 - 3 in deelgebied 3 de categorieën 2, 3, 4 en 5;
 - 4 in deelgebied 4 de categorieën 3, 4 en 5;
- d (vervangende) nieuwbouw ten behoeve van het niet-agrarische bedrijf mag niet worden toegestaan;
- e het niet-agrarische bedrijf mag niet worden gevestigd in (voormalige) kassen;
- f overtollige vrijstaande agrarische bedrijfsbebouwing, welke niet wordt hergebruikt voor het niet-agrarisch bedrijf, moet worden gesloopt, met uitzondering van bebouwing welke op de plankaart met een lettercode "K" is aangeduid als karakteristieke bebouwing;
- g de vestiging van het niet-agrarisch bedrijf mag geen buitenopslag met zich meebrengen;
- h de karakteristiek van de gebouwen en de complexiteit van het (voormalig) boeren erf alsmede de landschappelijke kenmerken (verkaveling, beplanting) mogen niet worden aangetast;

- ~~i het niet-agrarisch bedrijf dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies een zodanig beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschaad;~~
- j de vestiging van het niet-agrarische bedrijf dient vanuit het oogpunt van landschap en natuur niet onaanvaardbaar te zijn;
- k het niet-agrarisch bedrijf mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking veroorzaken en geen ingrepen in de bestaande infrastructuur vergen;
- l de bedrijfsvoering dient zich te verdragen met de agrarische exploitatie van omliggende gronden;
- m door middel van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden of en op welke wijze aan vorenstaande voorwaarden zal worden voldaan.

7 plaatsing zendmasten voor mobiele telecommunicatie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van een bestemming in een bestemming "zendmast" in verband met de plaatsing van een zendmast voor mobiele telecommunicatie, met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a het veranderen van de bestemming is uitsluitend toegestaan in deelgebied 1, 2, 3 en 4;
- b de oppervlakte van het nieuw aan te wijzen bestemmingsvlak ten behoeve van de bestemming "zendmast" mag niet meer gaan bedragen dan 50 m² dan wel zoveel meer als noodzakelijk is voor de plaatsing van een zendmast met bijbehorende apparatuur en installaties;
- c de plaatsing van de zendmast op de betreffende locatie dient noodzakelijk te zijn in verband met de beoogde landelijke dekking van het netwerk voor mobiele telecommunicatie;
- d de hoogte van de zendmast mag niet meer gaan bedragen dan 40 m dan wel zoveel minder als noodzakelijk is voor de onder voorwaarde b bedoelde landelijke dekking.

~~8 realisatie landgoed~~

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van een bestemming in een bestemming "landgoed" in verband met de realisatie van een landgoed, met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- ~~e het veranderen van de bestemming is uitsluitend toegestaan in deelgebied 1, 2 en 3;~~
- ~~f het landgoed dient minimaal 10 ha groot te zijn;~~
- ~~g per 10 ha landgoed is maximaal 2.000 m³ bebouwing, inclusief bijgebouwen, toegestaan waarbij de bijgebouwen dienen ter instandhouding van het landgoed;~~
- ~~h het landgoed dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies en landschapswaarden een zodanig beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschaad.~~

VI SLOTBEPALINGEN

~~ARTIKEL 42 OVERGANGSBEPALING VOOR BOUWWERKEN~~

- 1 Een bouwwerk, dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezig is, dan wel nadien wordt of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en dat afwijkt van dit plan mag, behoudens onteigening:
 - a gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd;
 - b geheel worden vernieuwd, uitsluitend na een calamiteit.
- 2 Bij een gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering als bedoeld in lid 1 onder a mag geen nieuwe afwijking van het plan ontstaan noch een bestaande afwijking naar de aard en de omvang worden vergroot.
- 3 Gehele vernieuwing als bedoeld in lid 1 onder b is slechts toegestaan indien:
 - a burgemeester en wethouders binnen één jaar, ingaande op de dag volgend op de dag waarop de calamiteit zich heeft voorgedaan, een aanvraag om een bouwvergunning hebben ontvangen;
 - b de bouwgrens aan de wegzijde zo mogelijk in acht wordt genomen.
- 4 De bouwvergunning kan slechts worden geweigerd in verband met onteigening, indien de gemeenteraad voor de dag waarop de aanvraag is ontvangen, een onteigeningsbesluit heeft genomen.
- 5 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2 voor het vergroten van de inhoud van de afwijkende gebouwen met maximaal 10% van de inhoud op het in lid 1 genoemde tijdstip en met inachtneming van het overige in dit artikel bepaalde, mits een zodanige vergroting niet reeds eerder krachtens deze overgangsbepaling heeft plaatsgevonden.

ARTIKEL 43 OVERGANGSBEPALING VOOR HET GEBRUIK VAN GROND EN BOUWWERKEN

- 1 Een gebruik van de onbebouwde grond en/of de opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan plaatsvindt en dat afwijkt van de bestemming en/of de voorschriften mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik niet in meerdere mate gaat afwijken van het plan.
- 2 Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

ARTIKEL 44 PROCEDUREVOORSCHRIFTEN

- 1 Bij het nemen van een besluit tot verlening van een vrijstelling of een aanlegvergunning dan wel tot het stellen van nadere eisen wordt de volgende procedure in acht genomen:
 - a een ontwerpbesluit ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage;
 - b de terinzagelegging wordt bekendgemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;

- c belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzageligging zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling kenbaar maken.
- 2 Bij het nemen van een besluit omtrent het wijzigen van het plan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing.

ARTIKEL 45 STRAFBARE FEITEN

Overtreding van de verboden vervat in:

artikel 7 lid 1;

artikel 7 lid 2;

artikel 9 lid 1 onder 1;

artikel 10 lid 4 onder 1;

artikel 11 lid 3 onder 1;

artikel 12 lid 3 onder 1;

artikel 13 lid 3 onder 1;

artikel 25 lid 4 onder 1;

artikel 26 lid 4;

artikel 30 lid 2;

artikel 31 lid 2;

artikel 32 lid 2;

artikel 33 lid 4;

artikel 37 lid 7;

artikel 38 lid 4;

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 46 TITEL

Dit plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Landelijk gebied Binnenmaas van de gemeente Binnenmaas.



Toelichting

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

I INLEIDING

1 AANLEIDING TOT HET PLAN

Voor het landelijk gebied van de gemeente Binnenmaas gelden op dit moment negen bestemmingsplannen, opgesteld tussen 1967 en 1992. De ouderdom van deze plannen vormt samen met de ontbrekende samenhang tussen de plannen onderling een groot bezwaar voor de uniformiteit en handhaafbaarheid van de plannen. Naast redenen van formele aard (verstrijken van de periode van 10 jaar na vaststelling van vorige bestemmingsplannen, wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in 1985 en in 2000), bestaan er meer inhoudelijke redenen voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan landelijk gebied.

In de regio wordt nagedacht over een verdere ruimtelijke invulling van de Hoeksche Waard. Gezamenlijk hebben de gemeenten een Omgevingsplan voor de Hoeksche Waard (HOP) opgesteld. Hierin wordt aangegeven welke ontwikkelingen in de toekomst van belang zullen zijn en welke kwaliteiten de Hoeksche Waard biedt om hierop in te spelen. Recreatie is hierbij een van de speerpunten. Dit staat ook in relatie met de veranderingen in de landbouw. Het aantal agrarische bedrijven neemt af en de blijvende bedrijven richten zich op schaalvergroting of verbreding van de activiteiten. Ook het milieubeleid vraagt nadrukkelijk om een ruimtelijke vertaling.

Bovengenoemde ontwikkelingen hebben het gemeentebestuur van Binnenmaas doen besluiten een bestemmingsplan landelijk gebied op te stellen. Om het planproces te structureren is een tweetal fasen onderscheiden:

- de onderzoeksfase waarin een inventarisatie is verricht naar de verschillende functies;
- de beleidsfase waarin de beleidskaders zijn aangegeven en waarin een integratie heeft plaatsgevonden van de verschillende actuele functies. In deze fase is het beleid in hoofdlijnen uiteengezet. Daarin is onderscheid gemaakt in beleid gericht op de bestaande functies en beleid gericht op ontwikkelingen. Het laatste beleid is aan de hand van een ontwikkelingsvisie vorm gegeven.

Het proces is begeleid door een klankbordgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van belangenorganisaties. Belangenorganisaties hebben op deze manier een belangrijke inbreng gehad bij het formuleren van het beleid voor het landelijk gebied. Daarna is uiteraard het formele traject doorlopen met de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan (20 november 2000 tot en met 18 december 2000) en de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan (10 maart tot en met 7 april 2003).

Het plan is naar aanleiding van de zienswijzen op onderdelen aangepast. Ook zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Zie hiervoor het separate raadsbesluit d.d. 29 juni 2004.

2 DOEL VAN HET PLAN

Met het plan wordt beoogd het beleid voor de wettelijke termijn (de eerste 10 jaar) voor het landelijk gebied van de gemeente Binnenmaas vast te leggen. Het bestemmingsplan dient ook een goede basis te vormen voor handhaving, dat wil zeggen, ongewenste activiteiten in het landelijk gebied dienen op basis van het bestemmingsplan te worden geweerd en bestreden.

Met vastleggen wordt niet bedoeld dat een star systeem van regels wordt geïntroduceerd om de huidige situatie te fixeren. Het bestemmingsplan zal functioneren als een sturend instrument. Er moet richting worden gegeven aan de verschillende ontwikkelingen die in het landelijk gebied aan de orde zijn. In grote lijnen betreft dit de landbouwkundige en recreatieve ontwikkelingen, waaraan binnen het kader van de bescherming van het landschap de nodige ruimte wordt geboden. Daarnaast dient het bestemmingsplan de basis te vormen voor de vernieuwing van het landschap waardoor de duurzaamheid wordt vergroot. Tot slot dient het bestemmingsplan richting te geven aan de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Een en ander is ook uitgewerkt in het beeldkwaliteitplan.

3 PLANGEBIED

Het plangebied omvat het gehele grondgebied van de gemeente Binnenmaas, uitgezonderd de kernen Heinenoord, Mijnsheerenland, Westmaas, Maasdam en Puttershoek, de bedrijfsterreinen Boonsweg en Reedijk, een terrein op de hoek van de Stougjesdijk en de Smidsweg (met meerdere grote bedrijven) en het gebied dat onder het bestemmingsplan HSL valt.

4 OPBOUW VAN DE TOELICHTING

Deze toelichting bestaat uit zeven hoofdstukken met bijlagen. In het eerste hoofdstuk zijn de aanleiding en het doel van het bestemmingsplan verwoord en is een beschrijving gegeven van het plangebied. Hoofdstuk II geeft de beleidsmatige randvoorwaarden voor het plan in de vorm van een samenvatting van het bestaande ruimtelijk beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. In een nadere uiteenzetting wordt aangegeven wat dit beleid concreet inhoudt voor de gemeente. In hoofdstuk III wordt een samenvatting gegeven van het onderzoek dat vooraf is gegaan aan de planvorming. Beknopt wordt de huidige ruimtelijke situatie weergegeven en wordt een beeld gegeven van de te verwachten ontwikkelingen. Hoofdstuk IV geeft een toelichting op de juridische systematiek van het bestemmingsplan. Toegelicht worden de belangrijkste juridische onderdelen van het bestemmingsplan, de plankaart en de voorschriften, en hun onderlinge samenhang. In hoofdstuk V wordt het beleid beschreven ten aanzien van de bestaande ruimtelijke situatie – de bestaande functies, waarden en activiteiten – in het landelijk gebied van Binnenmaas. Per bestaande functie wordt uiteengezet welke beleidsuitgangspunten gelden en hoe deze zijn vertaald naar de diverse bestemmingen en voorschriften.

Hoofdstuk VI bevat het beleid ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied van Binnenmaas. In een ruimtelijke ontwikkelingsvisie wordt een beschrijving gegeven van de mogelijke en/of wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen in de planperiode van circa 10 jaar. In hoofdstuk VII, ten slotte, wordt ingegaan op de inspraak en de resultaten van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

II BELEIDSKADER

1 INLEIDING

In een bestemmingsplan voor het landelijk gebied legt de gemeente het beleid vast ten aanzien van de meest gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het landelijk gebied. Dat betekent niet dat een bestemmingsplan een geheel eigenzinnig instrument is, dat geen relaties heeft met overige ruimtelijke plannen. In de hiërarchie van plannen vormt het Rijksniveau het beleidsbepalende niveau. Het beleid op Rijksniveau is vastgelegd in een aantal nota's en plannen. Kenmerk van al deze nota's en plannen is dat ze in het algemeen een zeer globaal karakter hebben en nauwelijks concrete aanwijzingen bevatten voor een gemeentelijk beleid. Een directe vertaling van het Rijksbeleid in een bestemmingsplan voor het landelijk gebied is dan ook niet goed mogelijk.

Het provinciale streekplan is afgeleid van plannen op Rijksniveau en bevat meer concrete aanwijzingen ten aanzien van het ruimtelijk beleid. Daarnaast is er ook op regionaal en gemeentelijk niveau beleid gevormd dat zijn vertaling dient te krijgen in het bestemmingsplan. Voorbeelden hiervan zijn het landschapsbeleidsplan voor de Hoeksche Waard, het waterbeheersplan en op gemeentelijk niveau het beeldkwaliteitplan en de toekomstvisie Binnenmaas.

In onderstaande wordt een overzicht gegeven van zowel Rijks- als provinciaal en reeds geformuleerd regionaal en gemeentelijk beleid. De volgende relevante beleidsnota's worden aan de orde gesteld:

rijksbeleid

- Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX);
- Actualisering Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINAC);
- De ruimte van Nederland;
- Structuurschema Groene Ruimte;
- Natuurbeleidsplan;
- Nota Landschap;
- Vierde Nota Waterhuishouding;
- Nationaal Milieubeleidsplan plus;
- Structuurnota Landbouw;
- Nota Dynamiek en Vernieuwing;
- Wet op de Openluchtrecreatie;
- Beheersplan voor de Rijkswateren;
- Wet op de waterkering;
- Nota Belvedere.

provinciaal beleid

- streekplan Zuid-Holland Zuid;
- Nota Planbeoordeling 2002.

regionaal beleid

- Hoeksche Waard Omgevingsplan (HOP);
- landschapsbeleidsplan Hoeksche Waard;
- Integraal Waterbeheersplan Zuid-Holland Zuid 2.

gemeentelijk beleid

- toekomstvisie Binnenmaas;
- notitie Oude Maasoever;
- notitie woonbotenbeleid;
- prostitutiebeleid.

2 RIJKSBELEID***Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX)***

In de VINEX (Ministerie van VROM, 1990) is voor de landelijke gebieden de Koersbepaling geïntroduceerd. Deze heeft als doel 'het duurzaam handhaven en/of ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit van de landelijke gebieden'. Voor de gemeente Binnenmaas is voor de gele koers gekozen, wat betekent dat geconcentreerde landbouw richtinggevend is. In de gele koers gebieden kunnen enkele (doorgaande) routes in stand worden gehouden of ontwikkeld ten behoeve van de ecologische en toeristisch-recreatieve hoofdstructuur.

Actualisering VINEX (VINAC)

In de Actualisering VINEX (Ministerie van VROM, 1996) valt de gemeente Binnenmaas binnen de zone waar door het rijk een restrictief beleid ten aanzien van de open ruimte wordt gevoerd. In deze grote aaneengesloten open ruimten wordt gestreefd naar het versterken van de waarden van het landelijk gebied. Binnen deze open ruimten is de mogelijkheid aanwezig om enige uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag te accepteren, mits dit beperkt blijft tot zogenoemde regionale opvangkernen.

Voor het realiseren van de opgave voor bedrijventerreinen in de regio Rotterdam is de ontwikkeling van een bedrijventerrein van 250 ha netto in de Hoeksche Waard noodzakelijk. Het rijk ziet de Hoeksche Waard als beste locatie voor het ontwikkelen van een bedrijfsterrein in de Rotterdamse regio. Daarbij wordt ruimte geboden voor de aanleg van een beperkt areaal aan bedrijfsterreinen en blijft vooralsnog het openruimtebeleid gehandhaafd. Realisatie van bedrijfsterreinen wordt niet als aanleiding gezien om de A4-zuid prioritair te verklaren omdat de bestaande infrastructuur voldoende capaciteit biedt.

In de VINAC wordt een gebiedsuitwerking voor de Hoeksche Waard voorgesteld om tot een goede oplossing te komen voor de vraag waar en hoe 250 hectare netto bedrijfsterrein ten behoeve van havenafgeleide bedrijvigheid kan worden gerealiseerd. Het gaat om een zorgvuldige inpassing en een adequate ontsluiting. Tevens zal een beeld moeten worden gevormd van de verdere ontwikkeling van de Hoeksche Waard na 2010.

Structuurschema Groene Ruimte

Het Structuurschema Groene Ruimte (Ministeries van LNV en VROM, 1993) bevat de doelstellingen en hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het rijk voor de belangrijkste functies van het landelijk gebied. De hoofddoelstelling is als volgt geformuleerd: *"Met het oog op een duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig ruimtegebruik in het landelijk gebied worden concrete maatregelen getroffen en acties ondernomen op de korte en middellange termijn die tot doel hebben om voldoende ruimte te bieden voor het voortbestaan dan wel ontwikkelen van de verschillende groene functies in het landelijk gebied en daarbij de identiteit en gebruikswaarde van het landelijk gebied in zijn geheel zo goed mogelijk te behouden of te ontwikkelen"*.

Het structuurschema is een nota die enerzijds aangestuurd wordt door het sectorbeleid voor de groene ruimte en anderzijds door het facetbeleid voor ruimtelijke ordening, milieu en water. Het betreft concrete beleidsuitspraken over land- en tuinbouw, natuur, landschap, openluchtrecreatie, toerisme, bosbouw en visserij en de samenhang tussen deze sectoren. Naast het beleid per sector is het beleid per thema aangegeven.

De Oude Maas speelt een belangrijke rol als ruimtelijke verbinding van belang voor recreatie en natuur, waarbij de Oude Maas en haar oevers aangewezen zijn als kern- en/of natuurontwikkelingsgebied. Een groot deel van de gemeente Binnenmaas maakt deel uit van een belangrijk ganzengebied. Het noordelijke deel van de gemeente Binnenmaas valt onder de aanduiding werkgebied Randstadgroenstructuur. Voor de Randstadgroenstructuur is de strategie gericht op het zodanig structureren van de groene ruimte in en nabij de verstedelijkte gebieden dat aan de vele bedreigingen van die groene ruimte een halt kan worden toegeroepen, als op het vergroten van de bruikbaarheid van de groene ruimte voor de bewoners van het stedelijk gebied.

Natuurbeleidsplan

De hoofddoelstelling van het Natuurbeleidsplan (Ministerie van LNV, 1990) luidt: duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Belangrijk onderdeel van het Natuurbeleidsplan vormt de ecologische hoofdstructuur. Dit is een samenhangend netwerk van gebieden met hoge actuele natuurwaarden (kerngebieden), van gebieden met goede mogelijkheden voor natuurontwikkeling en van verbindingzones. In de gemeente Binnenmaas zijn de oevers langs de Oude Maas aangewezen als natuurkerngebied van de ecologische hoofdstructuur. De Sint Anthoniepolder en de polder Munnikenland van Westmaas vormen samen met de polder het Oudeland van Strijen een natuurkerngebied (veenweide). Tussen beide natuurkerngebieden moet de ecologische relatie worden versterkt door middel van een ecologische verbindingzone. Een groot deel van de gemeente Binnenmaas is aangewezen als gebied met een specifieke landschappelijke (cultuurhistorische) waarde.

Flora- en faunawet, Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn

Sinds april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. Deze wet regelt onder andere de bescherming van planten en dieren. Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de negatieve effecten op beschermde soorten. Als sprake is van negatieve effecten moet een ontheffing worden aangevraagd. Of deze wordt verleend is mede afhankelijk van de soorten die door de ingreep worden gehinderd. De aanwezigheid van zeer strikt beschermde soorten zou ertoe kunnen leiden dat een bepaalde ingreep niet mogelijk is omdat er alternatieven zijn die minder schade toebrengen.

Delen van de oevers van de Oude Maas (ten westen van de Heinenoordtunnel) zijn op basis van hun kwaliteiten aangewezen als onderdeel van een speciale beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn. De oeverzones bestaan deels uit alluviale bossen met Zwarte els (*Alnus glutinosa*) en Es (*Fraxinus excelsior*). Deze zijn binnen Europa bijzonder en worden daarom beschermd. Voor dit gebied moet door de provincie een beheersplan worden opgesteld. Bovendien gelden beschermingskaders voor huidig beheer en voor ontwikkelingen in of nabij dit gebied.

Als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn is het Oudeland van Strijen aangewezen. Dit gebied, dat deels grenst aan het grondgebied van Binnenmaas, kenmerkt zich door oude akkers en graslanden die weinig doorsneden zijn door wegen. De aard, openheid, rust en ligging maken deze polder een belangrijke pleisterplaats voor overwinterende ganzen, al sinds de jaren vijftig. Brandgans en kolgans maken in grote aantallen gebruik van het gebied. Ook dwerggans, smient en slechtvalk komen hier gedurende de winterperiode voor.

Nota Landschap

In de nota Landschap (Ministerie van LNV, 1992) zijn landschapsontwikkeling en landschapsbehoud geïntegreerd. In het algemeen wordt voor de ontwikkeling van het toekomstige landschap een cascobenadering voorgestaan. Deze cascobenadering gaat uit van een ontkoppeling van tegenstrijdige functies: hoogdynamische functies als landbouw en verstedelijking worden ruimtelijk ontkoppeld van bosbouw, natuurontwikkeling, drinkwaterwinning en extensieve vormen van landbouw en recreatie. Deze laatste, laagdynamische functies worden gecombineerd in een landschappelijk raamwerk.

Het Nationaal Landschapspatroon, een selectie van patronen en elementen die op nationaal niveau bepalend zijn voor de identiteit van het landschap, moet de verscheidenheid van het Nederlandse landschap waarborgen. De oevers langs de Oude Maas maken deel uit van het bestaande Nationaal Landschapspatroon. Het Oudeland van Strijen is een gebied waar behoud en herstel van de bestaande landschappelijke kwaliteit (cultuurhistorisch en aardkundig) wordt nagestreefd.

Vierde Nota Waterhuishouding

Hoofddoelstelling van de Vierde Nota Waterhuishouding (Ministerie van VROM, 1999) is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Het waterbeleid heeft alleen kans van slagen als het in samenwerking met betrokkenen en dus in de directe omgeving van mensen gestalte krijgt.

Dit betekent dat problemen die lokaal en regionaal spelen ook zo veel mogelijk op dat niveau worden aangepakt. Ruimte voor water betekent ook speelruimte voor de lokale situatie. Watersystemen staan centraal waarbij gewerkt wordt van een laag naar een hoog schaalniveau. Eerst komen de regionale watersystemen, beginnend bij het water in de stad, aan de orde.

Vervolgens is het beurt aan de grote rivieren, het Natte Hart en de Zuidelijke Delta. Tenslotte worden kust en zee en de oceanen behandeld. Hydrologische ordeningsprincipes moeten naast economische, ecologische en sociaal-bestuurlijke aspecten een rol spelen in de besluitvorming over de bestemming en inrichting van gebieden en de begrenzing van gebieden meer te laten samenlopen met de grenzen van watersystemen. In de Vierde Nota Waterhuishouding heeft men een periode voor ogen die gaat tot 2006 met een doorkijk naar verdere jaren. De Vierde Nota Waterhuishouding is richtinggevend voor het handelen van de provinciale besturen en de regionale waterbeheerders.

Nationaal Milieubeleidsplan plus

In de nota NMP+ (ministerie van VROM, 1990) worden milieukwaliteitsdoelstellingen geformuleerd. Hoofddoel is het in stand houden van het draagvermogen van het milieu ten behoeve van een duurzame ontwikkeling. Een belangrijk uitgangspunt is het "stand-still" beginsel: de huidige milieukwaliteit mag niet (verder) achteruitgaan. Eén van de belangrijkste elementen ten aanzien van milieu is water.

Structuurnota Landbouw

De structuurnota Landbouw (Ministerie van LNV, 1990) analyseert de ontwikkelingen in de landbouw en geeft het beleid voor de landbouw in de jaren negentig aan. Algemene doelstelling van het landbouwbeleid luidt: "het bevorderen van een concurrerende, veilige en duurzame landbouw". Concurrerende landbouw houdt in dat uitoefening van de landbouw als economische activiteit in een markteconomie uit oogpunt van kosten concurrerend moet zijn. Met veilige landbouw wordt bedoeld op zowel productveiligheid voor de consumenten, als op veiligheid voor de omgeving en de werkers in de land- en tuinbouw.

Aan de doelstelling duurzaamheid zijn twee aspecten verbonden, namelijk een milieu- en een sociaal-economisch aspect. Het sociaal-economisch aspect houdt in, dat het landbouwbeleid een bijdrage verleent aan het bevorderen van een redelijke levensstandaard en maatschappelijk verantwoorde leef- en werkomstandigheden; met andere woorden aan een sociaal-economisch gezonde land- en tuinbouw. Het milieu-aspect houdt in een duurzame instandhouding en ontwikkeling van het fysieke (productie)milieu als natuurlijke hulpbron.

Nota Dynamiek en vernieuwing

In de nota Dynamiek en vernieuwing (Ministerie van LNV, 1995) stuurt de rijksoverheid aan op het meer samengaan van economie en ecologie binnen de agrarische sector. Bevordering van de werkgelegenheid staat centraal. Een verregaande vorm van ecologische inpasbaarheid is landschaps- en natuurbeheer door agrariërs. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden binnen en buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Beheersovereenkomsten en beloning van behaalde natuurresultaten vormen het instrumentarium om agrariërs actief te laten deelnemen aan de versterking van landschaps- en natuurwaarden.

Wet op de Openluchtrecreatie

Met de Wet op de Openluchtrecreatie (W.O.R.) wordt een deregulering van de verblijfsrecreatie beoogd. Er worden in de W.O.R. alleen kaders aangegeven. Het beleid is voorbehouden aan de gemeente. Voor de formulering van het gemeentelijk beleid zijn van belang:

- de kwaliteit van natuur en landschap dient niet in het gedrang te komen. Zonering van het extensieve kamperen of beperking van het type kampeermiddel wordt gezien als oplossing;
- de inkomenspositie van de agrariërs;
- de bevordering van het plattelandstoerisme;
- via het bestemmingsplan kunnen bepaalde gebieden uitgesloten worden van mini-campings (maximaal 10 kampeermiddelen, vrijstelling tot 15 kampeermiddelen).

Essentieel in de W.O.R.:

- het kamperen bij de boer (nieuwe benaming kleinschalig kamperen) hoeft niet meer bij het agrarisch bedrijf maar mag in principe op elk perceel;
- soort kampeermiddel wordt niet geregeld, stacaravans mogen nu in principe dus ook;
- voor kortere perioden (de gemeenten kunnen zelf de perioden vaststellen);
- geen groepsaccommodaties meer in de vrijstellingsfeer;
- een kampeerverordening is voor de gemeenten niet meer verplicht.

Beheersplan voor de Rijkswateren

In het Beheersplan voor de Rijkswateren (Ministerie van VW, 1997) worden de functies van de rijkswateren toegelicht. De Oude Maas maakt deel uit van het midden-deel van het Benedenrivierengebied. Het benedenrivierengebied is een overgangsgebied tussen de Noordzee en de rivieren Rijn en Maas. De waterverdeling in dit deelgebied wordt beïnvloed door de getijdenwerking en het beheer van de spuisluisen in het Haringvliet. De kwaliteit van het water en de waterbodem is een belangrijk aandachtspunt.

Aan de functie veiligheid wordt de hoogste prioriteit toegekend. Andere functies van de rivier zijn waterafvoer, transport, recreatievaart, natuur en landschap, zwemwater, oeverrecreatie, beroepsvisserij, sportvisserij, regionale watervoorziening, koelwater, drinkwater en overig buitendijks gebruik. De beleidslijn Ruimte voor de rivier is niet van toepassing voor de Oude Maas.

Wet op de waterkering

De Wet op de waterkering (december 1995) bevat regels om de waterkeringen veilig te stellen. Recente overstromingen (en dreigingen daarvan) onderstrepen de noodzaak van deze regelgeving. De beveiliging tegen overstroming door het buitenwater wordt gewaarborgd door primaire waterkeringen. Er zijn dijkkringgebieden die door een stelsel van waterkeringen beveiligd moeten zijn tegen overstroming. De gemeente Binnenmaas valt binnen het dijkkringgebied de Hoeksche Waard. De gemiddelde overschrijdingskans per jaar voor dit dijkkringgebied is 1/2000.

Nota Belvedere

In de nota Belvedere (1999) wordt aandacht geschonken aan het belang van de cultuurhistorie binnen de ruimtelijke ordening. Het is een concretisering van de algemene uitspraken over cultuurhistorie zoals die in het Structuurschema Groene Ruimte en de Actualisering van de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra zijn gedaan. Onder cultuurhistorische waarden worden verstaan het archeologische, historisch-stedebouwkundig en historisch-landschappelijk erfgoed.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vormen niet zelden een reële bedreiging voor de in vele eeuwen opgebouwde cultuurhistorische kwaliteiten. Anderzijds staan juist deze ruimtelijke ontwikkelingen aan de wieg van de toekomstige cultuurhistorische waarden. De centrale beleidsdoelstelling van het beleid in de nota Belvedere luidt dan ook: de cultuurhistorische identiteit wordt sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte en het rijksbeleid zal daarvoor goede voorwaarden scheppen. Dit betekent niet dat nieuwe ontwikkelingen geen ruimte krijgen, maar wel dat bewust met bestaande kwaliteiten wordt omgegaan.

In het bestemmingsplan dient te worden aangegeven hoe en in hoeverre de cultuurhistorische samenhang wordt gehandhaafd. Daartoe moeten cultuurhistorische kernkwaliteiten aangegeven worden als ruimtelijk toetsingskader bij de locatie-, inrichtings-, en vormgevingskeuze. Daarnaast dient er door de gemeente een actief cultuurhistorisch ruimtelijk beleid te worden geformuleerd, dat gericht is op het herkenbaar houden en versterken van de ruimtelijke en historische samenhang en de daarvoor bepalende cultuurhistorische kwaliteiten.

3 PROVINCIAAL BELEID

algemeen

Het rijksbeleid dat in grote lijnen in de voorgaande paragraaf is uiteengezet, wordt op provinciaal niveau verder uitgewerkt. De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid wordt omschreven in het streekplan. Ook andere provinciale nota's en plannen bevatten uitgangspunten voor het provinciale ruimtelijke beleid. Tenslotte zijn de gebiedsgerichte bestuurlijke convenanten van belang, waarbij de provincie als partner of initiatiefnemer provinciaal beleid tracht te realiseren.

Het streekplan Zuid-Holland Zuid vormt tezamen met de Nota planbeoordeling en de convenanten het provinciale toetsingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. Voor de verschillende ruimtelijke thema's met betrekking tot het landelijk gebied wordt onderstaand een samenvatting gegeven van de belangrijkste punten.

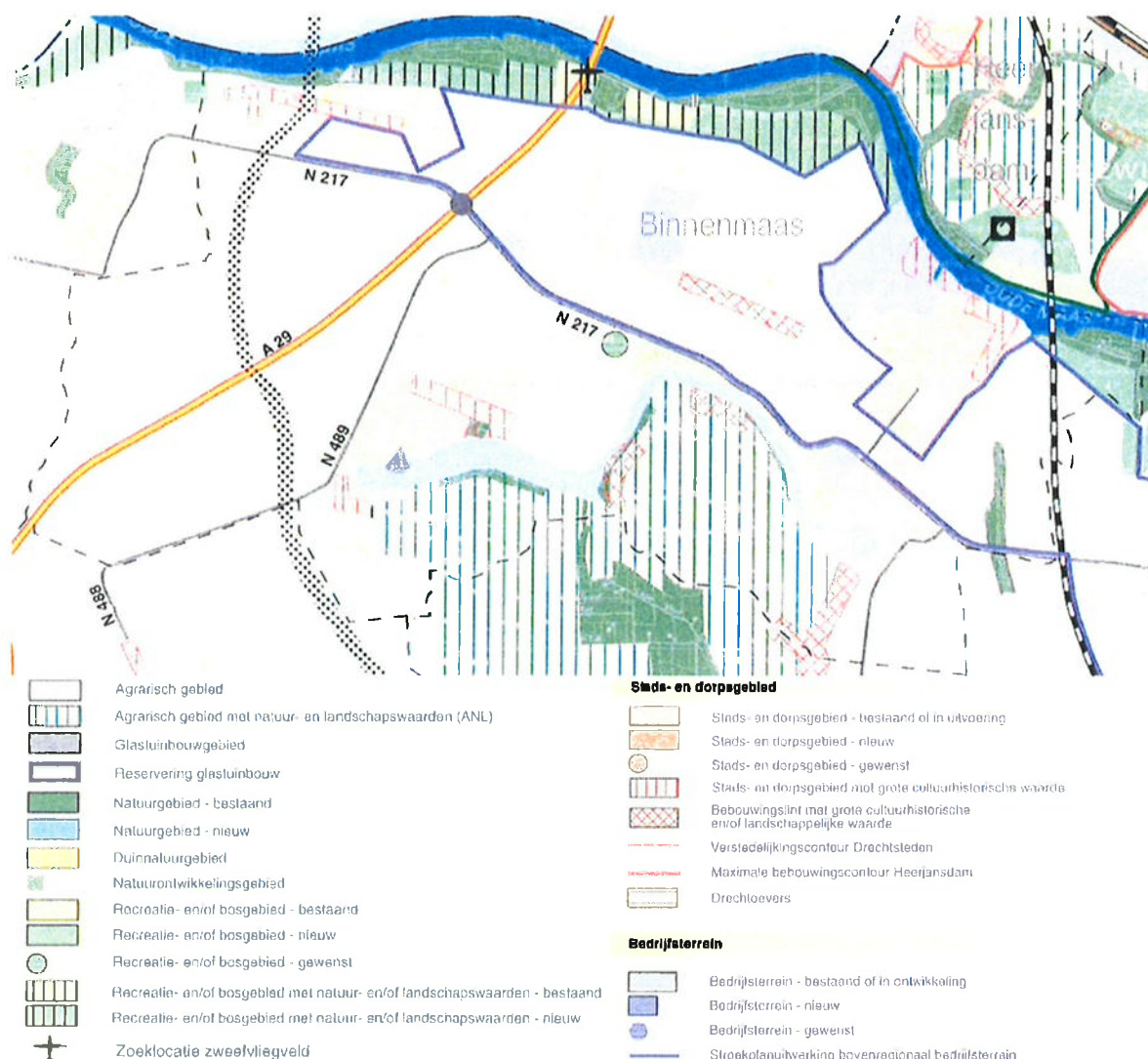
streekplan Zuid-Holland Zuid

In het streekplan Zuid-Holland Zuid (17 mei 2000) geeft het provinciaal bestuur een overzicht van de meest gewenste ontwikkelingen in het plangebied voor de periode tot 2010. Voor de verschillende ruimtelijke thema's met betrekking tot het landelijk gebied wordt onderstaand een samenvatting gegeven van de belangrijkste punten.

natuur en landschap

In de buitendijkse zone direct langs de Oude Maas wordt het accent op natuur gelegd. In de aansluitende zone met opgespoten terreinen wordt ingezet op bosaanleg en dagrecreatie.

De reservaatvorming langs de Binnenbedijkte Maas wordt in de planperiode afgerond. Uiteindelijk zal er een regionale groenstructuur in de noordrand van de Hoeksche Waard moeten worden gerealiseerd van ruim 1000 hectare.



uitsnede streekplan kaart Zuid-Holland Zuid (17 mei 2000)

De agrarische gebieden met grote landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden in de Polder het Munnikenland van Westmaas en de Sint Anthoniepolder zijn blijvend planologisch beschermd. De polders hebben de status van agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden (ANL-gebied). De oorspronkelijke verka- veling en de waardevolle bebouwingsstroken geven een goed beeld van de oor- spronkelijke occupatiepatronen. Ook genieten beide polders de bescherming als milieubeschermingsgebied voor stilte.

Speciale aandacht wordt besteed aan de landschappelijke waardevolle kreken, kreekoevers en dijken (ecologische verbindingzones). Hiervoor geldt het Land- schapsbeleidsplan Hoeksche Waard als referentie. Reservaatvorming langs de Binnenbedijkte Maas wordt binnen de planperiode afgerond.

bebouwing

Karakteristiek voor de Hoeksche Waard zijn de oorspronkelijke landarbeiderswoningen op het talud van de dijken. In de huidige situatie kan er niet meer gesproken worden van cultuurhistorisch waardevolle bebouwingsstroken, omdat veel huizen aan de smaak van de tijd zijn aangepast. Wel zijn de grote monumentale boerderijen die vrij in het akkerlandschap liggen van cultuurhistorisch belang.

archeologie en cultuurhistorie

Op basis van de bodemkundige en geomorfologische situatie van een gebied en reeds bekende archeologische vondsten die aan de bodemsituatie gerelateerd kunnen worden is het mogelijk een beeld te schetsen van de archeologische waarden en verwachtingen van een gebied. Deze gegevens zijn van groot belang bij de verdere ruimtelijke ontwikkeling van een gebied. Naast de wettelijke bescherming van archeologische monumenten volgens de Monumentenwet 1988 en het geldend rijksbeleid voor archeologie is het provinciaal beleid gericht op het ontzien van archeologische vindplaatsen bij ruimtelijke ontwikkeling. Het beleid is gestoeld op het Europees Verdrag van Malta inzake het cultureel erfgoed. De archeologische belangen dienen bij verdere ontwikkelingen in de oude kernen in het bijzonder mee te wegen.

In het landelijk gebied van de gemeente Binnenmaas zijn plaatselijk archeologische vindplaatsen bekend. Deze zijn met name geconcentreerd rond de Binnenbedijkte Maas en in de zone tussen Maasdam, Puttershoek en 's Gravendeel.

In aansluiting op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur die door de provincie Zuid-Holland is opgesteld, is een aantal reeds bekende structuren in het streekplan opgenomen, zoals gebieden met een historisch landschappelijke waarde, bebouwingslint met grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde, molenbeschermingszones en structuren en complexen met een hoge archeologische verwachting.

recreatie

De Binnenbedijkte Maas vervult als dagrecreatief gebied een belangrijke (boven)lokale rol. Een brede doelstelling zal leiden tot een multifunctioneel recreatiegebied. De ontwikkeling van een groenstructuur van ruim 1000 ha tussen de Oude Maas en Spui zal de samenhang tussen lokale groenvoorzieningen tot stand brengen en daardoor een recreatief aantrekkelijk gebied vormen. De Binnenbedijkte Maas kan deel uitmaken van deze groenstructuur. Het aanbod van voorzieningen zal toenemen. Verbetering van de verkeersveiligheid voor fietsers en wandelaars kan worden gerealiseerd door de aanleg van nieuwe paden en het treffen van maatregelen tegen doorgaand autoverkeer op plattelandswegen.

In de noordrand van de Hoeksche Waard is een zoeklocatie voor een zweefvliegveld opgenomen. De gemeente Binnenmaas valt binnen het gebied waar geen ruimte is voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatieve voorzieningen.

De aanleg van een beperkt aantal toeristische standplaatsen in de dagrecreatieve zones rond de Binnenbedijkte Maas en Oude Maas kan de toeristische betekenis en ontwikkelingsmogelijkheden van deze terreinen vergroten. De Oude Maas speelt als recreatievaarweg een ondersteunende rol. In verband met de aanwezigheid van kwetsbare grienden en grasgorzen zijn de mogelijkheden voor jachthavens beperkt. De Binnenbedijkte Maas is als binnendijks vaargebied van lokale betekenis. De

gebruiksmogelijkheden zijn beperkt tot ongemotoriseerde vaart in verband met de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Het betreden van de oevers vanaf de waterzijde is niet toegestaan.

landbouw

Binnendijs moet de agrarische functie van het landelijk gebied als belangrijke draager van natuur en landschapswaarden en als economische factor behouden blijven. Uitvoering van de landinrichtingsplannen is hierbij van belang. De vermindering van het agrarisch areaal verplicht tot het bieden van een nieuwe toekomstperspectief voor de agrarische sector, waarbij duurzaamheid van grote betekenis is. De nieuwvestiging van gespecialiseerde intensieve veehouderijen is in het hele streekplangebied uitgesloten.

Wel is het wenselijk de agrarische productie te verbreden met vormen van verbreed agrarisch gebruik en agrarisch natuurbeheer. Bij verbreed agrarisch gebruik wordt binnen de agrarische bedrijfsvoering rekening gehouden met gebiedsspecifieke omstandigheden met betrekking tot natuur en milieu.

Bij agrarisch natuurbeheer wordt speciale aandacht geschonken aan de landschappelijk en ecologisch waardevolle kreekoevers en dijken. Door middel van een vergoedingenstelsel kunnen agrarische ondernemers op deze wijze ook een inkomensverbetering realiseren.

Het streekplan is terughoudend in het stellen van planologische regels voor deze ontwikkelingsrichtingen. Contracten en overeenkomsten tussen de agrariër en overheid bieden betere kansen.

niet-agrarische bedrijfsvoeringen

Op verschillende locaties in het landelijk gebied komen bedrijfsbestemmingen of bedrijventerreinen voor. Deze bedrijventerreinen zijn lokale, gemeentelijke terreinen. Over de invulling van deze terreinen hebben de Hoeksche Waardse gemeenten afspraken gemaakt. De bestaande situatie wordt gerespecteerd. Er zijn zowel afspraken gemaakt over het type bedrijven dat zich mag vestigen op een lokaal terrein als de omvang van de lokale terreinen. De afspraken gelden tot 2010. Na 2010 wordt opnieuw bekeken hoe wordt omgegaan met de lokale terreinen.

In het provinciaal streekplan is voor de Hoeksche Waard een zoekgebied opgenomen voor de opvang van regionale bedrijvigheid en voor de opvang van bovenregionale bedrijven. Dit zoekgebied strekt zich grofweg uit van de A29 tot 's-Gravendeel. De behoefte voor een regionaal terrein is 90 ha netto, wat ook naar voren komt in het streekplan. Deze behoefte is verdeeld over de genoemde lokale terreinen (30 ha netto) en over een te ontwikkelen regionaal terrein op een centrale locatie in de noordrand. Dit centrale terrein van 60 ha netto is gepland op grondgebied van gemeente Binnenmaas. De discussie over de bovenregionale opvang is nog niet afgerond. De Hoeksche Waardse gemeenten wijzen bovenregionale opvang van bedrijvigheid af. De besluitvorming over deze bovenregionale opvang vindt plaats bij het Rijk of bij de provincie. De omvang van de bovenregionale opvang varieert. Voor de omliggende regio's (Stadsregio en Drechtsteden) is er een groot belang om te voorzien in de vraag naar bedrijventerrein. Beide regio's zien kansen voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein op het grondgebied van de Hoeksche Waard.

De Hoeksche Waard heeft een visie op de noordrand ontwikkeld, bekend als de Noordrandvisie. In deze visie is de locatie voor het regionale terrein aangeduid en zijn randvoorwaarden beschreven voor de ontwikkeling van dit regionale terrein. De ontwikkeling van dit regionale bedrijventerrein in de noordrand van de Hoeksche Waard wordt inmiddels in samenwerking met alle Hoeksche Waardse gemeenten voorbereid. Voor deze ontwikkeling wordt te zijner tijd een apart bestemmingsplan opgesteld met een aparte planologische procedure.

infrastructuur

Naast de bestaande wegenstructuur is er sprake van reservering voor de rijksweg A4-Zuid, die bij Klaaswaal op de A29 aansluit. Deze kortsluiting vormt de ontbrekende schakel in de transportas A4 tussen Amsterdam en Antwerpen.

De huidige wegenstructuur kan vooralsnog de huidige groei van het autoverkeer met 3 à 4 procent per jaar verwerken. De bestaande N217 en de huidige aansluiting op de A29 zijn voor de ontsluiting van een bovenregionaal bedrijventerrein niet geschikt. Er wordt een regionaal vervoersknooppunt ontwikkeld waar de N217 op de A29 aansluit.

De verkeersveiligheid in de Hoeksche Waard is in de huidige situatie niet optimaal. De aanleg van parallelwegen voor langzaam- en landbouwverkeer kan de doorstroom verbeteren.

Over de vaarroutes rond de Hoeksche Waard, met name de Oude Maas, worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Dit brengt milieu- en veiligheidsrisico's met zich mee. Bij bebouwing nabij de Oude Maas zal hiermee rekening moeten worden gehouden.

waterhuishouding

Binnendijks moet meer ruimte voor het water worden gecreëerd. De zulveringscapaciteit van het water wordt vergroot, en diverse functies (ecologisch, recreatief, landbouw) van het water worden beter gediend. Het areaal oppervlaktewater dient te worden vergroot om een grotere bergingscapaciteit te hebben.

nota planbeoordeling

Een aantal algemene ruimtelijke uitgangspunten worden in de Nota planbeoordeling (provincie Zuid-Holland, 2002) vertaald naar richtlijnen en goedkeuringscriteria. Alleen voor die thema's die in de Nota Planbeoordeling extra worden toegelicht ten opzichte van het streekplan wordt onderstaand een samenvatting gegeven van de richtlijnen. De goedkeuringscriteria zijn pas van belang bij het bestemmen van de verschillende onderdelen.

cultuur en archeologie

Cultuurhistorisch waardevolle structuren en archeologische waarden mogen in principe niet worden aangetast. De Cultuurhistorische Hoofdstructuur en Archeologische Monumenten Kaart geven de actuele stand van zaken van wat bekend is van de archeologische waarden. Nieuwe vondsten, zowel in gebieden met als zonder archeologische verwachting, leiden tot de noodzaak om de AMK periodiek aan te vullen. Bovendien zijn de verwachtingswaarden zeer globaal.

agrarische bebouwing

Op agrarische gronden zijn in beginsel alleen gebouwen en andere bouwwerken toelaatbaar die noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven.

Voormalig agrarische bedrijfscomplexen kunnen als de agrarische functie niet meer kan worden vervuld benut worden voor agrarische hulp- en nevenbedrijven of niet-grondgebonden agrarische activiteiten. Indien vestiging van een dergelijk bedrijf niet mogelijk blijkt, dan kan het complex worden afgestoten naar de burgersector, waarbij de bedrijfswoning een woonbestemming krijgt en de overige bebouwing een erfbestemming.

landbouw

Intensieve veehouderij is in principe slechts toegestaan als neventak bij een bestaand agrarisch bedrijf. Vestiging van andere niet-grondgebonden bedrijven moet plaatsvinden op een agrarisch bedrijventerrein. Voor bestaande bedrijven met glastuinbouw buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden gelden afzonderlijke regelingen, die als goedkeuringscriteria uitgewerkt zijn.

agrarisch verwante bedrijven

Nieuwvestiging van agrarisch verwante bedrijven dient plaats te vinden op een bedrijventerrein, of in dan wel nabij de bebouwde kom.

niet-agrarische bebouwing

Niet-agrarische nieuwbouw dient in het buitengebied te worden geweerd. Vestiging van kleinschalige bedrijfsfuncties kan plaatselijk onder bepaalde voorwaarden in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvinden.

4 REGIONAAL BELEID

Het regionaal beleid is uitgewerkt in het Hoeksche Waard Omgevingsplan (HOP), het Landschapsbeleidsplan Hoeksche Waard en het Integraal Waterbeheersplan Zuid-Holland Zuid 2 (IWBZ 2).

Hoeksche Waard Omgevingsplan

Het project Ruimtelijke Inrichting Hoeksche Waard is een samenwerking tussen de zes gemeenten in de Hoeksche Waard, de regio Zuid-Holland Zuid en de provincie Zuid-Holland. Het samenwerkingsverband heeft onder andere in het Hoeksche Waard Omgevingsplan (HOP) geresulteerd. Het plan (1997) schetst een integrale visie op de ruimtelijk inrichting van de Hoeksche Waard.

Binnen de invloedssfeer van Rotterdam en de Drechtsteden, maakt de Hoeksche Waard veel ontwikkelingen door. Vergeleken met de Randstad lijkt het gebied de afgelopen decennia relatief onveranderd te zijn gebleven. Bij voorgenomen ingrepen in het landschap moet de landschappelijke inpassing in het kader van de totale Hoeksche Waard plaatsvinden.

In het HOP zijn drie speerpunten uitgewerkt: de oevers, bedrijventerreinen en kernspecialisatie. De eerste twee zijn met name van belang in verband met het bestemmingsplan landelijk gebied.

In het oeverplan wordt buiten de eerste waterkering de nadruk gelegd op natuurgebied. De buitendijkse natuurgebieden dienen te worden behouden en versterkt. Daarnaast dienen ecologische knooppunten tussen het landinwaartse krekensysteem en de Oude Maas te worden gerealiseerd. De recreatie in het binnendijks gebied bestaat uit extensieve routegebonden faciliteiten en intensievere dagrecreatieve voorzieningen van bovenregionale betekenis. Versterking van bezoekerscentra en musea, de ontwikkeling van een nieuw bezoekerscentrum bij de tunnelmond van de voorgenomen HSL, gecombineerd met de presentatie van archeologische vondsten en de mogelijkheid voor de aanleg van een zweefvliegveld bieden kansen. In zeer beperkte mate is beeldversterkende en milieuvriendelijke woningbouw (landgoederen nieuwe stijl) mogelijk aan het water waardoor een gevarieerder beeld van de oever ontstaat. Behoud en versterking van kleinschalige haventjes kan worden gerealiseerd door ze een functie voor recreatie en toerisme te geven.

Met betrekking tot de locatie van het te ontwikkelen bovenregionaal bedrijventerrein doet het HOP geen concrete uitspraken. Wel wordt duidelijk gemaakt, dat de alternatieven zorgvuldig moeten worden afgewogen en dat de betrokken partijen een gezamenlijk strategie en instrumentarium vaststellen. Landschappelijke inpassing van een dergelijk terrein is van belang, zeker als ook de indirecte effecten (extra woon- en recreatiegelegenheden en overige voorzieningen) in acht worden genomen.

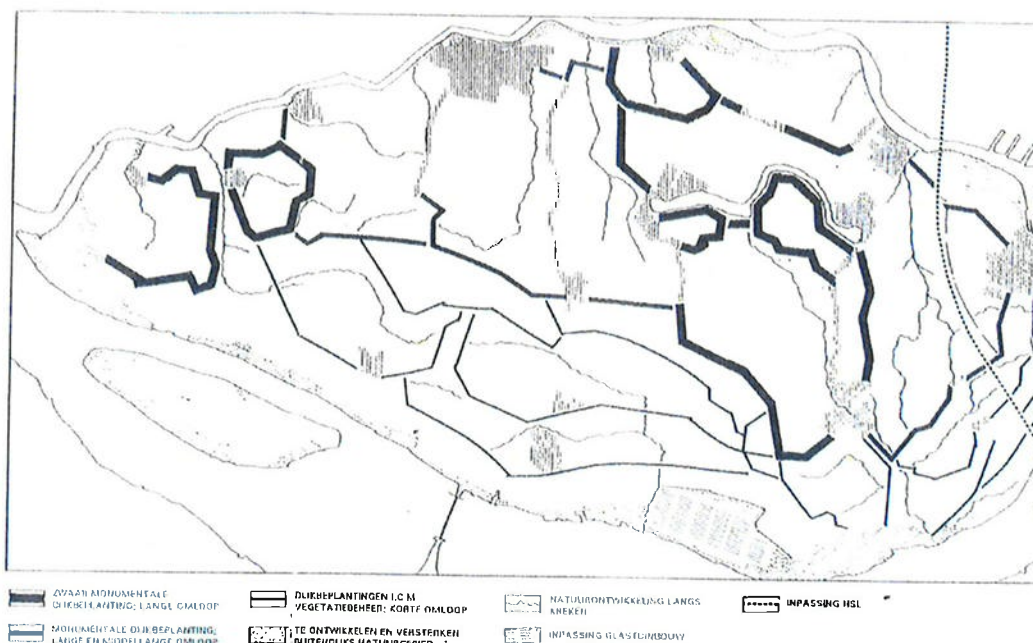
landschapsbeleidsplan Hoeksche Waard

Het landschapsbeleidsplan Hoeksche Waard geeft een visie op de gewenste ontwikkeling van natuur en landschap in de Hoeksche Waard voor een periode van 10 jaar. Het plan is uitvoeringsgericht en opgesteld vanuit de eigen kwaliteiten van het gebied.

Naast het hoofdrapport concentreert het plan zich in twee uitwerkingen op het krekensysteem en de dijkbeplantingen die in de Hoeksche Waard structuurbepalend zijn. Visueel-ruimtelijke uitgangspunten zijn het behoud van de agrarische identiteit en de openheid van het landschap, het versterken van het structuurbepalend karakter van de dijken door een uitgebalanceerde dijkbeplanting, het stimuleren van erfbeplantingen en het versterken van het historisch perspectief.

In ecologische zin richt het landschapsbeleidsplan zich op het behoud van de natuurwaarden, het ontwikkelen van ecologische verbindingen, het versterken van de milieudiversiteit op de dijken, het versterken van het krekensysteem en de afstemming van de samenstelling van de boombeplantingen op veelzijdige natuurontwikkeling.

Functioneel vraagt het landschapsbeleidsplan aandacht voor een gezond landbouwkundig functioneren, en het versterken van de verweving van landbouw, natuur en recreatie. Mogelijkheden voor extensieve, op natuur- en landschapsbeleving gerichte vormen van recreatie dienen verder te worden ontwikkeld.



STREEFBELD

"De Hoeksche Waard is ook op de langere termijn een groot, open polderland aan de zuidflank van de Randstad. Een overwegend agrarisch gebied met een sterke eigen identiteit. De ruimte en het overwegend landelijke karakter vormen een sterk contrast tot het aangrenzende stedelijk gebied van Rotterdam. Kenmerkend voor de Hoeksche Waard zijn de monumentaal beplante dijken. De dijken zijn consequent getooid met een meerrijige beplanting. De zwaar beplante dijken vormen een strakke omlijsting van de open landbouwpolders. Hierdoor is er een prachtig contrast tussen de beslotenheid aan de dijk en de weidsheid van de polders. Het beheer van de dijken is mede afgestemd op de ontwikkeling van een soortenrijke vegetatie. Van het voorjaar tot de nazomer worden de dijken gekenmerkt door bloemrijke vegetaties. De open landbouwpolders worden verbijzonderd door doorgaande, meer grillig verlopende krekens met schoon water, geleidelijke overgangen van water naar land en goed ontwikkelde neervervegetaties. Over de krekens kan men schaatsen, roeien en kanovaren. Langs een deel van de krekens liggen eenvoudige fiets- en wandelpaden. Aan deze routes liggen enkele "archeologische monumenten"; zij geven inzicht in het diepe verleden van de streek. Daarnaast worden de open landbouwpolders verbijzonderd door monumentaal beplante boerenerven. Zij liggen als groene eilanden in de ruimte en dragen bij aan het beeld van de Hoeksche Waard als een rijk en goed verzorgd landschap. Voor het natuur- en recreatiebeheer op de dijken langs de krekens wordt samengewerkt met de agrariërs".

uit: landschapsbeleidsplan Hoeksche Waard, 1996

Integraal Waterbeheersplan Zuid-Holland Zuid 2

Het Integraal Waterbeheersplan Zuid-Holland Zuid 2 (IWBP 2), opgesteld voor de periode 1999-2003, is het gemeenschappelijke waterbeheersplan van de hoogheemraadschappen van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden en van de Krimpenerwaard, de waterschappen De Brielse Dijkkring, Goeree-Overflakkee, De Groote Waard en IJsselmonde en het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden. Het IWBP 2 bevat een hoofdplan en zeven meerjarenplannen voor de afzonderlijke deelgebieden. In het hoofdplan zijn de functietoekenning, de doelstellingen per functie als mede het beleid vastgesteld. In diverse rijks- en provinciale nota's is vastgelegd wat de doelstellingen zijn voor het waterbeheer.

In het IWBP 2 worden drie gezichtspunten onderscheiden; kwaliteit oppervlaktewater en waterbodem, waterkwantiteit en oevers en ecologische infrastructuur. In het provinciaal waterhuishoudingsplan zijn aan de bodem en het water functies toegekend. Deze functietoekenning wordt in het IWBP ongewijzigd overgenomen, namelijk:

- categorie A: de algemeen voorkomende ecologische functie
Deze functie is toegekend aan alle oppervlaktewateren in het plangebied;
- categorie B: de gebiedsgerichte functies
Deze functies zijn toegekend aan het oppervlaktewater en het freatisch grondwater in bepaalde gebieden, bijvoorbeeld natuurgebieden of agrarische gebieden;
- categorie C: de gebruiksgerichte functie
Deze functies zijn toegekend aan afzonderlijke wateren op grond van het gebruik van het water, zoals viswater, recreatiewater en zwemwater.

De waterkwaliteitsdoeleinden worden in veel natuurgebieden nog niet gehaald. In toenemende mate krijgen natuurgebieden een eigen waterhuishouding zodat een meer op de natuurwaarden afgestemd peilverloop nagestreefd kan worden. Van de bemonsterde wateren in agrarische gebieden met natuur en landschapswaarden is 24% biologisch gezond. Vrijwel overal wordt voldaan aan de doelstelling dat in ANL-gebieden geen peilverlaging plaatsvindt. Daar waar dit toch gebeurt, vindt compensatie van natuurwaarden plaats.

5 GEMEENTELIJK BELEID

toekomstvisie Binnenmaas

De Toekomstvisie Binnenmaas (oktober 1999) geeft zicht op het richting geven aan een gewaardeerd woon-, werk- en leefklimaat in Binnenmaas. In het hoofdstuk landelijk gebied wordt ingegaan op de karakteristieken van het landelijk gebied en de belangrijkste identiteitsdragers. Veel onderwerpen die in de toekomstvisie worden besproken, worden in het bestemmingsplan landelijk gebied uitgewerkt. Het betreft de (veranderende) agrarische functie van het landelijk gebied, het open polderlandschap, de dijken met bebouwingslinten en beplanting, de (natuurontwikkeling langs) kreken, de Binnenbedijkte Maas (inclusief het Recreatieoord), de oevers van de Oude Maas, de monumentale boerderijen en erven, het archeologisch erfgoed, de bedrijvigheid en de vraag naar nieuwe bedrijfslocaties inclusief aanpassingen van het wegennet.

notitie Oude Maasoever

De notitie Oude Maasoever (1996) gaat in op potentiële recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden in het gebied Kooimansland aan de Oude Maasoever naar aanleiding van diverse van verschillende particuliere zijden afkomstige initiatieven voor dit gebied. Deze initiatieven hadden destijds betrekking op de eventuele aanleg van een zweefvliegveld, de ontwikkeling van een landgoed "nieuwe stijl" en de realisatie van een vakantiepark-achtig complex.

In de notitie heeft de gemeente enkele streefbeelden en scenario's voor het gebied Kooimansland uitgewerkt die variëren van behoud van het bestaande tot het mogelijk maken van verblijfs- en multifunctionele voorzieningen (recreatiewoningen, hotels etc.).

Na afweging van voor- en nadelen wordt in de notitie geopteerd voor een scenario waarbij de ontwikkeling van extensieve dagrecreatieve gebruiksvormen (land- en oeverrecreatie) in het gebied mogelijk wordt gemaakt.

De notitie fungeert als toetsingskader voor de verdere toekomstige ruimtelijke en toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de Oude Maasoever rondom de Heinenoord-tunnel.

nota woonbotenbeleid en woonschepenverordening

Met betrekking tot woonboten is het beleid vastgelegd in de Nota Woonbotenbeleid (juni 1998) en de woonschepenverordening 1998 (vastgesteld d.d. 27 oktober 1998). Hierin wordt een gelimiteerd aantal ligplaatsen genoemd, afgewogen tegen recreatie-, natuur- en landschapswaarden. De Boezemvliet wordt door de gemeente Binnenmaas als enige water geschikt geacht voor woonboten.

prostitutiebeleid

Op 1 oktober 2000 is in werking getreden de Wet van 28 oktober 1999 tot wijziging van het Wetboek van Strafrecht, enige andere wetboeken en enige wetten (opheffing bordeelverbod). Middels deze wet is het algemeen bordeelverbod opgeheven. De gedachte erachter is, dat prostitutie een maatschappelijk gegeven is welke uit de strafrechtelijke sfeer dient te worden gehaald. Daarenboven speelt de opvatting dat regulering van prostitutie de voorkeur verdient boven het gedogen ervan.

Met de opheffing van het bordeelverbod is de gemeente verantwoordelijk voor het ontwikkelen van een integraal prostitutiebeleid. Dit beleid dient zich te richten op beheersing en regulering van de legale vormen van prostitutie (vrijwillige prostitutie). Op het niveau van gemeentelijke regelgeving zijn de twee belangrijkste instrumenten daarvoor de Algemene plaatselijke verordening (APV) en het bestemmingsplan.

De Hoeksche Waard-gemeenten hebben afgesproken om in voorkomend geval maximaal één seksinrichting toe te laten in het buitengebied van de gehele Hoeksche Waard, hetgeen met zich meebrengt dat een vestigingsverbod geldt nadat in het buitengebied een seksinrichting zich (legaal) heeft gevestigd. De gemeenteraad van Binnenmaas heeft in haar vergadering van 31 oktober 2000 de beleidsregel vastgesteld, inhoudende dat binnen de bebouwde kommen geen enkele seksinrichting is toegelaten. Een eventuele prostitutie-inrichting in het buitengebied moet voldoen aan de eisen van beeldkwaliteit. Deze beleidsregel is gepubliceerd en aansluitend in werking getreden. In dit bestemmingsplan is het uitgangspunt van de gemeente Binnenmaas "vertaald" in de vorm van een vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders onder verwijzing naar de beleidsregel.

6 CONCLUSIE

In het open polderlandschap van de Hoeksche Waard is de landbouw de grootste grondgebruiker. De productieomstandigheden zijn relatief gunstig en het beleid is primair gericht op de ontwikkeling van geconcentreerde landbouw. De nabijheid van de stad Rotterdam is echter van invloed. Op regionaal niveau speelt de vraag naar een (havenafgeleid) bedrijventerrein en mogelijke versterking van de infrastructuur. De karakteristieke openheid van het polderlandschap mag echter niet in het geding komen.

De oevers langs de Oude Maas zijn belangrijke natuurgebieden, deels in gebruik als landbouwgronden. Deels lenen de buitendijkse gebieden zich voor recreatieve ontwikkelingen. Bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden hangen samen met de oudste polders, de Binnenbedijkte Maas, de dijken en de kreken. Binnen het relatief jonge en open polderlandschap komen enkele oude polders voor. Deze zijn bijzonder omdat ze in structuur, schaal en gebruik afwijken van de omringende polders.

Het landelijk gebied kent een meervoudig gebruik en specifieke kwaliteiten. Deze vormen het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. In het landelijk gebied is het beleid primair gericht op de agrarische ontwikkeling. Buitendijs en op kleine schaal binnen het primair agrarisch gebied komen bijzondere natuurwaarden voor die dienen te worden beschermd. Ontwikkelingen van andere gebruiksvormen (recreatie en bedrijvigheid) dienen altijd te worden getoetst aan de effecten op de landbouw en het landschap.

III ONDERZOEK NAAR HUIDIGE SITUATIE

1 INLEIDING

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Landelijk gebied is onderzoek verricht naar – zoals het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 zegt – de bestaande toestand en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkelingen van de verschillende functies binnen het plangebied. Allereerst wordt een uitvoerige beschrijving gegeven van het landschap, waarin ontstaansgeschiedenis en huidig gebruik aan de orde komen. Speciale aandacht wordt geschonken aan de landschapswaarden, omdat het behoud hiervan in de bestemmingen terug dient te komen. Onder landschapswaarden worden verstaan ecologische, visueel-ruimtelijke en cultuurhistorische (inclusief archeologische) waarden en kwaliteiten. Na de beschrijving van het landschap wordt aandacht geschonken aan de gebruiksfuncties landbouw, recreatie, overige bedrijvigheid en wonen. Ten slotte worden ondersteunende en overige functies beschreven, te weten infrastructuur, overige voorzieningen, waterhuishouding en milieuaspecten.

2 LANDSCHAP

LANDSCHAPSBEELD

ontstaansgeschiedenis

De Hoeksche Waard is ontstaan uit een reeks van eilanden in een deltagebied. De eilanden werden gescheiden door rivieren die onder invloed stonden van het getij. 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 Christus) 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 Gravendeel 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 Anthoniepolder, 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.

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.

Ongeveer in 1200 werd gestart met de bedijking. Tot de eerste bedijkingen behoren de Sint Anthoniepolder, de polder Munnikenland van Westmaas en de polder het Oude Land van Strijen. Bodemkundig verschillen de bodems in deze oude polders 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.

waterhuishouding

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 beïnvloedt de buitendijkse oevers. Het is een van de weinige zoetwatergetijderivieren in Nederland. De getijdenwerking is na de aanleg van de Deltawerken sterk afgenomen, maar bepaalt nog steeds het karakter van de oevers. Bij de getijdenrivieren wordt een karakteristieke zonering van biotopen aangetroffen, met slikken en platen, helofytenzone (biezen en riet), ruigten en graslanden.

De Binnenbedijkte Maas is een ingesloten rivierarm. 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 Hoeksche Waards landschap. In de huidige situatie zijn veel krekten gekanaliseerd, maar oorspronkelijk kenden de krekten een kronkelig verloop. De Binnenbedijkte Maas staat door de Boezemvliet in verbinding met de Oude Maas. Doorgaande krekten in het landelijk gebied zijn de Vliet, de Middelvliet en de Kreek. Verder zijn er de Molenvliet, de Heinenoordse kreek en de Hooge Vliet.

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 Anthoniepolder 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.

bodemgebruik

Het landelijk gebied van Binnenmaas wordt overwegend agrarisch gebruikt. Een uitzondering wordt gevormd door de buitendijkse terreinen, die grotendeels als natuurterrein zijn ingericht. De belangrijkste grondgebruikers zijn de akkerbouwers. In totaal wordt ongeveer 70% van het totale areaal cultuurgrond hierdoor in beslag genomen. Tuinbouwgewassen (vooral spruitkool) beslaan ongeveer 20% van de gronden. Graslanden (melkveehouderijbedrijven) gebruiken ongeveer 10% van alle cultuurgrond. Daarnaast is marginaal sprake van fruitteelt. Zowel de fruitteeltbedrijven als de melkveebedrijven liggen vooral in de polder Munnikenland van Westmaas en de Sint Anthoniepolder.

ruimtelijke opbouw

De Hoeksche Waard wordt gekenmerkt als een polderlandschap. De polders variëren in ouderdom. Qua beeld onderscheiden de oude polders op voormalige veenkernen zich van de rest van het grondgebied. Deze polders – de Sint Antonypolder en Polder het Munnikenland van Westmaas – hebben een karakteristieke, grillige verkaveling. De nieuwe polders zijn landaanwinningen (op- en aanwas) en hebben een grootschalige, rationele verkaveling, mede door diverse landinrichtingsprojecten.

De afzonderlijke polders worden begrensd door dijken. De dijken zonder waterkerende functie 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. De dijken zijn vaak bebouwd. Op plaatsen is een dichte lintvormige bebouwing ontstaan. Dit vormt een wezenlijk kenmerk van het landschap van de gemeente Binnenmaas.

Naast de dijken zijn in het polderlandschap de krekten belangrijke landschapsmerkende elementen. De krekten stonden oorspronkelijk via zeearmen in verbinding met het open water. Na inpoldering zijn sommige krekten midden in de polder komen te liggen, zonder verbinding met andere kreeklopen of buitendijks water. De belangrijkste krekten in de gemeente Binnenmaas zijn de Vliet, de Kreek, de Middelvliet, de Molenvliet, de Heinenoordse kreek en de Hooge Vliet.

De Hoeksche Waard kenmerkt zich nu als open ruimte die een contrast vormt met de Randstad. De polders zijn wijs door het veelal ontbreken van bebouwing en beplanting. De Hoeksche Waard ademt nog steeds de sfeer van een "eiland" omgeven door water. Buitendijkse slikken en gorzen langs de oevers van de Oude Maas dragen sterk bij aan dit beeld.

begroeiingstructuur

In het open polderlandschap wordt de begroeiingstructuur met name gevormd door de dijken (zowel dijkbeplanting als dijkvegetatie), kreken, erfbeplantingen, de buitendijkse terreinen (slikken, gorzen, grienden) en de oevers van de Binnenbedijkte Maas.

dijkbeplanting

De aanwezigheid van boombeplantingen versterkt 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 Ritse-laarsdijk en aan de voet van de Zuiddijk, zijn een belangrijk broedbiotoop voor zangvogels, maar ook voor bijvoorbeeld de steenuil. Naast knotwilgen worden schietwilgen aangetroffen langs de Zuiddijk en de Zwanegatsdijk. Juist de schietwilgen hebben een belangrijke ecologische functie voor zeer veel soorten (o.a. ransuilen, grote bonte specht, torenvalk, boomkruipers en diverse vlindersoorten).

dijkvegetatie

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 Anthoniepol-der met een zware, kalkarme grond scoren slecht wat betreft natuurwaarde. Dijken met een zavelige grond zoals Zwanegatsdijk en Molendijk kennen een hogere natuurwaarde en herbergen plaatselijk plantensoorten die tot de stroomdalflora worden gerekend.

kreken

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

erfbeplanting

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

buitendijks gebied

Het buitendijks gebied is in sterke mate afhankelijk van de Oude Maas. 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 is de Oude Maas een belangrijk internationaal overwinteringsgebied voor diverse watervogels. Bij de getijdenrivieren wordt een karakteristieke zonering van biotopen en de daarbij behorende flora en fauna aangetroffen. De volgende zones kunnen worden onderscheiden: slikplaten, biezenvelden, rietruigten, grasgorzen, bramenhaag, 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.

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.

LANDSCHAPSWAARDEN

Doel van het bestemmingsplan is onder andere om de ruimtelijke kwaliteiten vast te leggen. Daarom is nagegaan welke waardevolle landschapskenmerken in het landelijk gebied voorkomen. Een beschrijving van deze kenmerken is onderstaand gegeven. De waardering is gebaseerd op visueel-ruimtelijke, ecologische en cultuurhistorische (waaronder archeologische) kenmerken.

visueel-ruimtelijke landschapswaarden *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 begrenzen de polders.

hoogteverschillen

Het polderlandschap is overwegend vlak. Toch zijn in het vlakke landschap kleine hoogteverschillen aanwezig. Deze worden veroorzaakt door voormalige kreeklopen in het landschap en door het proces van inklinking van de bodem. De afwisseling van stroomruggen en kommen is plaatselijk, met name in de oude veenkernen, nog herkenbaar. Dit reliëf draagt bij aan de variatie in het landschapsbeeld en versterkt de identiteit van het buitengebied. Grotere hoogteverschillen zijn door menselijke werkzaamheden veroorzaakt. Andere hoogteverschillen komen voor. Dit betreft opgespoten gronden langs de oevers van de Oude Maas die enkele meters hoger liggen dan de omgeving. De dijken dragen eveneens bij aan de hoogteverschillen in het landschap.

ecologische waarden

rustige omstandigheden

Rustige omstandigheden zijn in het agrarisch landschap van de gemeente Binnenmaas onder andere aanwezig in de oude veenkernen. De Sint Anthoniepolder en de polder het Munnikenland van Westmaas worden in het streekplan Zuid-Holland Zuid aangemerkt als milieubeschermingsgebied voor stilte. Door de stilte en rust zijn deze polders 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 Anthoniepolder) 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 Anthoniepolder 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 Anthoniepolder.

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.

Delen van de noordoever (met name de Kaai) hebben een (potentiële) natuurwaarde, waarbij rietkragen, graslanden en aansluitend open akkerlandschap een geschikt biotoop vormen voor diverse wintergasten (watersnip, oeverloper, smient, brilduiker). Op plaatsen met een venige grond is er een grote diversiteit in flora (met wolfs-poot, gele waterkers, beekpunge, zeegroene rus, pitrus, gewone engelwortel, moerasvergeetmenietje, kale jonker).

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 en soorten als moeraszegge, pluimzegge, kleine valeriaan, moerasspirea, veelbloemige veldbies en gulden boterbloem. Tevens broeden er de grote- en kleine karekiet en de rietgors. 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, die als broedgebied fungeren voor onder andere de scholekster.

cultuurhistorische waarden (incl. archeologie)

archeologische vindplaatsen

Vrijwel het hele grondgebied van de gemeente Binnenmaas kent een oude bewoningsgeschiedenis. Er is een aantal vindplaatsen met een hoge archeologische waarde. Deze vindplaatsen zijn door de provincie aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK).

nummer	plaats	toponiem	beschrijving	datering	kwaliteit	zeldzaamheid
43F-001	Maasdam	Kromme Elleboog	resten kasteel Duyvesteyn	late middel-eeuwen	hoog	hoog
37H-014	Goidschalxoord	Polder het Westmaas-Nieuwland; Berkenstee	resten van huis Goidschalxoord	nieuwe tijd	onbekend	onbekend
43F-007	Maasdam	Polder Nieuw-Bonaventura; Eerste Kruisweg	sporen van bewoning	Romeinse tijd	onbekend	hoog
43F-009	Maasdam	Klein Kooidiep; Vliet	sporen van bewoning	Romeinse tijd	hoog	hoog
43F-011	Maasdam	Polder Nieuw-Bonaventura; Eerste Kruisweg	sporen van bewoning	Romeinse tijd	onbekend	hoog
43F-014	Mijnsheerenland	Polder Oudeland van Maasdam en Puttershoek; Provinciale weg	sporen van bewoning en begraving	Romeinse tijd	onbekend	hoog
43F-016	Maasdam	Sint Anthonypolder	1. resten van een klooster 2. sporen van bewoning	1./2. late middeleeuwen	onbekend	redelijk
43F-003	Mijnsheerenland	Romeinse weg/Hoflaan	sporen van bewoning	Romeinse tijd	onbekend	redelijk
43F-013	Mijnsheerenland	Provinciale weg	sporen van begraving	Romeinse tijd	onbekend	hoog
43F-012	Westmaas	Polder het Munnikenland van Westmaas	sporen van begraving	Romeinse tijd	onbekend	hoog

Eén terrein wordt gekwalificeerd als een terrein met een zeer hoge archeologische waarde. Dit is het terrein met de resten van het kasteel Duyvesteyn uit de late middeleeuwen. Het terrein geniet bescherming als rijksmonument en valt onder de Monumentenwet. Op de plankaart is dit terrein dan ook specifiek aangeduid. Dit is anders voor de terreinen van hoge archeologische waarde. In de gemeente Binnenmaas hebben deze archeologische waarden geen bescherming via een gemeentelijke monumentenverordening. Het is daarom van belang dat deze waarden worden beschermd via het bestemmingsplan. Voor deze gebieden wordt een aanlegvergunningstelsel gehanteerd. Eveneens is verkennend archeologisch onderzoek vereist bij realisering van de in het plan opgenomen bestemmingen of aanvragen om nieuwe bestemmingen.

De belangrijkste tot nu toe ontdekte prehistorische, Romeinse en middeleeuwse nederzettingen in de gemeente Binnenmaas zijn geconcentreerd op de oeverzones van het Binnenmaassysteem, de oevers van de Oude Maas (tussen de Heinenoordtunnel en Goidschalxoord), de Putterhoekse stroomrug en het Putterhoekse Stroomrugsysteem.

archeologische verwachtingswaarden

De indicatieve kaart van archeologische waarden (IKAW) geeft een indicatie van de archeologische verwachtingswaarden. De zones met een hoge archeologische verwachting zijn het Binnenmaassysteem en de polders het Munnikenland van Westmaas en de Sint Anthoniepolder.

Door de stichting oudheidkundig bodemonderzoek Hoeksche Waard (SOB) is aangegeven dat er veel andere archeologische vindplaatsen bekend zijn, waarvan echter de locaties nog niet op kaarten zijn uitgewerkt. Door de SOB wordt aangegeven dat het overgrote deel van het buitengebied een hoge tot zeer hoge archeologische verwachtingswaarde heeft.

De zones met een zeer hoge archeologische verwachting zijn het Binnenmaassysteem, zowel het nog watervoerende deel als het fossiele deel van deze rivier en de daarmee samenhangende voormalige oeverzones. Ook het Puttershoekse stroomrugsysteem heeft een vergelijkbare zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. Andere delen met hoge archeologische verwachtingen zijn volgens SOB de uitgestrekte delen van de oeverzones langs de Oude Maas en de prehistorische stroomruggen in de polder Sint Anthoniepolder en het Munnikenland van Westmaas. De belangrijkste tot nu toe ontdekte prehistorische, Romeinse en middeleeuwse nederzettingen in de gemeente Binnenmaas zijn geconcentreerd op de oeverzones van het Binnenmaassysteem, de oevers van de Oude Maas (tussen den Heinenoordtunnel en Goidschalxoord), de Putterhoekse stroomrug en het Putterhoekse Stroomrugsysteem.

cultuurhistorische elementen

De Hoeksche Waard is een polderlandschap. De Polder het Munnikenland van Westmaas en de Sint Anthoniepolder zijn oude polderlandschappen 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. De dijken hebben door hun ouderdom en karakter een hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Delen van de dijken zijn bebouwd met voormalige landarbeidershuizen. Deze bebouwingslinten hebben grote cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

De jongere polders worden gekenmerkt door grootschaligheid, rationele verkaveling en openheid. In het open gebied zijn grote boerderijen gelegen. Langs de dijken is bebouwing geconcentreerd.

Een dertiental panden in het landelijk gebied geniet bescherming als rijksmonument. Deze panden geven in hun voorkomen een tijdsbeeld en vertegenwoordigen als zodanig een cultuurhistorische waarde. Alle molens (korenmolen de Hoop, watermolen Sint Anthoniepolder, korenmolen aan de Goidschalxoordsedijk (ruïne), de Oostmolen en de Lelie) zijn rijksmonumenten. Diverse boerderijen en een kerk zijn eveneens rijksmonumenten.

rijksmonumenten		
adres	functie	plaats
Blaaksedijk 258	boerderij	Mijnsheerenland
Brabersweg 4	boerderij	Greup/Stougjesdijk
Gatsedijk 4a	korenmolen de Hoop	Maasdam
Goidschalxoordsedijk 24	rechts- en veerhuis	Goidschalxoord
Goidschalxoordsedijk 55	korenmolen	Goidschalxoord
Hoeksedijk 58	boerderij Bouw- en Veelust	Maasdam
Kromme Elleboogweg	kasteel Duyvesteyn*	Maasdam
Molendijk 2	molen de Lelie	Puttershoek
Polderdijk 25	Antonymolen/Poldersche Molen	Maasdam
Polderdijk 67	Ned. Hervormde Kerk	Maasdam
Provincialeweg 9	molen de Oostmolen	Mijnsheerenland
Smitsweg 18	boerderij Mariënhof	Westmaas
Zwanegatsedijk 3	boerderij	St. Antoniepolder

* Kasteel Duyvesteyn wordt ook wel kasteel Weeda genoemd; het betreft een archeologische vindplaats (er is geen sprake van een nog bestaand bouwwerk).

Diverse andere elementen in het landelijk gebied zijn eveneens beeldbepalend, maar hebben geen monumentale status. Voor deze elementen is geen bescherming via wetgeving vastgelegd. Deze panden zijn opgesomd in de MIP-lijst (monumenten inventarisatie project), aangevuld met monumentale erven (gemeentelijke inventarisatie). Omdat er nog geen selectie van de uiteindelijke monumenten is gemaakt (het zogenaamde MSP – Monumenten Selectie Project) wordt alle objecten van de MIP als beeldbepalende elementen op de plankaart gezet.

beeldbepalende bebouwing (inclusief monumentale erven en beschermd dorpsgezicht)		
adres	functie	plaats
Achterweg 1	boerderij	landelijk gebied
Blaaksedijk 252	boerderij, monumentaal erf	Mijnsheerenland
Blaaksedijk Oost 35	woonhuis-winkel	Blaaksedijk
Blaaksedijk West 19	boerderij	Blaaksedijk
Blaaksedijk West 20		Blaaksedijk
Brabersweg 18		Greup/Stougjesdijk
Brabersweg 25		Greup/Stougjesdijk
Goidschalxoordsedijk 21		Heinenoord
Goidschalxoordsedijk 32		Heinenoord
Goidschalxoordsedijk 7		Heinenoord
Molendijk ong.	gemaal van Benthuizen	Puttershoek
Oosteinde 9-15	beschermd dorpsgezicht	Heinenoord
Polderdijk 35	stal	St. Antoniepolder
Polderdijk 69		St. Antoniepolder
Provincialeweg 3		Mijnsheerenland
Ritselaarsdijk 7	boerderij	Westmaas
Sluisendijk t.o. 23	watertoren	Heinenoord
Stougjesdijk 110	Mariahoeve	Stougjesdijk

beeldbepalende bebouwing (vervolg)		
Stougjesdijk 120	boerderij	Stougjesdijk
Stougjesdijk 168	boerderij	Stougjesdijk
Westdijk 66	boerderij	Westdijk
Westdijk 99	boerderij	Westdijk
Wintersweg 7	boerderij, monumentaal erf	Mijnsheerenland
Wintersweg 8	woning	Mijnsheerenland
Zuiddijk 31	boerderij	St. Antoniepolder

De afzonderlijke monumenten en beeldbepalende panden kunnen niet los van hun context worden gezien. Juist de plaats in de omgeving maakt het verhaal van de monumenten interessant. Daarom is het van belang dat de cultuurhistorische waarde in zijn samenhang met de omgeving wordt beoordeeld. Dit komt onder andere tot uiting in het beschermd dorpsgezicht Oosteinde 9-15 (gemeentelijke status).

LANDSCHAPSWAARDERING PER DEELGEBIED

Op de kaart landschapsstructuur en -waardering is per deelgebied aangegeven welke landschappelijke waarden (visueel-ruimtelijk, ecologisch en cultuurhistorisch) aanwezig zijn.

Deze figuur vormt de basis voor een gebiedsgerichte invulling van het bestemmingsplan.

KWETSBAARHEID

Het begrip kwetsbaarheid wordt gehanteerd om aan te geven in welke mate een gebied gevoelig is voor veranderingen. Deze kwetsbaarheid hangt nauw samen met de specifieke kwaliteiten van de gebieden zoals die hiervoor zijn beschreven. Wat betreft kwetsbaarheid wordt onderscheid gemaakt in natuurgebieden (het buitendijks gebied en enkele kleinere natuurterreinen) en het overwegend agrarisch gebied (de polders, inclusief Sint Anthoniepolder en Munnikenland van Westmaas). Dit onderscheid is gemaakt omdat er een groot verschil in gebruik bestaat. Het agrarisch gebied kent een intensief agrarisch gebruik, terwijl de natuurterreinen met het oog op natuurbescherming en natuurontwikkeling worden beheerd.

kwetsbaarheid van de overwegend agrarische gebieden

Omdat het overwegend gebruik van het landelijk gebied agrarisch is, is nagegaan wat de kwetsbaarheid van het gebied is ten opzichte van deze agrarische functie. Werkzaamheden die gericht zijn op agrarische productie kunnen resulteren in ruimtelijke veranderingen in het landschap. Deze veranderingen hebben in verschillende mate effect op de diverse landschapskwaliteiten die voorgaand zijn beschreven. De mate van kwetsbaarheid van een gebied voor een bepaalde ingreep is afhankelijk van de frequentie van het voorkomen van bepaalde landschappelijk waardevolle kenmerken.

Enkele van de belangrijkste ingrepen zijn:

- verandering van de grootte en vormen van percelen (verkaveling);
- (grond)waterstandsverlaging;
- het aanleggen van waterlopen en vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en poelen;
- aanleg/verbreding/verharding van wegen;
- nieuwvestiging van bebouwing (ook uitbreiding).

De mate van kwetsbaarheid van een gebied voor een bepaalde ingreep sluit nauw aan bij het al of niet frequent aanwezig zijn van bepaalde ecologisch waardevolle kenmerken.

verkaveling

De kwetsbaarheid voor vergroting en vormverandering van percelen hangt vooral samen met de aanwezigheid van kleine houtopstanden en/of kleinschalig reliëf en/of slootjes en greppels. Deze ingreep kan echter ook zijn uitwerking vinden in het opheffen en in cultuur brengen van onverharde en halfverharde wegen en paden of in het dempen van sloten en greppels. Ook hierbij kunnen ecologisch waardevolle milieus (bermen en taluds) verloren gaan.

grondwaterstandsverlaging

De kwetsbaarheid voor grondwaterstandsverlaging van ecologisch waardevolle agrarische gebieden hangt af van het aanwezig zijn van natte en vochtige milieus. De invloed van een lokale ingreep in de waterhuishouding is moeilijk te kwantificeren, zeker zolang de grondwaterbewegingen nog onvoldoende in kaart zijn gebracht. Wel kan gesteld worden, dat het graven van sloten en het uitdiepen van bestaande waterlopen soms een grondwaterstandsverlaging in aangrenzende gebieden veroorzaken. Het uitdiepen van watergangen is ten behoeve van de verbetering van de waterkwaliteit. Maar ook onbedoelde effecten kunnen optreden zoals het verdwijnen van, aan vochtige milieus gebonden en uit ecologisch oogpunt zeer waardevolle levensgemeenschappen in natuurgebieden, houtopstanden en bermen.

wegaanleg en nieuwvestiging

Wegenaanleg en nieuwvestiging zijn genoemd als de belangrijkste voorbeelden van een ontwikkeling die rustverstoring met zich meebrengt. Vooral de gebieden gekenmerkt door de aanwezigheid van rustige omstandigheden en/of van cultuurland grenzend aan ecologisch waardevolle bos- en natuurterreinen zijn zeer kwetsbaar voor rustverstoring. Een rustige omgeving is voor de levensmogelijkheden van tal van diersoorten een belangrijke factor.

Planologisch is de mate van kwetsbaarheid ten aanzien van rustverstoring relevant omdat bijvoorbeeld recreatie vrijwel altijd rustverstoring tot gevolg heeft, uiteraard afhankelijk van de recreatieintensiteit. Ook ingrepen als boerderijnieuwbouw, dorpsuitbreiding en verbeterde ontsluiting (wegenaanleg) betekenen naast het verdwijnen van biotopen (de plaats waar een plant- of diersoort voorkomt) ook een verstoring van de rust in aangrenzende gebieden.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de waardering en kwetsbaarheid van diverse landschappelijke eenheden.

overwegend agrarisch gebied									
	waardering			kwetsbaarheid					
	++ zeer waardevol			++ zeer kwetsbaar voor					
	+ waardevol			+ kwetsbaar voor					
	o beperkt waardevol			o matig kwetsbaar voor					
	visueel-ruimtelijk	ecologisch	cultuurhistorie/archeologie	verkaveling	waterstandsverandering	aanleg waterloop	nieuwbouw	beplanting	egaliseren/vergraven
Munnikenland van Westmaas	++	+	++	+	+	+	++	+	+
Sint Antoniepolder	++	+	++	++	++	+	++	+	++
jonge polders	+	o	o/+	o	+	+	+	+	o

kwetsbaarheid van de natuurterreinen

Voor de natuurterreinen gelden andere kwetsbaarheden dan in het overwegend agrarisch gebied. De belangrijkste aspecten waarvoor natuurterreinen kwetsbaar zijn betreffen:

- grondwaterstanddaling;
- fysieke aantasting;
- betreding;
- eutrofiëring.

grondwaterstanddaling

De kwetsbaarheid van een bos- en natuurgebied voor grondwaterstanddaling is planologisch relevant als het gaat om het eventueel beperken van grondwaterpeilverlaging in de omgeving van dat gebied. Met name het graven van nieuwe of het uitdiepen en verbreden van bestaande watergangen, maar ook het aanbrengen van drainage of intensieve beregening in en rond natte bos- en natuurterreinen betekent een aantasting van de specifieke ecologische waarde (verdrogting).

fysieke aantasting

Bij fysieke aantasting van bos- en natuurterrein moet gedacht worden aan activiteiten die de ecologische waarde van bos- en natuurterrein direct aantasten. Het betreft dan met name activiteiten die de vegetatie van het element aantasten zoals:

- egaliseren en vergraven van gronden;
- aanleggen van boven- en ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;
- vellen en rooien van houtgewas (beschadiging van kruidlaag en bodem).

betreding

De kwetsbaarheid ten aanzien van betreding geeft vooral informatie over de mogelijkheid om de natuurfunctie te combineren met een zekere mate van recreatief medegebruik. Vooral door een intensivering van het recreatief gebruik, de aanleg van nieuwe wegen, het verharden van onverharde wegen en paden en nieuwbouw in of nabij ecologisch waardevolle bos- en natuurterreinen zal de onrust toenemen, hetgeen leidt tot een minder gunstig biotoop voor dieren.

eutrofiëring (verrijking met meststoffen)

De kwetsbaarheid ten aanzien van eutrofiëring is planologisch relevant bijvoorbeeld bij het al of niet toestaan van de vestiging van een landbouwbedrijf grenzend aan een voor eutrofiëring kwetsbaar natuurgebied of bij het eventueel toestaan van recreatief medegebruik, hetgeen ook eutrofiëring met zich meebrengt (afval, fecaliën, zwerfvuil en dergelijke).

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de kwetsbaarheid van de verschillende natuurterreinen voor de diverse ingrepen.

	natuurterreinen						
	waardering			kwetsbaarheid			
	++ zeer waardevol + waardevol o niet/beperkt waardevol			++ zeer kwetsbaar voor + kwetsbaar voor o matig kwetsbaar voor			
	visueel- ruimtelijk	ecologisch	cultuurhistorie/ archeologie	grondwater- standsval	fysieke aantasting	betreding	eutrofiëring
oevers Oude Maas	++	++	o	+	++	+	+
oevers Binnenbe- dijkt Maas	++	++	+	++	++	++	++
Middelvliet	++	++	+	++	++	+	++

ONTWIKKELINGEN LANDSCHAP, NATUUR EN ARCHEOLOGIE

Tot de ontwikkelingen die een verandering van het landschap met zich meebrengen behoort onder andere natuurontwikkeling. Het landschapsbeleidsplan dat voor de Hoeksche Waard is opgesteld, richt zich op het ontwikkelen van ecologische verbindingen, het versterken van de milieudiversiteit op de dijken, het versterken van het krekensysteem en de afstemming van de samenstelling van de boombeplantingen op veelzijdige natuurontwikkeling.

Ontwikkelingen in de landbouw, hoofdgebruiker van de gronden, hebben tevens invloed op het landschap. Een teruggang van het aantal agrarische bedrijven is te verwachten (zie ook de volgende paragraaf). De vrijkomende gronden zullen grotendeels binnen de schaalvergroting van andere bedrijven worden opgenomen, maar overblijvende agrarische bedrijfsbebouwing zal deels andere (recreatieve- of woon-) functies krijgen. Verder zullen ook de ontwikkelingen rond de kernen (uitbreidingen) en de mogelijke komst van een regionaal bedrijventerrein van belang zijn. Nog niet is duidelijk hoe zich dit verhoudt tot de actuele discussie om de Hoeksche Waard als nationaal landschap te beschermen.

De stichting oudheidkundig bodemonderzoek Hoeksche Waard (SOB) onderzoekt de mogelijkheid om de Binnenbedijkte Maas voor te dragen voor de Werelderfgoedlijst van de UNESCO. Hiervoor is het van belang dat in het bestemmingsplan landelijk gebied aandacht wordt geschonken aan de archeologische waarden die in (waarschijnlijk) aanwezig zijn.

3 LANDBOUW

actuele situatie

De ruimtebehoefte van de landbouw uit zich in het grote areaal cultuurgrond dat door de landbouw wordt gebruikt. De landbouw is de grootste ruimtegebruiker in het landelijk gebied van de gemeente Binnenmaas. Boerderijen zijn nodig voor een goede agrarische bedrijfsuitoefening. Ondanks de algemene trend dat het aantal agrarische bedrijven afneemt, hebben de blijvende bedrijven de behoefte om uit te breiden (schaalvergroting). Dit resulteert tevens in grotere bouwpercelen. Landbouw stelt eisen aan de inrichting van het landschap; ten behoeve van een efficiënte productie dienen percelen goed te zijn ontsloten en de afstanden tussen bedrijf en grond geoptimaliseerd. Op basis van gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek en een enquête is een onderzoek gedaan naar de ruimtebehoefte van de landbouw in het algemeen en de wensen en ontwikkelingen van de individuele agrarische ondernemers.

externe productieomstandigheden

Externe productieomstandigheden vormen de uitgangspunten voor de uitoefening van (grondgebonden) agrarische activiteiten. Deze productieomstandigheden worden primair bepaald door bodemgeschiktheid en verkaveling. Op basis van bodemgeschiktheid hebben de polders van Binnenmaas ruime gebruiksmogelijkheden. De enige gebieden waar de gebruikruimte is beperkt zijn de oude polders (Polder Munnikenland van Westmaas en de Sint Anthoniepolder). De verkaveling van de landbouwgronden is over het algemeen goed.

aantal agrarische bedrijven

De C.B.S.-gegevens van 1997 voor de gemeente Binnenmaas hebben betrekking op 136 bedrijven (in 2002 was sprake van 112 bedrijven). De agrarische bedrijfsgrootte (bedrijfseconomische omvang) wordt uitgedrukt in Nederlandse Grootte Eenheden (nge's) of standaardbedrijfseenheden (sbe). Eén nge verhoudt zich tot 2,5 sbe. Bedrijven met een omvang van 60 nge worden gezien als volwaardige agrarische bedrijven.

Een bedrijfsgrootte van 40 nge (2/3 deel van een volwaardig bedrijf) biedt voldoende mogelijkheden voor de ontwikkeling tot een levensvatbare bedrijfsvoering, waarbij een redelijke inkomensbasis is gegarandeerd. Deze norm wordt dan ook gehanteerd als minimale omvang om als agrarisch bedrijf te worden beschouwd en een bouwperceel toegekend te krijgen. Uit de C.B.S.-gegevens blijkt dat ongeveer 35% van de bedrijven is kleiner dan 40 nge. Op de plankaart is aan ongeveer 100 agrarische bedrijven een bouwperceel toegekend.

jaar	totaal aantal bedrijven	3-8	8-12	12-16	16-20	20-24	24-32	32-40	40-50	50-70	70-100	100-150	>150
1988	210	25	14	12	11	11	17	18	18	25	28	18	13
1989	203	25	12	9	11	12	16	16	18	30	25	15	14
1990	199	22	13	10	9	6	17	19	17	29	27	15	15
1991	192	21	13	7	9	5	18	17	13	31	25	18	15
1992	183	22	8	8	7	5	16	13	13	24	29	20	18
1993	172	12	12	9	4	8	14	12	19	17	22	21	22
1994	167	17	10	5	10	6	13	9	19	15	25	16	22
1995	163	14	11	11	8	7	12	9	14	14	21	19	23
1996	145	11	11	8	5	8	6	10	13	11	20	21	21
1997	136	13	4	8	4	4	6	8	14	16	14	23	22
2002	112	8	6	4	3	4	8	10	10	9	14	15	21

tabel: indeling bedrijven in grootte-klassen (in nge) (bron: C.B.S.)

bedrijfstypen

De agrarische sector in de gemeente Binnenmaas bestaat hoofdzakelijk uit grondgebonden bedrijven. Akker- en tuinbouwbedrijven zijn het sterkst vertegenwoordigd (beide ongeveer 35% van het totaal aantal bedrijven). De tuinbouw heeft een aandeel van ongeveer 43% in het totaal aantal nge's en is daarmee de grootste landbouwtak in de gemeente Binnenmaas. In 1997 waren er 67 tuinbouwbedrijven met vollegrondsgroententeelt en 37 met glastuinbouw. Bedrijven met een gecombineerde bedrijfsvoering maken ruim 15% van het totaal aantal bedrijven uit. Melkveehouderijbedrijven zijn in de minderheid met ruim 10%. Ten slotte zijn er slechts enkele intensieve veehouderijen (pluimvee).

jaar	hoofd-bedrijven, totaal	akkerbouw-bedrijven	tuinbouw-bedrijven	graasdier-bedrijven	hokdier-bedrijven	combinaties
1988	150	51	57	13	-	29
1989	145	55	50	13	-	27
1990	139	48	50	13	-	28
1991	131	41	49	14	-	27
1992	151	50	52	21	-	28
1993	145	50	49	21	-	25
1994	140	48	51	20	-	21
1995	137	48	47	17	-	25
1996	113	41	42	14	-	16
1997	113	37	39	15	-	22
2002	97	34	40	12	-	11

tabel: aantal bedrijven per bedrijfstype, hoofdactiviteit (bron: C.B.S.)

grondgebruik

Het grootste areaal cultuurgrond wordt gebruikt voor de teelt van granen en aardappelen (akkerbouw). In totaal neemt dit ongeveer 70% van het totale areaal cultuurgrond in beslag. Tuinbouwgewassen (vooral spruitkool) en grasland beslaan de overige 30% van de gronden.

De vollegrondstuinbouwbedrijven liggen vooral in het noordelijke deel van de gemeente. Vaak gaat vollegrondstuinbouw in combinatie met akkerbouw of glastuinbouw.

In 1997 was het totale areaal glastuinbouw ongeveer 25 hectare. Daarvan is 15 hectare in gebruik voor groenteteelt en 10 hectare voor sierteelt.

jaar	totale oppervlakte	akkerbouwgewassen	grasland	tuinbouw	glastuinbouw	braakland	snelgroeiend hout
1988	4560	2887	688	957	25	3	.
1989	4568	3091	716	728	25	8	.
1990	4511	3075	709	697	26	4	-
1991	4465	3042	721	671	27	3	-
1992	4523	3012	695	784	28	5	-
1993	4483	2976	678	776	28	25	-
1994	4279	2811	631	728	27	82	-
1995	4059	2765	581	648	27	38	-
1996	3653	2527	470	587	26	31	12
1997	3712	2646	449	550	25	38	4
2002	3316	2413	362	493	26	220	-

tabel: oppervlakte cultuurgrond per type grondgebruik (in ha) (bron: C.B.S.)

Eind 1999 was een kleine 30 ha glastuinbouw aanwezig. Het totale areaal glastuinbouw is bijna gelijk aan dat van 10 jaar geleden. De glastuinbouwbedrijven liggen met name rond Heinenoord en Mijsheerenland, vaak in combinatie met de vollegrondstuinbouwbedrijven. Het aantal positief bestemde glastuinbouwbedrijven bedraagt circa 34.

Het totale areaal fruitteelt was in 1997 ongeveer 38 hectare, waarvan 20 hectare appels en 18 hectare peren.

Alle graasdierbedrijven in de gemeente Binnenmaas zijn melkveehouderijen. Ze nemen 10% van alle cultuurgrond in beslag. Het aandeel in het totale aantal sbe's is 7%. Zowel de fruitteeltbedrijven als de melkveebedrijven liggen vooral in de polder Munnikenland van Westmaas en de Sint Anthoniepolder.

uitbreidingswensen

Ongeveer 80% van de bedrijven heeft uitbreidingswensen. Dit geeft aan dat veel bedrijven in de toekomst willen investeren. Vaak gaat het hierbij om de uitbreiding van bedrijfsgebouwen (ook glas wordt vaak genoemd) of de realisatie van een (tweede) bedrijfswoning.

opvolgingssituatie

De opvolgingssituatie van de bestemde agrarische bedrijven is over het algemeen goed. De meeste van de volwaardige agrarische bedrijven hebben (waarschijnlijk) een opvolger, ook als het bedrijfshoofd ouder is dan 55 jaar.

Van de kleinere agrarische bedrijven heeft ruim tweederde geen opvolger en bij 20% is dit nog onzeker. Bovendien is een groot deel van de bedrijfshoofden in deze categorie ouder dan 50 jaar. Het zijn dus vooral de kleine bedrijven (< 40 nge) die een onzekere toekomst tegemoet gaan.

*ontwikkelingen agrarische sector**aantal agrarische bedrijven*

Het aantal agrarische bedrijven in de gemeente Binnenmaas is de laatste 10 jaar met ruim 35% afgenomen. Ook in de komende jaren is een verdere afname van het aantal agrarische bedrijven aannemelijk.

bedrijfsgrootte

Het aantal bedrijven met omvang van meer dan 100 nge is sterk toegenomen. Met name binnen de akkerbouw is schaalvergroting een belangrijke trend. Niet alleen ruimtelijke schaalvergroting (meer cultuurland per bedrijf), maar ook een economisch-bedrijfsstructurele schaalvergroting (meer nge per bedrijf) is hierbij aan de orde. Daarentegen is het gemiddelde areaal cultuurgrond van de tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven en graasdierbedrijven sterk afgenomen.

glastuinbouw

Veel glastuinbouwbedrijven willen uitbreiden. Glastuinbouwbedrijven mogen tot 2 hectare groot worden. Via vrijstelling mag tot maximaal 3 ha glas worden gerealiseerd. Op dit moment zijn er geen glastuinbouwbedrijven in de gemeente Binnenmaas met een groter oppervlak dan 3 ha. Gezamenlijk kunnen de glastuinbouwbedrijven tot 67 ha realiseren en na vrijstelling tot 104 ha. Deze toename is aanzienlijk ten opzichte van het huidige glasareaal (30 ha). Bij de uitbreiding van glastuinbouw dienen maatregelen te worden getroffen om het waterbergend vermogen te waarborgen en mag de belasting op de afvoer van het polderwater niet negatief worden beïnvloed.

totale oppervlakte cultuurgrond

De totale oppervlakte cultuurgrond is de laatste 10 jaar sterk afgenomen met bijna 20%. Hierdoor is ongeveer 850 hectare vrijgekomen voor niet-agrarische functies, zoals recreatie, woningbouw, infrastructurele voorzieningen en dergelijke.

4 RECREATIE

actuele situatie

Recreatie is in toenemende mate een belangrijke medegebruiker van het landelijk gebied. Dit uit zich onder meer in het voorkomen van recreatieve voorzieningen. Bij deze recreatieve voorzieningen wordt onderscheid gemaakt in verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Verblijfsrecreatie betreft voorzieningen waarbij de mogelijkheid tot overnachten bestaat. Dagrecreatie daarentegen betreft voorzieningen die een kort recreatief gebruik kennen zonder de mogelijkheid tot overnachten.

Ten slotte is er sprake van recreatief medegebruik. Dit recreatief medegebruik is niet gebonden aan specifieke recreatieve voorzieningen, maar vindt plaats op bijvoorbeeld wegen en paden.

De recreatieve druk op het landelijk gebied van de gemeente Binnenmaas is niet hoog. Het is echter wel de verwachting dat ook in Binnenmaas het recreatieve gebruik zal toenemen. De ligging ten opzichte van de stedelijke agglomeratie rond Rotterdam maakt de Hoeksche Waard tot een aantrekkelijk recreatiegebied. Ook door eigen inwoners wordt het recreatief gebruik van het landelijk gebied groter (meer vrije tijd etc.).

verblijfsrecreatie

Er zijn twee campings in het landelijk gebied, de Groene Oase aan de Gorzenweg (met voornamelijk stacaravans) en camping Pors aan de Brabersweg 10. Op het terrein van camping Pors is ook een restaurant ('t Stammineeke) gevestigd.

Aan de oevers langs de Binnenmaas liggen ruim dertig recreatiewoningen (zomerhuisjes). Met name permanente bewoning van enkele recreatiewoningen is van invloed op de ruimtelijke situatie. De uitbreiding van bebouwing is daarbij een van de grootste problemen. Ook op de campings is permanente bewoning (van kampeermiddelen) een probleem.

dagrecreatie

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

Horecagelegenheden op het terrein zijn restaurant Binnenmaas (niet functioneel aan het Recreatieoord gebonden) en pannenkoekenhuis Peter Pan. Daarnaast ligt er een partyboot aangemeerd in de Binnenbedijkte Maas; deze boot heeft vooral een horeca-functie.

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). De federatie van hengelsportverenigingen heeft tussen de 1000 en 1100 leden. 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.

Aan de Stougjesdijk 83 is manege Flemming gesitueerd.

recreatief medegebruik

De oevers en randen langs de Oude Maas en Binnenbedijkte Maas bieden aantrekkelijke mogelijkheden voor fietsers, wandelaars en watersporters. Half- en onverharde dijken en kades, mooi beplante dijken en de aanwezigheid van open water vormen een aantrekkelijk recreatief gebied.

Door de gemeente Binnenmaas loopt één bewegwijzerde fietsroute. Deze Binnenmaasroute loopt van Puttershoek naar Oud-Beljerland, noordelijk langs de Oude Maas en zuidelijk langs het zuidelijke deel van de Binnenbedijkte Maas.

De Oude Maasroute, uitgezet door de provincie Zuid-Holland, is een wandelroute van 36 km langs weerszijden van de Oude Maas. De route volgt in de gemeente Binnenmaas de primaire waterkering vanaf het veer Zwiindrecht-Puttershoek tot voorbij Goidschalxoord. Door de VVV Zuid-Holland Zuid is de wandelroute Sint Anthoniepolder beschreven; de route loopt rondom de Sint Anthoniepolder via de Polderdijk en de Zuiddijk en gaat onder andere langs korenmolen de Hoop, watermolen Sint Anthoniepolder en de NH-kerk St. Anthoniepolder.

De bossen in de Buitenzomerlanden en met name het bos direct ten westen van de Heinenoordtunnel worden veel bezocht door wandelaars. Er zijn geen aanvullende recreatieve voorzieningen aanwezig.

ontwikkelingen recreatieve sector

oevers Oude Maas

Mogelijkheden voor recreatieve ontwikkelingen liggen bij de oevers, waarbij toegankelijkheid van de gebieden en diversiteit aan functies belangrijke kernwoorden zijn. In de eerder besproken notitie Oude Maasoever wordt de voorkeur uitgesproken voor dagrecreatieve activiteiten langs de Oude Maasoever, gebonden aan landrecreatie. Buiten de eerste waterkering ligt het accent op water- en natuurontwikkeling.

Waterrecreatie is niet aan de orde in verband met drukke beroepsvaart op de Oude Maas en de hoge natuurwaarden van de buitendijkse oeverstrook. Door de kwetsbaarheid van de grienden en grasgorzen zijn er geen mogelijkheden voor bijvoorbeeld jachthavens.

Met name rondom het bruggenhoofd van de voormalige Barendrechtse brug is een intensievere dagrecreatie mogelijk. De noordrand van de Hoeksche Waard is een zoeklocatie voor een zweefvliegveld. De aandacht is daarbij gericht op het oostelijke deel van de Buitenzomerlanden, ter hoogte van de voormalige Barendrechtse brug.

routegebonden recreatie

Dijken en kreken worden gezien als belangrijke dragers voor recreatieve ontwikkelingen, met name voor routegebonden recreatie (fiets- en wandelroutes). Het Groene Netwerk van Zuid-Holland (1996) stelt dat er met name mogelijkheden zijn voor de aanleg van wandel- en fietsroutes, gekoppeld aan het krekensysteem. In het provinciale rapport "Stad en land verbonden" worden enkele mogelijkheden in de gemeente Binnenmaas genoemd, maar krijgt de concrete invulling van wandelpaden een lage prioriteit.

De kade rond het Nieuwe Poldertje is in de ruilverkaveling Hoeksche Waard-Oost opgenomen als aan te leggen wandelpad. Een route langs de Binnenbedijkte Maas lijkt moeilijk te realiseren door de slechts gedeeltelijke bereikbaarheid en toegankelijkheid.

Ook nieuwe natuurgebieden (langs de Middelvlies, in het Nieuwe Poldertje), archeologisch interessante plekken, karakteristieke bebouwing (molens) en oude dijkstructuren bieden aanknopingspunten voor recreatieve routes. De gebiedsspecifieke aantrekkelijkheid van de Hoeksche Waard wordt hierdoor versterkt. Binnen verbreding van het recreatieproject past onder andere een kanoroute in de Binnenbedijkte Maas. Dit project lijkt gemakkelijk te realiseren, omdat er op veel plaatsen ook mogelijkheden zijn om aan te meren.

agrarische sector

Tevens zijn er in beperkte mate mogelijkheden om recreatie bij landbouwbedrijven te ontwikkelen (overnachten bij de boer, rondleidingen op fruitteeltbedrijven, verkoop streek eigen producten).

Hoeksche Waard

Versterking van de natuurbezoekerscentra (in Oud-Beijerland en Numansdorp) en twee musea (Streekmuseum Heinenoord en Poldermuseum Puttershoek) kunnen recreatieve ontwikkelingen een nieuwe impuls geven. In de huidige vorm is de rol van de musea en centra beperkt door een geringe uitstraling. De samenhang met overige accommodaties zal moeten worden versterkt om tot een netwerk van recreatieve voorzieningen binnen de Hoeksche Waard te komen.

campings

Sinds enkele jaren tekenen de (nieuwe) eigenaren van caravans op de Groene Oase een verklaring dat er niet gewoond zal worden op de camping. Als er permanente bewoning voorkomt, kan er handhavend worden opgetreden in de vorm van bestuursdwang of dwangsombeschikking.

recreatiewoningen

Verdere uitbreiding en permanente bewoning van de recreatiewoningen (als particuliere tweede woning) langs de Binnenbedijkte Maas is niet toegestaan. Met name de recreatiewoningen aan de zuidzijde geven een rommelig beeld. De recreatiewoningen aan de Wintersweg in de nabijheid van het Recreatieoord worden niet als storend ervaren. Enkele recreatiewoningen zijn in bezit van de gemeente, die tot doel heeft gesteld om deze huisjes te verwijderen. Ontwikkelingen met betrekking tot recreatiewoningen (bebouwing, tuinaanleg) zijn moeilijk in de hand te houden omdat veel in particulier eigendom zijn.

Recreatieoord en Binnenbedijkte Maas

Vanuit de verwachte groei van het aantal bezoekers bij het Recreatieoord Binnenmaas is uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen gewenst. Dit kan op het huidige terrein worden gerealiseerd. Verbreding en kwaliteitsverbetering van het recreatief aanbod en verlenging van het seizoen zijn gewenst.

Bij verdere recreatieve ontwikkelingen rondom de Binnenbedijkte Maas dient rekening te worden gehouden met de archeologische-, cultuurhistorische- en natuur- en visuele waarden ter plekke. Verdere uitbreiding en permanente bewoning van de recreatiewoningen (als particuliere tweede woning) langs de Binnenbedijkte Maas is niet toegestaan. Mogelijk kan er langs de Binnenmaas een rustige natuurcamping worden gerealiseerd.

Waterrecreatie kan worden versterkt vanuit de jachthavens en de minder intensief gebruikte delen en oeverzones lenen zich voor natuurontwikkeling.

De hengelsportvereniging constateert de problemen eutrofiëring, (blauw)algenbloei, een plaatselijk dikke baggerlaag en een voor vegetatieontwikkeling ongunstige inrichting/morfologie van het water. Daarnaast is de bereikbaarheid en toegankelijkheid van enkele plekken ongunstig en is de kwaliteit van de oevers of steigers op een enkele plek onvoldoende. Omdat in de huidige situatie onvoldoende plaatsen beschikbaar zijn voor vissers, wordt door betreding de oever(vegetatie) plaatselijk aangetast. Het creëren van meer vismogelijkheden (steigers of geschikte plaatsen) is daarom zeer gewenst. Steigers dienen te grenzen aan openbaar gebied (inclusief de watersportverenigingen) en worden derhalve niet toegestaan bij particuliere woningen.

nieuwe recreatiegebieden

Het aan te leggen bos in het Nieuwe Poldertje kent een meervoudige functie. De precieze invulling van het gebied is niet duidelijk, onder de noemer bos valt ook een afwisseling van open ruimten met grasachtige vegetatie. Naast een bepaalde natuurwaarde heeft het terrein een sterke recreatieve waarde. Overigens is wel van belang dat het Nieuwe Poldertje zal worden gebruikt als gronddepot voor de HSL. Ook de polder het Nieuweland krijgt in de toekomst een recreatieve inrichting, aansluitend op het te ontwikkelen recreatiebos in het Nieuwe Poldertje.

5 NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN

actuele situatie

Verspreid in het landelijk gebied komt veel bedrijfsbebouwing voor, met name in de lintbebouwing aan de dijken. De combinatie van wonen en kleinschalige industriële bedrijvigheid is te vinden op de Blaaksedijk en Greup (Stougjesdijk).

De niet-agrarische bedrijvigheid levert een belangrijke bijdrage aan de economie. De belangrijkste categorie waartoe niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied behoren is de dienstverlening. Vaak zijn deze dienstverlenende bedrijven aan huis gebonden. Vanwege de geringe bedrijfsomvang (bedrijfsruimte in huis kleiner dan 50 m²) worden deze aan huis gebonden bedrijfjes (in totaal ruim 60) in het kader van het bestemmingsplan landelijk gebied niet beschouwd als bedrijven en krijgen ze geen bedrijfsbestemming. Het aantal bestemde bedrijven (met een bedrijfsoppervlakte groter dan 50 m²) is ongeveer 65. De belangrijkste categorieën waartoe deze bedrijven behoren zijn detailhandel, groothandel, dienstverlening, bouwnijverheid en industrie.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de totale bedrijfsoppervlakte en de oppervlakte bedrijfsbebouwing. De totale bedrijfsoppervlakte varieert sterk. Driekwart van de bedrijven heeft een bedrijfsoppervlakte kleiner dan 1.000 m², 10 bedrijven hebben een bedrijfsoppervlakte van meer dan 1 hectare. De oppervlakte bedrijfsbebouwing is voor ruim de helft van de bestemde bedrijven kleiner dan 500 m². De overige bedrijven hebben een aanzienlijke omvang bedrijfsbebouwing met uitschieters zoals de PKF en de ZHW Openbaar Vervoer (meer dan 1 ha bedrijfsbebouwing).

ontwikkelingen bedrijvigheid

Het is de verwachting dat de vraag naar ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid zal toenemen door nevenberoepen in de agrarische sector en het vertrek van kleinschalige bedrijven uit de bebouwde kom (in verband met milieuwetgeving en verdergaande verstedelijking van IJsselmonde).

bedrijventerreinen

Het beleid van de gemeente Binnenmaas ten aanzien van uitgifte van bedrijventerrein is restrictief; het richt zich vooral op de lokale en ten hoogste regionale bedrijvigheid. De gemeente is van plan om een kwalitatief bedrijfsprofiel op te stellen voor het soort bedrijven dat zich van buiten de Hoeksche Waard in Binnenmaas kan vestigen.

Op het niveau van de Hoeksche Waard liggen de bedrijventerreinen verspreid over het landschap. Ook in de gemeente Binnenmaas liggen verschillende bedrijfsbestemmingen en bedrijvenconcentraties verspreid. Door het ontwikkelen van een regionaal terrein op een centrale locatie in de Hoeksche Waard vindt er een bundeling van bedrijfsfuncties plaats. De centrale locatie zal beter bereikbaar zijn dan de verspreid liggende locaties.

Een positief neveneffect van het realiseren van een centrale (regionale) bedrijfslocatie kan zijn dat solitaire bedrijfsbestemmingen in het landelijk gebied komen te vervallen door verplaatsing van het betreffende bedrijf naar het nieuwe regionale bedrijventerrein. Deze onttrekking van een bedrijfsbestemming kan worden gecompenseerd, zodat de omvang van het bedrijventerrein in de gemeente gelijk blijft. Compensatie vindt plaats bij een lokaal terrein of bij het regionale terrein om verdere versnippering te voorkomen.

Gezien de ligging bij het busstation Heinenoord en het kruispunt van de A29 en de N217 kan de locatie Reedijk worden benut als knooppunt van servicegerichte bedrijven. Een dergelijke ontwikkeling moet in relatie worden gezien met het bestaande bedrijventerrein Boonsweg en de mogelijke ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein aansluitend aan de locatie Boonsweg. In hoofdstuk II, paragraaf 3 van deze toelichting wordt nader ingegaan op de ontwikkeling van het regionale terrein en de discussie rond de opvang van bovenregionale bedrijven.

6 BURGERWONINGEN

actuele situatie

De burgerwoningen (in totaal ongeveer 800) in het landelijk gebied zijn met name als lintbebouwing geconcentreerd langs de dijken. Plaatselijk kan worden gesproken over waardevolle lintbebouwing langs de dijken. De dijken met een waardevolle lintbebouwing zijn een deel van de Blaaksedijk, Goidschalxoordsedijk, Zwanegatsedijk, Gatsedijk en Polderdijk. Daarnaast is er een concentratie van woningen langs de Mollekade. Vanwege de beperkte omvang en het lage voorzieningenniveau wordt opname in het bestemmingsplan landelijk gebied verantwoord geacht.

woonboten

Naast gewone burgerwoningen is in het landelijk gebied van de gemeente Binnenmaas sprake van woonboten. In de Boezemvliet liggen 14 woonboten. Hiervoor is in de beleidsnota Woonbotenbeleid een en ander opgenomen om een gelimiteerd aantal ligplaatsen te realiseren, afgewogen tegen recreatie-, natuur- en landschapswaarden. De Boezemvliet wordt door de gemeente Binnenmaas als enige water geschikt geacht voor woonboten.

ontwikkelingen burgerwoningen

Een toename van het aantal burgerwoningen is uitsluitend te verwachten als bedrijven ophouden te bestaan, waarbij de huidige bedrijfswoningen vrijkomen als burgerwoning. Ook vervreemding van de tweede agrarische bedrijfswoning komt voor.

Woningbouw dient geconcentreerd te blijven in de woonkernen. Bij hoge uitzondering zou het mogelijk kunnen zijn om ter versterking van de lintbebouwing gaten op te vullen met een woning. Landschappelijke inpassing en het niet benadelen van andere functies en waarden zijn hierbij criteria. In het beeldkwaliteitplan wordt hieraan aandacht geschonken. Een en ander zal ook afhangen van het woningcontingent van de diverse woonkernen.

Mogelijke andere ontwikkelingen die leiden tot een numerieke toename van het aantal burgerwoningen is woningsplitsing. Met name als het voormalige boerderijen betreft, is de kans groot dat bij een hergebruik als woning, de woning wordt gesplitst. Ruimtelijk zal dit geen consequenties hebben omdat deze splitsing inpandig gebeurt.

7 INFRASTRUCTUUR**actuele situatie**

Infrastructuurle voorzieningen betreffen wegen, watergangen, waterkeringen en diverse leidingen. De wegen in het landelijk gebied zijn op te delen in verschillende categorieën; rijksweg (A29), provinciale wegen en overige wegen. Ten aanzien van wegen gelden bebouwingsvrije zones. Deze verschillen per categorie weg. Bij wegen dient eveneens rekening te worden gehouden met geluidhinder door het wegverkeer. Dit wordt in paragraaf 11 (milieuaspecten) toegelicht. Bij de wegen worden ook voorzieningen als parkeerterreinen inbegrepen.

De watergangen en waterkeringen worden overeenkomstig de Keur van het Waterschap De Groote Waard bestemd. Bestemd worden de hoofdwatergangen en de waterkeringen (primaire en secundaire waterkeringen, boezemwaterkades). Ten behoeve van het beheer en onderhoud van de watergangen zijn langs de watergangen bebouwingsvrije zones gewenst. Bij de primaire waterkering dient rekening te worden gehouden met de zogenaamde beschermingszone.

De leidingen betreffen de buisleidingenstraat Europoort-Antwerpen, gastransportleidingen, brandstofleidingen van Defensie, de Rotterdam-Rijn pijpleiding, Shellleidingen, watertransport- en rioolpersleidingen en hoogspanningsleidingen. Andere infrastructuurle voorzieningen zijn zendmast en straalverbindingen.

ontwikkelingen infrastructuur

wegen

Door de groei van het autowegverkeer ontstaan op enkele punten problemen. De kwaliteit van de dijkroutes ligt op sommige plaatsen onder druk door een beperkte doorstroomcapaciteit. Doorgaand verkeer zal dan ook via de N217 moeten worden geleid.

Op de N217 ten oosten van de A29 wordt in de periode tot 2010 een overschrijding van de maximale capaciteit voorzien. Ten westen van de A29 is de maximale capaciteit van de N217 reeds overschreden. De aanleg van parallelwegen is van belang om het langzaam-verkeer van de provinciale wegen te houden, maar zal niet constructief bijdragen aan het capaciteitsprobleem. Een derde aansluiting op de rijksweg zal dit wel kunnen oplossen, maar hiervoor zijn geen concrete plannen. Ten aanzien van de verkeersontwikkeling van onder meer de N217 is het verkeersmodel Hoekse Waard ontwikkeld. In aansluiting hierop is een studie in uitvoering naar de verkeersontwikkeling van de N217.

De mogelijke realisatie van een (boven)regionaal bedrijventerrein in de Hoeksche Waard zal de druk op de wegen (met name de A29) verder vergroten.

Naast de bestaande wegenstructuur zijn er plannen om de A4-zuid te realiseren. De eventuele aanleg is echter niet binnen de termijn van het nieuwe bestemmingsplan landelijk gebied te verwachten en zal daarom niet verder worden besproken. De realisatie van de A4-Zuid hangt vooral af van de ontwikkeling van mainport Rotterdam.

HSL-tracé

Voor het tracé van de hogesnelheidslijn is een apart bestemmingsplan opgesteld. De aanleg van de HSL treft 3 locaties binnen de gemeente Binnenmaas, te weten Het Nieuwe Poldertje, Gorsdijk en Molendijk. De Molendijk zal deels worden verlegd. Ook permanente gronddepots zullen landschappelijk moeten worden ingepast. In verband met de eventuele geluidsoverlast zal rekening moeten worden gehouden met het HSL-tracé.

zendmasten

De vraag naar plekken voor zendmasten en antennes neemt toe door de groei van draadloze telefonie en de overige vormen van mobiliteit en telecommunicatie.

8 OVERIGE VOORZIENINGEN

Overige voorzieningen betreffen een begraafplaats, school, kerken en molens.

Enkele jaren heeft de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) op een locatie aan de Buijenseweg proefboringen gedaan. De proefboringen wijzen uit dat exploitatie van de locatie gewenst is. Er zijn tussen de gemeente en de NAM afspraken gemaakt over de exploitatie en landschappelijke inpassing. De proefboorlocatie wordt omgezet in een permanente winningslocatie. Meerdere winningsvelden in de omgeving worden middels een leidingsysteem met elkaar verbonden.

9 WATERHUISHOUDING

actuele situatie

Water is een belangrijk sturend element in het landelijk gebied. In de Hoeksche Waard is er weinig oppervlaktewater. De gemeente Binnenmaas onderscheidt zich hiervan door met name de aanwezigheid van de Binnenbedijkte Maas. Waterkwantiteitsbeheer en waterkwaliteitsbeheer zijn bepalend voor de uitoefening van de functies in het landelijk gebied. Het waterbeheer is in het overgrote deel van het landelijk gebied afgestemd op de landbouw. De afwatering vindt plaats op de Oude Maas.

grondwater

Met betrekking tot het grondwater zijn de kwelgebieden van belang. In de Hoeksche Waard is sprake van een overgang van sterke (zoute/brakke) kwel in het zuiden die geleidelijk in noordelijke richting in sterkte afneemt. Rond de Binnenbedijkte Maas treedt een zoete kwel op. De Binnenbedijkte Maas is een groot zoet binnenwater. Water dat via de bodem van het oppervlaktewater wegzijgt, komt na enkele tientallen jaren als kwel omhoog in de naburige polders die dieper zijn gelegen. Deze zoete kwel komt vooral voor in een deel van de oude polders (polder het Munnikenland van Westmaas en de Sint Anthoniepolder) ten zuiden van de Binnenbedijkte Maas.

Beide polders zijn ook sterk afwijkend van de overige polders wat betreft de drooglegging. De drooglegging is het verschil tussen waterpeil in de watergangen en het maaiveld. In de Hoeksche Waard is de drooglegging tussen 1,30 en 2,10 meter. In de oude polders bedraagt deze echter 0,70 meter. Zeer sterke (zoete) kwel komt voor in de buitendijks gelegen Geertruida Agathapolder, waar ook de waterkwaliteit zeer goed is.

oppervlaktewater

Waterschap de Groote Waard is verantwoordelijk voor de waterkwantiteitsbeheersing. Via een systeem van watergangen wordt overtollig water op de Oude Maas afgewaterd. Lozingspunten bevinden zich bij Goidschalxoordsedijk, Heinenoord, Kuipersveer en Puttershoek.

De Binnenbedijkte Maas fungeert als een boezemwater. Deze boezemwateren vormen waterhuishoudkundig de verbinding tussen de verschillende poldersystemen. In de polder wordt een stringente peilhandhaving nagestreefd. Hiervoor is bemaling op de boezem en mogelijkheid van inlaat vanuit de boezem vereist. Vooral in droge perioden wordt water vanuit de Oude Maas via inlaten binnengelaten. Een aanzienlijk deel van de boezem en van de polderwateren bestaat uit dit water.

functies

Op de provinciale verdrogingskaart zijn de gebieden met de hoofdfunctie natuur gelegen op de zuidoever van de Binnenmaas. De waterkwaliteitsdoeleinden worden in veel natuurgebieden nog niet gehaald. In toenemende mate krijgen natuurgebieden een eigen waterhuishouding zodat een meer op de natuurwaarden afgestemd peilverloop nagestreefd kan worden.

De polders ten zuiden van de Binnenbedijkte Maas zijn agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden (ANL-gebieden) met aquatische waarde (klasse IIIB/IIIA). In ANL-gebieden is peilverlaging die verder gaat dan de natuurlijke maaiveld daling uitgesloten. Vrijwel overal wordt voldaan aan de doelstelling dat in ANL-gebieden geen peilverlaging plaatsvindt. Daar waar dit toch gebeurt, vindt compensatie van natuurwaarden plaats. De belangen van de landbouw en die van natuur en landschap dienen gelijkwaardig te worden afgewogen.

ontwikkelingen waterhuishouding

Ontwikkelingen hebben vooral betrekking op natuurontwikkeling langs de kreken. Deze ontwikkelingen leiden tot een vergroting van het zelfreinigend vermogen van het oppervlaktewater en bevorderen de landschappelijke en ecologische kwaliteiten. Tevens wordt het hierdoor versterkt. Randvoorwaarde blijft wel dat de afwateringsfunctie van de watergangen is gegarandeerd.

10 MILIEUASPECTEN

geluidhinder

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet stelt dat in principe de geluidbelasting op woningen niet de 50 dB(A) mag overschrijden. De geluidhinder in het plangebied heeft betrekking op verschillende wegen, de Suikerunie te Puttershoek, de kartingbaan in het Oudeland van Strijen, het bouwdok van Barendregt en discotheek Alcazar te Puttershoek. De 50 dB(A) contour is voor deze zaken aangegeven. Voor spoorlijnen geldt een norm van 57 dB(A). In de gemeente Binnenmaas is deze van toepassing voor de toekomstige Hoge Snelheidslijn. Voor het wegverkeer is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn in bijlage 1 van deze toelichting opgenomen.

bodemverontreiniging

In de gemeente Binnenmaas komt een aantal locaties met bodemverontreiniging voor. De aard en ernst van de verontreinigingen variëren. Bij functiewijziging die leidt tot een verandering van de bestemming zal eerst nader onderzoek moeten worden verricht. In bijlage 4 van deze toelichting zijn de bodemverontreinigingslocaties in beeld gebracht.

IV JURIDISCHE TOELICHTING

1 INLEIDING

Met het opstellen van het bestemmingsplan landelijk gebied wordt een integraal ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied geformuleerd. Binnen het bestemmingsplan kan worden aangegeven welke waarden worden beschermd, welke ruimte aan bestaande functies wordt geboden en welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsplan moet dus een integraal en ontwikkelingsgericht karakter hebben, waarbij heel duidelijk de ruimtelijke kaders worden aangegeven.

Het plan sluit aan bij de doelstellingen en de mogelijkheden van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening. Het beoogt niet meer voorschriften te bevatten dan noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening van het plangebied. Anderzijds tracht het plan wel eenduidige, duidelijke en ook handhaafbare voorschriften te geven.

Het plan vormt geen statisch eindbeeld maar kent een zekere globaliteit en tevens voldoende flexibiliteit om onder nader gestelde voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Dat maakt het plan tot een instrument dat naast een beheersgericht tevens een ontwikkelingsgericht karakter heeft. Dit in tegenstelling tot de meer conventionele, gedetailleerde bestemmingsplannen die vooral beheersgericht zijn.

2 JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

tweelagenstructuur

Het plan heeft een zogenaamde tweelagenstructuur, bestaande uit een beheerslaag (eerste laag) en een ontwikkelingslaag (tweede laag). Tot de eerste laag behoren de plankaart met daarop de bestemmingen alsmede de voorschriften die rechtstreeks betrekking hebben op de gebruiks- en bouwmogelijkheden binnen die bestemmingen. De eerste laag legt de bestaande ruimtelijke situatie vast, met daarin enige marges in de vorm van redelijke uitbreidingsmogelijkheden en redelijke mogelijkheden voor veranderingen in het gebruik van grond en bebouwing. De burger kan uit de eerste laag direct een vrij nauwkeurig beeld verkrijgen van zijn of haar rechten en mogelijkheden. Daarmee is de eerste laag nog het meest aan te merken als een conventioneel bestemmingsplan.

Tot de tweede of ontwikkelingslaag van het plan behoren de beschrijving in hoofdlijnen, met de bijbehorende kaart "ontwikkelingsvisie", en de wijzigingsbevoegdheden. De tweede laag beschrijft de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan gedurende haar looptijd aanvaardbaar of wenselijk acht en geeft burgemeester en wethouders concrete bevoegdheden om het plan ten behoeve van die ontwikkelingen te wijzigen.

de plankaart

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de binnen het plangebied gelegen gronden aangegeven. In beginsel heeft elk perceel of anderszins afgebakend stuk grond slechts één bestemming. In het bestemmingsplan komen echter ook enkele zogenaamde dubbelbestemmingen voor. Van een dubbelbestemming is sprake wanneer gronden op de plankaart twee bestemmingen hebben. In het voorliggende bestemmingsplan betreft het de gronden die naast hun primaire bestemming tevens de bestemming "waterkering" of "buisleidingenstraat" hebben. Daarnaast komt op de plankaart een aantal zones voor, welke juridisch gezien eveneens zijn aan te merken als een soort dubbelbestemming.

De wijze waarop voor de gronden met meerdere bestemmingen en/of zones de voorschriften van die bestemmingen en zones moeten worden toegepast, is geregeld in artikel 5 lid 1. Dat artikellid bepaalt, dat de voorschriften van de beide bestemmingen naast elkaar gelden, tenzij in de betreffende voorschriften anders is bepaald. Laatstgenoemde uitzondering heeft betrekking op de bouwvoorschriften bij de bestemming "buisleidingenstraat" en bij enkele van de zones. Deze bouwvoorschriften gelden in afwijking van de bouwvoorschriften behorende bij de primaire bestemmingen van de betreffende gronden.

Binnen de bestemmingen zijn op de plankaart diverse aanduidingen aangegeven. Aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan in de voorschriften wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van deze kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens, gemeentegrens e.d.).

Ten behoeve van de aanduiding "koppelteken aangevende een zelfde bestemmingsvlak of bebouwingsvlak" is in artikel 4 een afzonderlijke bepaling opgenomen. Daarin is bepaald dat bestemmings- of bebouwingsvlakken die met dit koppelteken zijn verbonden voor de toepassing van de voorschriften als één bestemmingsvlak respectievelijk bebouwingsvlak worden aangemerkt. In artikel 5 lid 2 is de betekenis en werking van de aanduiding "kruising van bestemmingen" geregeld. Ter plaatse van deze aanduiding gelden de voorschriften van de elkaar kruisende bestemmingen naast elkaar.

de planvoorschriften

De voorschriften van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in zes hoofdstukken:

- hoofdstuk I bevat inleidende bepalingen. Deze bepalingen beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke voorschriften en van de plankaart te waarborgen.
- hoofdstuk II bevat algemene bepalingen. Het gaat daarbij om materiële voorschriften die op nagenoeg alle bestemmingen betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in een algemeen hoofdstuk.
- hoofdstuk III bevat de voorschriften in verband met de bestemmingen. Per op de plankaart aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk materiële voorschriften, welke specifiek voor die bestemming gelden.
- hoofdstuk IV bevat zonevoorschriften. De zonevoorschriften zijn bedoeld om een specifiek ruimtelijk belang te beschermen.

- hoofdstuk V bevat voorschriften in verband met ontwikkelingen. Deze voorschriften vormen samen met de kaart "ontwikkelingsvisie" de tweede laag van het plan.
- hoofdstuk VI bevat de slotbepalingen van het plan. In deze bepalingen is een aantal specifieke voorschriften opgenomen, waaronder het overgangsrecht ten opzichte van de voorheen geldende bestemmingsplannen, procedurebepalingen en een strafbaarstelling van in het plan opgenomen verbodsbepalingen.

voorschriften in verband met de bestemmingen

De voorschriften bij de diverse bestemmingen zijn globaal waar dat mogelijk is en meer gedetailleerd waar dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is. De volgende uitgangspunten zijn daarbij gehanteerd:

- functies die weinig dynamiek kennen, zoals bijvoorbeeld burgerwoningen, vragen niet om een gedetailleerde bestemming.
Veelal kan volstaan worden met een bestemmingsvlak. De weinige dynamiek die zich bij deze functies voordoet heeft vooral betrekking op de maatvoering van bouwwerken. Voor andere bestemmingen dan de bestemming "burgerwoning" geldt, met enige variatie, hetzelfde. Het trachten te reguleren van de toch al beperkte dynamiek zou tot een ongewenste starheid in de voorschriften leiden.
- functies die veel dynamiek met zich meebrengen maar waarbij niet of nauwelijks sprake is van belangentegenstellingen, vragen evenmin om een gedetailleerde regeling.
Voorbeeld hiervan zijn de overwegend agrarische gebieden waar geen belangrijke landschapswaarden spelen. Ook voor deze gebieden of functies dient regelgeving met de nodige terughoudendheid te worden gehanteerd.
- functies of gebieden met veel dynamiek waar veel belangentegenstellingen spelen vragen om een gedetailleerde regelgeving en kaartbeeld.
Een voorbeeld hiervan is de bestemming "niet-agrarische bedrijven".

De voorschriften in verband met de bestemmingen (hoofdstuk III) hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- doeleindenomschrijving;
- bouwvoorschriften;
- vrijstellingsbepalingen;
- aanlegvergunningen;
- verboden gebruik;
- wijzigingsbepalingen.

De doeleindenomschrijving in lid 1 is de centrale bepaling van elke bestemming. In deze doeleindenomschrijving worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de doeleindenomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een subbestemming of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking van een bepaald gebruik tot de bestaande bebouwing. Mede daarom is de doeleindenomschrijving voor enkele bestemmingen (met name de bestemming "agrarische gebieden") zeer uitgebreid.

De bouw- en gebruiksvoorschriften van elke bestemming zijn direct aan de doeleindenomschrijving gerelateerd. Voor wat betreft de bouwvoorschriften is dat met zoveel woorden geregeld in artikel 6 lid 1 en voor wat betreft de gebruiksvoorschriften in artikel 7. Artikel 7 lid 1 bepaalt 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 de in het plan aan de grond gegeven bestemming. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de doeleindenomschrijving.

De vrijstellings- en wijzigingsbepalingen geven burgemeester en wethouders bevoegdheden om onder voorwaarden vrijstelling te verlenen van een voorschrift dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen. Afgezien van bedoelde voorwaarden dient daarbij overigens in alle gevallen het in de beschrijving in hoofdlijnen beschreven beleid in acht te worden genomen.

De bepalingen waarin andere-werken aan een aanlegvergunningplicht worden verbonden of volledig worden verboden zijn bedoeld ter bescherming van de in de doeleindenomschrijving genoemde waarden van het betreffende gebied. In de praktijk kunnen meerdere aanlegvergunningen gelden voor één locatie. In dat geval hoeft de initiatiefnemer slechts eenmaal een aanlegvergunning aan te vragen, en niet apart voor de verschillende beschermingsregimes. Het bepaalde in het artikellid "verboden gebruik" vormt een nadere concretisering van de algemene gebruiksbe-paling in artikel 7.

zonevoorschriften

Een zone is een op de plankaart aangegeven of in de voorschriften omschreven gebied, waarvoor bijzondere, beperkende voorschriften gelden ter bescherming van een specifiek belang. Hiervoor is reeds aangegeven dat een zone juridisch gezien een soort dubbelbestemming is. De zonevoorschriften kunnen aanvullend werken ten opzichte van de voorschriften van de onderliggende bestemming, maar zij kunnen ook bepalen dat zij gelden in afwijking daarvan. In dat laatste geval gelden uitsluitend de voorschriften behorende bij de zone. De zonevoorschriften kennen een zelfde opbouw als de voorschriften bij de bestemmingen. Lid 1 bevat een doeleindenomschrijving. In de daarop volgende leden zijn, voor zover van toepassing, bouwvoorschriften, vrijstellingsbepalingen, aanlegvergunningplichten en bevoegdheden tot het stellen van nadere eisen opgenomen.

beschrijving in hoofdlijnen

Over de juridische status (de "hardheid") van de beschrijving in hoofdlijnen geeft de wet (artikel 12 Bro) geen duidelijkheid. Mede daarom is deze status voor wat betreft het bestemmingsplan Landelijk gebied van de gemeente Binnenmaas in dat plan zelf geregeld (artikel 40). De beschrijving in hoofdlijnen heeft primair een beleidsstatus en geeft een beschrijving van de mogelijkheden voor ontwikkeling van de verschillende in het plangebied voorkomende functies in circa de komende tien jaar. Deze beschrijving komt inhoudelijk overeen met de in hoofdstuk VI van deze toelichting beschreven ontwikkelingsvisie en behoeft hier dan ook geen nadere toelichting.

Naast een beleidsstatus heeft de beschrijving in hoofdlijnen deels de status van instructie richting burgemeester en wethouders. Deze instructiestatus treedt naar voren zodra burgemeester en wethouders een besluit dienen te nemen over de toepassing van een aan hen in het bestemmingsplan toegekende bevoegdheid.

Concreet gaat het daarbij om bevoegdheden tot wijziging van het plan, het verlenen van vrijstelling, het stellen van nadere eisen en het verlenen van aanlegvergunningen. Bij besluitvorming omtrent deze bevoegdheden dienen burgemeester en wethouders het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen, voor zover aan te merken als een instructie, in acht te nemen. Als instructie zijn al die onderdelen aan te merken die een concreet en eenduidig beleidsstandpunt bevatten. Daartoe behoort in elk geval ook het bepaalde dat burgemeester en wethouders bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen rekening moeten houden met het beeldkwaliteitplan, het landschapsbeleidsplan en het beoordelingsbeleid voor aanlegvergunningen. Met “rekening houden met” wordt daarbij bedoeld, dat burgemeester en wethouders in beginsel niet van het beleid in genoemde nota's mogen afwijken, tenzij dat zou leiden tot een onevenredige inbreuk op de belangen van één of meer functies of belanghebbenden in verhouding tot de met dat beleid te dienen doelen.

standaardbepalingen

In de planvoorschriften komt een aantal min of meer standaardbepalingen voor. Het betreft met name de dubbeltelbepaling (artikel 3) en de slotbepalingen (hoofdstuk VI). Hoewel deze of vergelijkbare bepalingen in (nagenoeg) alle bestemmingsplannen voorkomen, blijken zij in de praktijk nog regelmatig tot onduidelijkheid te leiden.

De dubbeltelbepaling is bedoeld om te voorkomen dat, wanneer volgens het bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bestemmingsvlak of bebouwingsvlak mogen beslaan, de onbebouwd gebleven gronden nog eens meetellen bij het toestaan van een ander bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

In artikel 42 en 43 zijn de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan opgenomen. Het betreft hier standaardvoorschriften. De overgangsbepaling voor gebruik van grond en bouwwerken (artikel 43) bevat een uitzonderingsclausule voor zogenaamd bestaand illegaal gebruik (lid 2). Deze uitzonderingsclausule voorkomt dat gebruik dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan in het nieuwe bestemmingsplan onder het overgangsrecht komt te vallen en daarmee feitelijk wordt gelegaliseerd. Een uitzondering op de uitzonderingsclausule geldt overigens weer voor bestaand illegaal gebruik dat reeds onder het overgangsrecht van het voorheen geldende plan viel. Voor zover dat gebruik in het nieuwe plan niet een positieve bestemming heeft gekregen, blijft het overgangsrecht daarop van toepassing.

De procedurevoorschriften in artikel 44 behoeven geen nadere toelichting, evenmin als de in artikel 45 opgenomen strafbaarstellingen (van gebruiksverboden en verboden om andere werken zonder aanlegvergunning uit te voeren) en de titelbepaling in artikel 46.

verwijzingen naar wetgeving en beleid

In verschillende voorschriften wordt verwezen naar wetgeving en vastgesteld beleid in de vorm van beleidsregels, nota's e.d. In verband met de rechtszekerheid wordt bij deze verwijzingen bij een bepaald, nader omschreven tijdstip zoals de betreffende wet of het betreffende beleid op dat moment luidde.

Zo wordt voorkomen dat een latere wijziging van wetgeving of beleid indirect een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee zou brengen zonder dat daarvoor de specifiek door de wetgever in het leven geroepen procedure uit de Wet de op de Ruimtelijke Ordening wordt doorlopen.

V BELEID TEN AANZIEN VAN DE BESTAANDE SITUATIE

1 INLEIDING

In hoofdstuk III van deze toelichting is uiteengezet dat het bestemmingsplan uit twee lagen is opgebouwd: een beheerslaag en een ontwikkelingslaag. De beheerslaag richt zich op de bestaande ruimtelijke situatie in het landelijk gebied van Binnenmaas en heeft vooral een conserverend karakter. Daarnaast regelt de beheerslaag de (beperkte) dynamiek die zich binnen de bestaande situatie en de daarin voorkomende functies, activiteiten en waarden voordoet. Het voorliggende hoofdstuk beschrijft het beleid dat ten grondslag ligt aan de beheerslaag van het bestemmingsplan. Het in hoofdstuk II beschreven Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid geldt daarbij als randvoorwaarde.

Algemeen beleidsuitgangspunt ten aanzien van de bestaande ruimtelijke situatie is, dat bestaande functies, activiteiten en waarden in beginsel worden gerespecteerd en een positieve bestemming krijgen. In gevallen waarbij op dit moment meerdere, conflicterende functies of belangen een rol spelen is de toegekende bestemming het resultaat van een afweging tussen de betreffende belangen. Positief bestemde functies krijgen in de beheersvoorschriften in beginsel een beperkte uitbreidingsmogelijkheid, voldoende voor een reële, normale ontwikkeling van de betreffende functie. Ook staan de beheersvoorschriften in beperkte mate functiewisselingen of veranderingen in het gebruik van grond en bebouwing toe binnen de toegekende bestemmingen. Bestemmingen en bijbehorende voorschriften tezamen bieden een directe titel voor het gebruik van grond en bebouwing en voor de toetsing van bouw aanvragen.

In de hierna volgende paragrafen wordt per thema een toelichting gegeven op de beleidsuitgangspunten en wordt aangegeven hoe dit in het juridische deel van het bestemmingsplan, de plankaart en de voorschriften, is uitgewerkt.

2 NATUUR EN LANDSCHAP

Het beleid is gericht op het beschermen van bestaande natuur- en landschapswaarden. Daarbij worden onder het begrip "landschapswaarden" alle visueel-ruimtelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van het landschap gerekend. Het begrip "natuurwaarden" is beperkt tot de ecologische waarden van een gebied. Bescherming van natuur- en landschapswaarden is van belang omdat deze waarden duidelijk maken dat er binnen de gemeente Binnenmaas een verscheidenheid aan gronden voorkomt met een eigen verleden, een eigen gebruik en een eigen identiteit. Juist deze verscheidenheid maakt het landelijk gebied interessant en waardevol.

Bij de bescherming van natuur- en landschapswaarden wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds natuurgebieden, waar de natuur de overheersende functie is, en anderzijds gebieden waar de bescherming van landschapswaarden samen dient te gaan met het bieden van voldoende ruimte aan andere functies.

In het bestemmingsplan komt dit onderscheid terug in de toegekende (hoofd)bestemmingen: "agrarische gebieden", "buitendijks gebied" en "natuurgebied". Daarnaast is de meer bijzondere bestemming "park/natuurgebied" toegekend aan een te ontwikkelen park met natuurwaarden aan de Wintersweg en zijn zones gelegd ten behoeve de bescherming van de oeverzone van de Binnenbedijkte Maas en van archeologische waarden.

agrarische gebieden

Het landelijk gebied van de gemeente Binnenmaas bestaat voor het grootste deel uit gronden die door de landbouw worden gebruikt. Dit komt tot uiting in de bestemming "agrarische gebieden". Binnen deze bestemming is waar nodig rekening gehouden met de bestaande en te beschermen landschapswaarden. Tot deze landschapswaarden behoren:

- hoogteverschillen;
- openheid;
- rust;
- waterhuishoudkundige situatie.

Behoudens de openheid van het landschap komen landschapswaarden niet overal binnen de agrarische gebieden voor. Daarom is binnen de bestemming een nader onderscheid in subbestemmingen gemaakt. Het betreft de volgende subbestemmingen:

agrarisch gebied

Het agrarisch gebied beslaat het grootste deel van het landelijk gebied. Het betreft de jonge polders. De polders worden gekenmerkt door openheid. Naast deze openheid is er nauwelijks sprake van specifieke landschapswaarden. Deze gebieden worden gekenmerkt door goede externe productiefactoren en geschiktheid voor velerlei agrarische gebruiksvormen. Natuur, landschap en recreatie zijn ondergeschikt aan de landbouwfunctie. Waar mogelijk zullen wel beperkte mogelijkheden worden geboden, maar de agrarische hoofdfunctie mag hierdoor niet negatief worden beïnvloed.

agrarisch gebied met landschapswaarden

Het agrarisch gebied met landschapswaarden betreft de visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch waardevolle deelgebieden. Daartoe behoren de polder Munnikenland van Westmaas en de Sint Anthoniepolder. Naast de uitoefening van het agrarisch bedrijf staat de bescherming van landschapswaarden in deze gebieden centraal. De bescherming van natuurwaarden is hierbij inbegrepen. De gebieden bieden tevens ruimte voor extensieve recreatie. Het gaat dan met name om routegebonden recreatie (wandelen en fietsen) over de dijken.

agrarisch kernrandgebied

Het agrarisch kernrandgebied betreft de gebieden rond de verschillende kernen. Het kernrandgebied is globaal 250 tot 350 meter breed. In het agrarisch kernrandgebied worden de karakteristieke dorpsranden en het aangrenzende woonmilieu beschermd, waarbij ruimte wordt geboden aan de agrarische functie. Ook de voorkomende landschapswaarden worden beschermd. Zo worden in de kernzones strakke bebouwingsgrenzen gelegd om de agrarische bedrijven.

buitendijks gebied

Het buitendijks gebied betreft de gebieden die aan de buitenzijde van de primaire waterkering liggen. Deze gronden hebben primair een waterbergende functie en zijn daardoor minder geschikt voor agrarisch gebruik. De opgehoogde gorzen worden eveneens tot het buitendijks gebied gerekend. Plaatselijk komen in het buitendijks gebied ook landschapswaarden voor zoals openheid en rustige omstandigheden. Fysiek vormt het buitendijks gebied zoals hier omschreven de overgangszone tussen het agrarisch gebied en de natuurgebieden langs de Oude Maas. De kwetsbaarheid van het buitendijks gebied is geringer, waardoor het geschikt is voor extensieve recreatie.

natuurgebied

Natuurgebieden kenmerken zich door een grote mate van natuurlijkheid. Andere functies komen er niet of nauwelijks voor. 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. De bescherming en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden staat hier voorop. 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. Daarom wordt ervoor gekozen om in de bestaande natuurgebieden geen activiteiten toe te staan die de natuurwaarden aantasten. Zo is recreatief medegebruik van natuurterreinen mogelijk, maar uitsluitend indien dit gebruik een extensief karakter heeft (vooral wandelen).

park/natuurgebied

Op een perceel grond aan de Wintersweg zal op basis van particulier initiatief een park/natuurgebied worden aangelegd met een oppervlakte van circa 5 hectare. De aanleg is verzekerd als gevolg van een op 31 mei 2000 tussen de gemeente en de initiatiefnemer/eigenaar gesloten overeenkomst. Zodra het park/natuurgebied tot wasdom is gekomen, zal het met regelmaat worden opgesteld voor het publiek ten behoeve van extensieve dagrecreatie (wandelen). Eveneens zal de strook langs de Binnenbedijkte Maas tot de Vrouwenhuisjesweg als natuurlijk/recreatieve zone worden ontwikkeld.

windturbines

Windturbines zijn niet mogelijk in het buitengebied van Binnenmaas. Vanwege de invloed op het landschap is dergelijke hoogbouw niet wenselijk in het buitengebied.

zones

Naast de bescherming van natuur- en landschapswaarden middels bestemmingen zijn zones gehanteerd (zie hoofdstuk VI, juridische toelichting). Deze zijn opgenomen ter bescherming van de oeverzone langs de Binnenbedijkte Maas en de archeologische waarden.

oeverzone Binnenbedijkte Maas

De oeverzone rond de Binnenbedijkte Maas krijgt eveneens een speciale bescherming. Een ononderbroken beschermingszone is gewenst om een behoorlijke natuurwaarde te kunnen realiseren. Deze oeverzone vormt een bijzondere situatie. Enkele delen van de oever zijn al beschermd als natuurterrein.

Ook de overige oeverdelen zijn echter van landschappelijk belang. De overgang van open water, rietkragen, graslanden in aansluiting op een open polderlandschap is van grote visueel-ruimtelijke waarde. Daarnaast biedt de oeverzone een gevarieerd biotoop voor diverse dieren en planten. De diversiteit aan plantensoorten in de oeverzone wordt versterkt door de plaatselijke aanwezigheid van venige grond.

archeologische waarden

Ook (deels onzichtbare) archeologische waarden maken deel uit van de landschappelijke kwaliteit. Middels een zone worden de gronden beschermd die een archeologische waarde hebben. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen terreinen van archeologische waarde (bekende vindplaatsen) en gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Tussen beide is een onderscheid gemaakt, die tot uitdrukking komt in een strengere bescherming voor de bekende archeologische vindplaatsen:

- **bekende vindplaatsen:**

De belangrijkste tot nu toe ontdekte prehistorische, Romeinse en middeleeuwse nederzettingen in de gemeente Binnenmaas zijn geconcentreerd op de oeverzones van het Binnenmaassysteem, de oevers van de Oude Maas (tussen de Heinenoordtunnel en Goidschalxoord), de Putterhoekse stroomrug en het Putterhoekse Stroomrugstelsel. Voor deze terreinen wordt gestreefd naar behoud van deze waarden op de plek zelf (in de bodem). Het terrein Kasteel Duyvesteyn aan de Kromme Elleboogweg is bovendien een archeologisch monument.

Om deze actuele waarden te beschermen is een strikt beschermingsregime opgenomen waarin is bepaald dat werkzaamheden als vergraven, diep ploegen, het aanleggen van ondergrondse leidingen, verhardingen en beplanten of ontbossen aanlegvergunningplichtig is (zie voor een volledige opsomming de voorschriften). De provinciaal archeoloog adviseert hierbij.

- **hoge verwachtingswaarden:**

Naast bekende vindplaatsen zijn er ook terreinen aanwezig die op basis van hun gelijkenis met de bekende vindplaatsen mogelijk ook bodemschatten kunnen bevatten. De terreinen die een hoge verwachtingswaarde kennen, zijn in dit plan dan ook opgenomen.

Om deze archeologische verwachtingswaarden te beschermen is een verkennend archeologisch onderzoek vereist bij realisering van de in het plan opgenomen bestemmingen of bij het aanvragen van nieuwe bestemmingen. Eveneens geldt een aanlegvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden in of aan de grond, waarbij eveneens een verkennend archeologisch onderzoek vereist is. Overigens zijn werkzaamheden binnen de toegekende bouwpercelen uitgezonderd van deze regel en zonder meer toegestaan. Het genoemde verkennend archeologisch onderzoek bestaat uit een bureau-onderzoek (standaard archeologische inventarisatie) en een non-destructief veldonderzoek (aanvullende archeologische inventarisatie). De provinciaal archeoloog adviseert hierbij.

aanlegvergunningen

Ten behoeve van de bescherming van natuur- en landschapswaarden is voor nader omschreven activiteiten (werken en werkzaamheden, niet zijnde bouwwerkzaamheden) een aanlegvergunning ex artikel 14 WRO verplicht gesteld. De aanlegvergunningplicht kan mogelijke aantasting van waardevolle gebiedskenmerken voorkomen. Bij het beoordelen van een aanvraag om een aanlegvergunning gelden twee criteria.

Ten eerste dient een afweging gemaakt te worden tussen enerzijds de (agrarische) belangen, welke gediend zijn bij het uitvoeren van de vergunningplichtige activiteiten, en anderzijds het belang van de bescherming van natuur- en landschapswaarden. De gemeente heeft een afzonderlijk beleid vastgesteld voor het maken van deze afweging, dat als bijlage bij deze voorschriften is gevoegd. In de afweging wordt daarnaast in elk geval ook rekening gehouden met het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 40 lid 2).

Het tweede criterium luidt, dat het uitvoeren van de vergunningplichtige activiteiten noodzakelijk moet zijn voor een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf of glastuinbouwbedrijf (agrarische toets).

Een aanlegvergunning is niet vereist voor werken of werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer. Van het begrip "normaal onderhoud, gebruik en beheer" geeft artikel 1 lid 2 een omschrijving. Evenmin is een aanlegvergunning vereist voor werkzaamheden ter uitvoering van het landinrichtingsplan Hoekse-Waard Oost. Bij de totstandkoming van dat plan heeft een afdoende afweging van agrarische en natuur- en landschapswaarden plaatsgevonden.

Een praktisch punt is het volgende. Voor één locatie kunnen meerdere aanlegvergunningen gelden. In dat geval hoeft de initiatiefnemer slechts eenmaal een aanlegvergunning aan te vragen, en niet apart voor de verschillende beschermingsregimes.

3 LANDBOUW

Het landelijk gebied van de gemeente Binnenmaas bestaat voor het grootste deel uit gronden die door de landbouw worden gebruikt. Uitgangspunt van beleid is dat de landbouw functioneel is gebonden aan en thuishoort in het landelijk gebied. Het beleid is er dan ook op gericht de bestaande landbouw voldoende mogelijkheden te bieden voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering, rekening houdend met aanwezig waarden en met andere gevestigde belangen in het landelijk gebied.

De voor de landbouw in gebruik zijnde gronden zijn alle ondergebracht in de bestemming "agrarische gebieden". Een uitzondering geldt voor de buitendijks gelegen agrarische gronden, welke in de bestemming "buitendijks gebied" liggen. De reden voor deze uitzondering vormt het feit dat de buitendijks gelegen agrarische gronden tevens een belangrijke waterbergende en waterafvoerende functie hebben. Binnen de algemene bestemming "agrarische gebieden" is een nadere differentiatie aangebracht in subbestemmingen. Het betreft de subbestemmingen "agrarisch gebied", "agrarisch gebied met landschapswaarden" en "agrarisch kernrandgebied". Deze differentiatie is gebaseerd op het al dan niet voorkomen van kwetsbare landschapswaarden en, voor wat betreft de subbestemming "agrarisch kernrandgebied", de aanwezigheid van karakteristieke dorpsranden en te beschermen woonmilieus. In paragraaf 2 van dit hoofdstuk zijn de subbestemmingen nader omschreven en toegelicht.

agrarische bedrijven

Het beleid is erop gericht bestaande agrarische bedrijven ook op langere termijn voldoende mogelijkheden te geven om te blijven voortbestaan en zich, waar mogelijk, verder te ontwikkelen. Dat geldt in beginsel voor alle bestaande agrarische bedrijven. Mede om die reden wordt geen onderscheid gemaakt in soorten agrarische bedrijven of bedrijfstypen. Alle bedrijven die zich richten op plantaardige of dierlijke productie worden gerekend tot de agrarische bedrijven. Naast de algemeen bekende bedrijfstypen, zoals akkerbouw, veehouderij en tuinbouw, kunnen dat ook meer bijzondere vormen van agrarische bedrijfsvoering betreffen, zoals bijvoorbeeld vis- en wormkwekerijen.

Het enige bedrijfstype dat wel apart wordt onderscheiden is de glastuinbouw. Glastuinbouwbedrijven onderscheiden zich van andere agrarische bedrijven vanwege hun opvallende ruimtelijke verschijningsvorm en vanwege hun grote ruimteclaim voor niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten. De kassen vormen opvallende elementen in het landschap en beslaan een veel grotere oppervlakte dan de bedrijfsbebouwing van andere grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven (bij sommige bedrijven tot 3 ha).

Voor twee locaties wordt het gevestigde agrarische bedrijf meer specifiek bestemd. Het zaadveredelingsbedrijf aan de Stougjesdijk 76 is weliswaar aan te merken als een agrarisch bedrijf, maar is ter plaatse ruimtelijk en milieuhygiënisch gezien uitsluitend aanvaardbaar omdat het een zaadveredelingsbedrijf betreft. Het bedrijf aan de Smidsweg 24/26 is een agrarisch afzetbedrijf met een maximale oppervlakte van 17.500 m² bebouwing.

Het onderscheid tussen glastuinbouwbedrijven en andere agrarische bedrijven komt in het bestemmingsplan terug in de begripsomschrijvingen in artikel 1. De begrippen "agrarisch bedrijf" en "glastuinbouwbedrijf" worden afzonderlijk gedefinieerd. Het zaadveredelingsbedrijf is met een lettercode "Az" op de plankaart aangeduid.

reële agrarische bedrijvigheid

Niet alle agrarische activiteiten hebben een voldoende omvang om te kunnen spreken van reële agrarische bedrijvigheid met zicht op duurzame continuïteit. Daarvoor dient sprake te zijn van een zekere minimumomvang. Deze minimumomvang wordt bepaald aan de hand van het aantal standaard bedrijfseenheden (sbe). De ondergrens om als agrarisch bedrijf te worden aangemerkt is gesteld op 40 sbe. Indien het aantal sbe's minder bedraagt dan 40 is sprake van een nevenactiviteit of een medegebruik naast de hoofdfunctie van de betreffende locatie (wonen).

In het bestemmingsplan worden uitsluitend reële agrarische bedrijven, met een omvang van 40 sbe of meer, op de plankaart als agrarische bedrijven aangeduid. Locaties met agrarische activiteiten tot een omvang van 40 sbe hebben een bestemming "burgerwoning" gekregen met daarbij een lettercode "a" (agrarisch medegebruik).

agrarisch bouwperceel

Het beleid is erop gericht onnodige verstening en verglazing van het landelijk gebied tegen te gaan. Voor wat betreft de agrarische bedrijvigheid betekent dat, dat voorkomen moet worden dat agrarische bebouwing in onbeperkte mate en verspreid over het gehele landelijke gebied kan worden opgericht. Gestreefd wordt naar een concentratie van bedrijfsbebouwing per bedrijf en een doelmatig gebruik van bebouwbare grond. In het bestemmingsplan komt dit streven tot uitdrukking in het toekennen van agrarische bouwpercelen. Elk reëel agrarisch bedrijf heeft op de plankaart een agrarisch bouwperceel toegewezen gekregen. Uitsluitend binnen dit bouwperceel mag agrarische bebouwing worden opgericht. Daarbij worden onder agrarische bebouwing niet alleen de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning verstaan, maar ook alle andere agrarische bouwwerken, zoals bijvoorbeeld silo's voor de opslag van ruwvoer, krachtvoer en kunstmest. Met reeds bestaande bebouwing is rekening gehouden door het bouwperceel zodanig te situeren dat de bestaande bebouwing binnen dat bouwperceel ligt.

Benadrukt wordt dat de agrarische bouwpercelen als een aanduiding binnen de bestemming "agrarische gebieden" op de plankaart zijn aangegeven en derhalve geen aparte bestemming vormen. Dat betekent dat alle voorschriften die van toepassing zijn op de gronden met de bestemming "agrarische gebieden" ook gelden voor het agrarisch bouwperceel, met name ook de voorschriften ter bescherming van landschapswaarden (gebruiksvoorschriften en aanlegvergunningvereisten).

Een uitzondering op het uitgangspunt dat agrarische bedrijfsbebouwing uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel is toegestaan, geldt voor agrarische bouwwerken van geringe afmetingen (met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een hoogte van maximaal 3 m) en voor verspreid in het landelijk gebied voorkomende solitaire bedrijfsgebouwen. Agrarische bebouwing van geringe afmeting mag ook buiten het agrarisch bouwperceel worden opgericht. Bestaande solitaire bedrijfsgebouwen zijn afzonderlijk aangeduid. Een toelichting op die aanduiding wordt verderop in deze paragraaf gegeven onder de kop "verspreide agrarische en niet-agrarische gebouwen". Nieuwbouw van solitaire bedrijfsgebouwen buiten het agrarisch bouwperceel is niet toegestaan.

De omvang van de agrarische bouwpercelen is afgestemd op de actuele grootte van de agrarische bedrijven, rekening houdend met de voor een normale rendabele bedrijfsvoering benodigde bebouwbare ruimte. Als uitgangspunt geldt dat bedrijven met een omvang van 100 sbe of meer een bouwperceel van ongeveer één hectare hebben gekregen en bedrijven met een omvang van 40 tot 100 sbe een bouwperceel van ongeveer 0,5 hectare. Waar nodig is maatwerk geleverd. Zo hebben bedrijven die nu al meer dan een hectare bedrijfsbebouwing (nodig) hebben, een groter bouwperceel gekregen. De situering van het bouwperceel is zoveel mogelijk afgestemd op de feitelijke situatie ter plaatse. Daarbij is rekening gehouden met de volgende aspecten:

- bestaande bebouwing van het agrarisch bedrijf;
- gewenste toekomstige uitbreidingsrichting;
- ruimte voor vrachtverkeer voor bereikbaarheid van bebouwing;
- samenhang tussen bebouwingspatroon en verkavelingspatroon;
- wens tot handhaving van doorzichten en kleinschalige onbebouwde ruimte uit oogpunt van goede landschappelijke situatie;
- afstand tot naastliggende woningen, (niet-)agrarische bedrijven en andere functies.

flexibiliteit van het agrarisch bouwperceel

Zoals gezegd is het agrarisch bouwperceel bedoeld om concentratie van bebouwing en doelmatig ruimtegebruik te bevorderen. Het agrarisch bouwperceel is niet bedoeld om agrarische bedrijven in hun gewenste of noodzakelijke verdere ontwikkeling te belemmeren. Duurzame landbouw staat immers voorop. Dat betekent dat een agrarisch bedrijf zich in beginsel verder moet kunnen ontwikkelen, ook wanneer de grenzen van het agrarisch bouwperceel zijn bereikt en mits die ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is en niet leidt tot een onevenredige aantasting van aanwezige kwetsbare waarden en betrokken belangen. Voor niet-volwaardige agrarische bedrijven geldt bovendien dat deze in beginsel de mogelijkheid moeten hebben om door te groeien naar een volwaardig bedrijf. Ook daarbij geldt de voorwaarde van ruimtelijke inpasbaarheid en bescherming van kwetsbare waarden en betrokken belangen. De groeimogelijkheden zijn overigens niet onbeperkt. Een maximale oppervlakte van 1,5 hectare bebouwbaar erf wordt aangemerkt als voldoende omvang voor een duurzame volwaardige agrarische bedrijfsvoering.

Voor de groei van een agrarisch bedrijf buiten de grenzen van het toegekende agrarisch bouwperceel is in alle gevallen een vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan nodig. In de planvoorschriften is daartoe een vrijstellingsbevoegdheid (ex artikel 15 WRO) en een wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 WRO) opgenomen. De vrijstellingsbevoegdheid is uitsluitend van toepassing in de gebieden met geen tot weinig kwetsbare waarden (de subbestemming "agrarisch gebied"). De wijzigingsbevoegdheid kan binnen de gehele bestemming "agrarische gebieden" worden toegepast.

Met toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid kan worden toegestaan dat een bedrijf uitbreidt door bedrijfsgebouwen buiten het agrarisch bouwperceel te bouwen. Het bestemmingsplan geeft daarbij de uitbreidingsrichting aan. Daartoe maakt het plan onderscheid tussen zogenaamde normatieve en indicatieve bebouwingsgrenzen van het bouwperceel, welke op de plankaart zijn aangegeven. Uitsluitend indicatieve grenzen mogen met vrijstelling worden overschreden, normatieve grenzen niet. Omdat indicatieve grenzen slechts voorkomen binnen de subbestemming "agrarisch gebied" is daarmee tevens geregeld, dat de vrijstellingsbevoegdheid uitsluitend binnen deze subbestemming kan worden toegepast. Bij het toekennen van de indicatieve bebouwingsgrenzen is rekening gehouden met de volgende aspecten:

- samenhang tussen bebouwingspatroon en verkavelingspatroon;
- wens tot handhaving van doorzichten en kleinschalige onbebouwde ruimte uit oogpunt van goede landschappelijke situatie;
- afstand tot naastliggende woningen, (niet-)agrarische bedrijven en andere functies.

Door het met vrijstelling oprichten van bebouwing buiten het agrarisch bouwperceel ontstaat een zogenaamd denkbeeldig bouwperceel. Dit denkbeeldig bouwperceel mag niet groter zijn dan 1,5 ha. De omvang dient bepaald te worden door bestaande bouwperceelsgrenzen zoveel mogelijk door te trekken rond de nieuwe bebouwing en daarbij tevens zoveel mogelijk aan te sluiten bij de vorm van het bestaande agrarisch bouwperceel.

Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kunnen de normatieve en indicatieve grenzen van het bouwperceel worden verlegd. Het verschil met de vrijstellingsbevoegdheid is derhalve hierin gelegen, dat de vrijstellingsbevoegdheid het mogelijk maakt om buiten het bouwperceel te bouwen, terwijl de wijzigingsbevoegdheid bedoeld is om het bouwperceel te vergroten of van vorm te veranderen. Verlegging van de bouwperceelsgrenzen kan met andere woorden plaatsvinden zowel voor een vergroting van het bouwperceel als voor een meer doelmatige vorm van dat perceel.

glastuinbouwbedrijven

Het beleid voor glastuinbouwbedrijven wijkt niet wezenlijk af van dat voor agrarische bedrijven. Mogelijkheden worden geboden voor een duurzame voortzetting en, waar mogelijk, ontwikkeling van de bestaande bedrijven. De bijzondere aard van de bedrijfsgebouwen (kassen) en de daarvoor benodigde grote oppervlakte (maximaal tot 3 ha) maken echter een afzonderlijke regeling in het bestemmingsplan wenselijk. Deze regeling is erop gericht de situering en omvang van de kassen van een glastuinbouwbedrijf te reguleren en de overige bedrijfsbebouwing zoveel mogelijk te concentreren rond de bedrijfswoning. Er zijn op dit moment geen glastuinbouwbedrijven groter dan 3 ha. Bestaande glastuinbouwbedrijven met een oppervlakte van 3 ha zijn op de plankaart aangeduid. Mede ook in verband met de reactie van de Provinciale planologische Commissie in het kader van het artikel 10 Bro-overleg is in bijlage 9 is een overzicht opgenomen van de ingevolge dit bestemmingsplan positief bestemde glastuinbouwbedrijven met daarbij vermeld de bestaande oppervlakte aan kassen.

Glastuinbouwbedrijven zijn op de plankaart herkenbaar, doordat naast het agrarisch bouwperceel een kassenperceel is opgenomen. Kassenperceel en agrarisch bouwperceel zijn met elkaar verbonden door middel van een koppelteekentje. In de voorschriften is bepaald dat kassen op en aansluitend aan het kassenperceel mogen worden gebouwd.

Om misverstanden te voorkomen: het kassenperceel geeft niet de huidige omvang van de kassen weer; het betreft enkel een vlak op de plankaart in verband waarmee in de voorschriften is bepaald, dat daarop en aansluitend daartegenaan kassen mogen worden gebouwd. Bij het kassenperceel zijn bouwwerken ter ondersteuning van de kassen toegestaan, zoals warmteopslag tanks en waterbassins. Op deze algemene regeling bestaat voor een enkel perceel (Polderdijk 20) een uitzondering. Het huidige bestemmingsplan kent voor dit perceel een specifieke bestemming "op maat", waarbij kassen alleen op het bouwperceel zelf mogen worden gerealiseerd. Deze regeling is in onderhavig bestemmingsplan voortgezet.

Bij recht (direct) is een oppervlakte van 2 ha aan kassen op en aansluitend aan het kassenperceel toegestaan. Ook op het agrarisch bouwperceel behorend bij een glastuinbouwbedrijf mogen kassen worden gerealiseerd, mits per glastuinbouwbedrijf maar geen overschrijding plaatsvindt van 2 ha kassen in totaal.

Een verdere uitbreiding van (de oppervlakte aan) kassen is alleen mogelijk via een vrijstelling tot maximaal 3 ha. De omvang van het agrarisch bouwperceel, ten slotte, bedraagt voor vrijwel elk glastuinbouwbedrijf ongeveer 1 ha.

Met een en ander wordt voldaan aan de Nota planbeoordeling van de provincie Zuid Holland, waarin is opgenomen dat bestaande glastuinbouwbedrijven tot maximaal 2 ha mogen uitbreiden en in bijzondere gevallen onder voorwaarden – in onderhavig plan ondervangen in de vorm van een vrijstellingsbevoegdheid – tot 3 ha mogen doorgroeien.

agrarische toets

Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf of een glastuinbouwbedrijf is slechts toegestaan indien deze bouwwerken noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering (agrarische toets). Een zodanige noodzaak is in elk geval aanwezig indien het betreffende agrarisch bedrijf of glastuinbouwbedrijf volwaardig is en het betreffende bouwwerk doelmatig. Onder een volwaardig agrarisch bedrijf of glastuinbouwbedrijf wordt verstaan een bedrijf waarin een volwaardige arbeidskracht gedurende het gehele jaar een volledige dagtaak vindt en dat voldoende bestaansmogelijkheden biedt om duurzaam bij wijze van hoofdberoep te worden uitgeoefend. De doelmatigheid van een bouwwerk wordt beoordeeld aan de hand van de maatvoering en inrichting van dat bouwwerk, het gebruik dat ervan zal worden gemaakt en de locatie waarop het zal worden gebouwd.

Aan de eis van volwaardigheid van het bedrijf zal in de praktijk niet in alle gevallen kunnen worden voldaan. In het bestemmingsplan worden immers alle agrarische bedrijfsactiviteiten met een omvang van 40 sbe of meer aangemerkt als agrarisch bedrijf. Dat betekent dat ook relatief kleine, niet-volwaardige bedrijven een agrarisch bouwperceel hebben gekregen. Om deze bedrijven niet in hun voortbestaan te belemmeren, zal de agrarische toets zich bij hen, voor wat betreft het oprichten van bouwwerken binnen het agrarische bouwperceel, niet richten op de volwaardigheid van het bedrijf. In plaats daarvan zal als criterium gehanteerd worden dat een noodzaak tot het oprichten van een bouwwerk binnen het bouwperceel aanwezig is, indien de continuïteit van het bedrijf in voldoende mate vaststaat en het betreffende bouwwerk doelmatig is.

De agrarische toets is vertaald naar de voorschriften bij de bestemming "agrarische gebieden". De bouwvoorschriften bij die bestemming (artikel 10 lid 2) bepalen in het laatste sublid dat bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf of een glastuinbouwbedrijf uitsluitend mogen worden gebouwd indien deze bouwwerken noodzakelijk zijn voor een doelmatige uitoefening van dat bedrijf. Hetzelfde criterium is te vinden als voorwaarde bij de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden (artikel 10 lid 3 en lid 5), zij het dat daarbij uitdrukkelijk is bepaald dat wel in alle gevallen sprake moet zijn van een volwaardig agrarisch of glastuinbouwbedrijf. Het begrip volwaardig agrarisch bedrijf/glastuinbouwbedrijf is omschreven in artikel 1 van de planvoorschriften.

bedrijfswoning

Agrarische activiteiten zijn gebonden aan het landelijk gebied. Om een goede bedrijfsvoering mogelijk te maken, waarbij de ondernemer dichtbij zijn gronden en de bedrijfsbebouwing woont, is bij elk volwaardig agrarisch bedrijf of glastuinbouwbedrijf één bedrijfswoning met bijgebouwen toegestaan met een gezamenlijke inhoud van maximaal 650 m³. Daar waar reeds twee bedrijfswoningen aanwezig zijn, worden beide gerespecteerd.

Van deze regel wordt afgeweken in het geval geen sprake meer is van een functionele relatie tussen de (oorspronkelijke) bedrijfswoning en het bedrijf. Die situatie doet zich bijvoorbeeld voor wanneer de bedrijfswoning is verkocht en als burgerwoning in gebruik is genomen en ook als zodanig moet worden bestemd. In dat geval is het niet gewenst dat bij het bedrijf een nieuwe bedrijfswoning kan worden gebouwd. Ook bij niet-volwaardige bedrijven is in beginsel geen bedrijfswoning toegestaan. Vanwege de beperkte omvang van de agrarische activiteiten en het gevaar voor het ontstaan van burgerwoningen is een bedrijfswoning bij die bedrijven noodzakelijk noch gewenst. Pas wanneer het bedrijf doorgroeit naar een volwaardig agrarisch bedrijf kan een bedrijfswoning worden toegestaan. Reeds bestaande bedrijfswoningen bij niet-volwaardige bedrijven worden overigens gerespecteerd en zijn direct positief bestemd.

In de bouwvoorschriften bij de bestemming "agrarische gebieden" is bepaald dat op elk agrarisch bouwperceel één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij met een aanduiding op de plankaart is aangegeven dat geen bedrijfswoning is toegestaan. Indien een bedrijf reeds twee bedrijfswoningen heeft, is dat eveneens met een aanduiding aangegeven. In de voorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouw van een (eerste) bedrijfswoning mogelijk te maken bij bedrijven waar thans geen bedrijfswoning is toegestaan. Voorwaarde voor toepassing van die bevoegdheid is, dat de bedrijfswoning gebouwd wordt voor een volwaardig agrarisch bedrijf of glastuinbouwbedrijf en ruimtelijk en milieuhygiënisch inpasbaar is. Met deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om bij een niet-volwaardig bedrijf, dat doorgroeit naar een volwaardig bedrijf, een bedrijfswoning toe te staan.

tweede bedrijfswoning

Om te voorkomen dat het landelijk gebied dichter bebouwd raakt en om het ontstaan van nieuwe burgerwoningen in dat gebied tegen te gaan, is het realiseren van een tweede bedrijfswoning in beginsel niet gewenst. Als voorwaarde voor een tweede bedrijfswoning geldt dat voldaan moet worden aan de agrarische toets: de tweede bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf. Onder noodzaak wordt daarbij met name verstaan een noodzaak van intensief toezicht op het bedrijf dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht. Op voorhand wordt ervan uitgegaan dat van een zodanige noodzaak slechts sprake kan zijn bij een veehouderijbedrijf.

Voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning is in de planvoorschriften een vrijstellingsbepaling opgenomen. De agrarische toets is daarbij als voorwaarde geformuleerd.

inwoning

Bij vrijstelling kan toegestaan worden dat een bedrijfswoning wordt vergroot tot maximaal 700 m³ ten behoeve van inwoning. Voorwaarde is dat de vergroting noodzakelijk is in verband met medische en/of sociale omstandigheden. Voor de beoordeling daarvan kan een onafhankelijk advies worden gevraagd aan een sociaal-medisch deskundige. Een tweede voorwaarde is dat het aantal woningen niet mag toenemen. Inwoning mag derhalve nooit leiden tot een volledige splitsing van de woning. Per situatie dient bezien te worden wanneer de grens tussen inwoning en splitsing overschreden wordt.

Als uitgangspunt geldt dat in elk geval geen sprake mag zijn van twee volledig zelfstandig bewoonbare wooneenheden, noch qua inrichting noch qua uiterlijke verschijningsvorm van de woning. Indien inwoning plaatsvindt in afzonderlijk te onderscheiden ruimtes binnen de woning, dienen deze ruimtes vrijelijk toegankelijk te blijven vanuit de gehele woning en qua omvang een duidelijk ondergeschikt deel daarvan te vormen.

verspreide agrarische en niet-agrarische gebouwen

In het landelijk gebied van Binnenmaas komt een aantal verspreid staande gebouwen en gebouwtjes voor. Voor een deel betreft het agrarische bedrijfsgebouwen, een ander deel bestaat uit gebouwtjes die feitelijk in gebruik zijn als bijgebouw. Hoewel het beleid erop is gericht verspreide bebouwing zoveel mogelijk tegen te gaan, dienen bestaande rechten gerespecteerd te worden. Daarom is voor de verspreide gebouwen een regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Voor zover verspreide gebouwen in gebruik zijn als agrarische bedrijfsgebouwen, niet groter zijn dan 50 m² en niet hoger dan 3 m, zijn zij aan te merken als agrarische bouwwerken van geringe omvang als bedoeld in artikel 10 lid 2 onder 3 onder a van de planvoorschriften. Grotere agrarische bedrijfsgebouwen zijn binnen de bestemming "agrarische gebieden" afzonderlijk aangeduid (lettercode "Abg"), evenals niet-agrarische gebouwen (lettercode "Nb"). In de bouwvoorschriften van artikel 10 is bepaald dat ter plaatse van deze aanduidingen een agrarisch bedrijfsgebouw dan wel een niet-agrarisch gebouw mag worden gebouwd overeenkomstig de bestaande maatvoering. In de algemene gebruiksbeoordeling (artikel 7) is een uitdrukkelijk verbod opgenomen om verspreid staande agrarische bedrijfsgebouwen voor enige andere vorm van bedrijf te gebruiken dan het agrarisch bedrijf. Voor verspreid staande niet-agrarische gebouwen is elk vorm van bedrijfsmatig gebruik verboden.

ondersteunend glas

Bij agrarische bedrijven anders dan glastuinbouwbedrijven mag ondersteunend glas worden opgericht tot een oppervlakte van 1.000 m². Via vrijstelling kan tot maximaal 5.000 m² aan ondersteunend glas worden opgericht, mits sprake is van een volwaardig bedrijf. Ondersteunend glas dient altijd binnen het agrarisch bouwperceel te worden gerealiseerd. Voor glastuinbouwbedrijven is een regeling voor ondersteunend glas uiteraard niet nodig.

nevenactiviteiten

Het bestemmingsplan heeft tot doel de agrarische bedrijven in het landelijk gebied de benodigde ruimte te bieden. Dit betekent ook dat in het kader van plattelandsvernieuwing de mogelijkheid wordt geboden om bij een agrarisch bedrijf of een glastuinbouwbedrijf naast de agrarische activiteiten andere activiteiten te ontplooiën. Het is echter niet wenselijk dat allerlei activiteiten in het landelijk gebied ontstaan die afbreuk doen aan de bestaande kwaliteiten of een belemmering vormen voor de bestaande functies in de omgeving. Daarom is een limitatieve lijst opgesteld waarin de toegestane nevenactiviteiten worden genoemd:

- verwerking van en (detail)handel in streekeigen (semi)agrarische (eind)producten;
- stalling en verhuur van paarden en wagens, fietsen en daarmee gelijk te stellen vervoermiddelen;

- stalling van caravans, kampeerauto's en daarmee gelijk te stellen recreatieve vervoermiddelen;
- opslag van goederen, waaronder begrepen bedrijfsmatige opslag van goederen ten behoeve van een elders gevestigd en/of uitgeoefend niet-agrarisch bedrijf;
- kleinschalige dagrecreatieve activiteiten in de vorm van boerderij- en omgevings-excursies, een kinderboerderij, culturele of spirituele groepsbijeenkomsten dan wel tentoonstellingen op het gebied van landbouw, cultuur, natuur of heemkunde.

De nevenactiviteiten dienen ondergeschikt te zijn aan de agrarische bedrijfsvoering. Het gaat daarbij zowel om ondergeschiktheid in ruimtelijke als in bedrijfseconomische zin. Teneinde ruimtelijke ondergeschiktheid te waarborgen mag per bedrijf niet meer dan in totaal 25% van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor nevenactiviteiten. Daarnaast gelden voor de afzonderlijke nevenactiviteiten maximale vloeroppervlakten van respectievelijk 100 m² voor de onder 1 genoemde nevenactiviteiten en 500 m² voor de onder 2 tot en met 5 genoemde nevenactiviteiten. Het betreft hier maximaal toelaatbare vloeroppervlakten. Een volledige benutting daarvan is slechts toegestaan voor zover tevens sprake is van bedrijfseconomische ondergeschiktheid van de nevenactiviteiten. Dat wil zeggen dat de nevenactiviteiten ondersteunend dienen te zijn aan de agrarische bedrijfsvoering, waarbij de agrarische bedrijfsvoering de belangrijkste bedrijfsactiviteit en de belangrijkste inkomstenbron blijft. Indien het aandeel van de nevenactiviteit in de totale bedrijfsomzet of het totale bedrijfsinkomen meer dan circa 20% à 30% bedraagt, zal in zijn algemeenheid redelijkerwijs niet meer gesproken kunnen worden van een ondergeschikte nevenactiviteit.

De maximaal toegestane vloeroppervlakte voor verwerking en detailhandel in streekeigen (semi)agrarische producten is beperkter dan voor de andere nevenactiviteiten. Reden daarvoor is enerzijds dat grote, volwaardige detailhandelsvestigingen uit het landelijk gebied geweerd moeten worden en anderzijds omdat de onder 2 tot en met 5 genoemde nevenactiviteiten eenvoudigweg meer ruimte behoeven.

Het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van ondergeschikte nevenactiviteiten is bij recht toegestaan, evenals het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van een bedrijfsgebouw indien en voor zover dat noodzakelijk is om dat gebouw geschikt te maken voor een ondergeschikte nevenactiviteit. Het verbouwen van een agrarisch bedrijfsgebouw tot een volwaardig niet-agrarisch bedrijfsgebouw wordt niet toegestaan. Nieuwbouw ten behoeve van ondergeschikte nevenactiviteiten is in het geheel niet toegestaan.

kleinschalige verblijfsrecreatie

Tot kleinschalige verblijfsrecreatie behoort het kamperen op een kleinschalig kampeerterrein of een verenigingskampeerterrein (groepskampeerterrein). Deze kampeerterreinen zijn in beginsel in het gehele landelijk gebied van Binnenmaas mogelijk. Het beleid ten aanzien van kleinschalige en verenigingskampeerterreinen kent daarbij echter de volgende uitgangspunten:

- kleinschalige en verenigingskampeerterreinen zijn uitsluitend toegestaan op het agrarisch bouwperceel van agrarische bedrijven;
- het kamperen is uitsluitend toegestaan in het zomerselizoen;

- het aantal kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein mag niet meer bedragen dan 10;
- in de periode van Hemelvaart tot en met Pinksteren en in de maanden juli en augustus mag het aantal kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein worden verhoogd tot 15;
- stacaravans zijn niet toegestaan;
- sanitaire voorzieningen dienen zo mogelijk inpandig in de boerderij te worden gerealiseerd;
- er worden afspraken gemaakt over de landschappelijke inpassing van een kleinschalig of verenigingskampeerterrein.

De beperking tot het agrarisch bouwperceel is gemaakt omdat dit bouwperceel geschikt geacht wordt voor een goede landschappelijke inpassing van een kampeerterrein. Bovendien kan een kleinschalig of verenigingskampeerterrein tevens een alternatieve inkomstenbron voor agrariërs vormen. Naast een kleinschalig of verenigingskampeerterrein is verblijfsrecreatie in de vorm van bed en ontbijt (bed en breakfast) toegestaan binnen de agrarische bedrijfswoning, mits de daarvoor in gebruik zijnde vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².

In de begripsbepalingen (artikel 1) van het bestemmingsplan worden de begrippen "kleinschalig kampeerterrein" en "verenigingskampeerterrein" gelijkgesteld aan kampeerterreinen als bedoeld in artikel 8 lid 2 onder a respectievelijk b van de Wet op de openluchtrecreatie (Wor). Ook overigens is de regeling in het bestemmingsplan afgestemd op de Wor. Artikel 10 van de Wor bepaalt dat een vrijstelling of ontheffing voor een kleinschalig kampeerterrein of een verenigingskampeerterrein slechts kan worden verleend voor zover het bestemmingsplan zich er niet tegen verzet. In het bestemmingsplan is dat vertaald naar een algemeen verbod op het gebruik van gronden voor kleinschalige en verenigingskampeerterreinen met een uitzondering voor gronden gelegen binnen het agrarisch bouwperceel. Stacaravans zijn daarbij geheel uitgesloten.

Het bestemmingsplan zegt niets over het toegestane aantal kampeermiddelen. Dat dient geregeld te worden in de vrijstelling of ontheffing ingevolge de Wor. Het realiseren van sanitaire voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig of verenigingskampeerterrein binnen de bestaande bedrijfsgebouwen is bij recht toegestaan. Indien het redelijkerwijs niet mogelijk is sanitaire voorzieningen binnen de bestaande gebouwen te realiseren, kan vrijstelling worden verleend voor nieuwbouw.

4 RECREATIE

Recreatie is in toenemende mate van belang in het landelijk gebied. Een belangrijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan landelijk gebied is dan ook dat recreatie de ruimte moet krijgen op plekken waar dit mogelijk is. Met betrekking tot de bestaande voorzieningen geldt dat de huidige situatie mag worden voortgezet. De afweging of er tevens uitbreidingsruimte voor recreatieve voorzieningen is, is afhankelijk van de overige aanwezige functies en kwaliteiten.

verblijfsrecreatieve voorzieningen

De twee campings (camping Pors en camping de Groene Oase) liggen in agrarische gebieden waar de agrarische functie voorop staat en waar recreatie volgend is aan deze agrarische functie. De beide campings worden daarom in hun huidige omvang bestemd, zodat zij kunnen blijven voortbestaan. Er worden echter geen uitbreidingsmogelijkheden geboden. Op het terrein van camping Pors is tevens een restaurant ('t Stammineeke) gevestigd. In de bestemming van het kampeerterrein wordt hieraan aandacht geschonken omdat dit restaurant ook door mensen van buiten de camping wordt bezocht.

Rond de Binnenbedijkte Maas staan diverse recreatiewoningen. Omdat de oevers van de Binnenbedijkte Maas kwetsbare terreinen zijn, wordt een verdere uitbreiding of intensivering van de recreatiewoningen niet toegestaan. De recreatiewoningen worden als verblijfsrecreatieve voorzieningen bestemd. Recreatiewoningen en overigens ook andere kampeermiddelen zijn niet bedoeld om te worden gebruikt als burgerwoning. In de gemeentelijke Beleidsnota Campings en Zomerhuisjes is dan ook beleid geformuleerd dat erop is gericht permanente bewoning van recreatiewoningen, stacaravans en andere kampeermiddelen tegen te gaan. Daarbij geldt als criterium dat van permanente bewoning sprake is indien een persoon of groep van personen binnen een jaar in totaal meer dan acht maanden in een recreatiewoning of kampeermiddel verblijft. In dat geval is feitelijk sprake van een gebruik als hoofdverblijf.

Verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn ondergebracht in de bestemming "terrein voor verblijfsrecreatie". Binnen deze bestemming zijn de beide kampeerterreinen en de recreatiewoningen specifiek bestemd door middel van subbestemmingen, die met een lettercode op de plankaart zijn aangeduid. Het restaurant bij camping Pors wordt afzonderlijk genoemd in de doeleindenomschrijving van de bestemming. Daarmee is ook het gebruik door bezoekers van buiten het campingterrein positief geregeld.

De gebruiksbepaling van het bestemmingsplan verbiedt uitdrukkelijk de permanente bewoning van recreatiewoningen, stacaravans en andere kampeermiddelen (artikel 7 lid 2 onder e). Het begrip permanente bewoning is in artikel 1 lid 2 omschreven. Daarbij is aansluiting gezocht bij de omschrijving van het begrip in de Beleidsnota Campings en Zomerhuisjes. Om eenduidigheid van het begrip te waarborgen is de termijn van 8 maanden per jaar vertaald naar 240 overnachtingen binnen een aaneengesloten periode van een jaar.

dagrecreatieve voorzieningen

Naast verblijfsrecreatieve voorzieningen is er sprake van dagrecreatie voorzieningen, zoals sportvelden en volkstuinten. Deze worden naar hun huidige gebruik en omvang bestemd. Daarbij vormen de bestaande rechten het uitgangspunt.

Dagrecreatieve voorzieningen zijn ondergebracht in de bestemming "terrein voor dagrecreatie". De diverse dagrecreatieve voorzieningen zijn elk afzonderlijk in een specifieke subbestemming ondergebracht, welke op de plankaart met een lettercode in het bestemmingsvlak is aangeduid. De bouwvoorschriften geven per subbestemming specifieke hoogte- en oppervlaktelaten voor gebouwen.

Recreatieoord Binnenmaas

Een speciaal aandachtspunt in het landelijk gebied van Binnenmaas is het Recreatieoord. Het Recreatieoord krijgt een specifieke bestemming vanwege de omvang en multifunctionaliteit van het terrein. Het Recreatieoord is het recreatieve middelpunt in het landelijk gebied van de gemeente Binnenmaas. Gezien deze centrale rol worden ook ontwikkelingen op het terrein mogelijk gemaakt. Deze staan in het volgende hoofdstuk (Ontwikkelingsvisie) vermeld. Hoewel het Recreatieoord zich naar buiten toe als één recreatieve voorziening presenteert, bevinden zich op het terrein naast een aantal algemene voorzieningen diverse bijzondere attracties, waaronder een ijsbaan, een zwembad, een kinderboerderij en horeca. Eveneens is binnen het Recreatieoord de gemeentewerf gevestigd.

Het Recreatieoord heeft de bestemming "recreatieoord binnenmaas" gekregen. Het betreft een redelijk globale bestemming. De algemene en bijzondere attracties en voorzieningen zijn niet afzonderlijk bestemd of aangeduid, doch worden slechts beschreven in de doeleindenomschrijving. Op de plankaart is een bebouwingsvlak aangegeven, waarbinnen de grotere attracties en bouwwerken zijn geconcentreerd. De gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken binnen dit bebouwingsvlak is in de voorschriften vastgelegd.

extensief dagrecreatief medegebruik

Onder extensief dagrecreatief medegebruik wordt verstaan recreatief medegebruik van gronden dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals bijvoorbeeld wandelen, paardrijden, fietsen, zwemmen en vissen. Dit medegebruik van gronden wordt in beginsel in het gehele landelijk gebied toegestaan, evenals de aanleg van voorzieningen ten behoeve daarvan zoals bijvoorbeeld paden en picknickplaatsen.

Van het begrip "extensief dagrecreatief medegebruik" is een definitie opgenomen in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan. Deze definitie komt overeen met bovenstaande omschrijving van het begrip. In de doeleindenomschrijving van de bestemmingen "agrarische gebieden", "buitendijks gebied" en "natuurgebied", "rivier/open water" en "watergang" wordt extensief dagrecreatief medegebruik als één van de doeleinden van de bestemming genoemd, zodat dat medegebruik binnen die bestemmingen is toegestaan. Voor zover voorzieningen worden aangelegd (paden) of bouwwerken worden opgericht (picknickplaatsen) zijn de voorschriften met betrekking tot aanlegvergunningen en bouwwerken geen gebouw zijnde, van toepassing.

zoeklocatie zweefvliegveld

Hiervóór is al enkele malen gewag gemaakt van de zoeklocatie ten behoeve van een toekomstig zweefvliegveld in het landelijk gebied van de gemeente Binnenmaas. In het provinciaal Streekplan is een aanduiding in verband hiermee opgenomen. Te zijner tijd zal een integrale afweging van alle betrokken belangen en met alle betrokken partijen moeten worden gemaakt om een dergelijke inrichting mogelijk te maken. In verband hiermee ligt het meer in de rede om deze afweging langs het spoor van een apart bestemmings plantraject te laten plaatsvinden dan om in onderhavig plan door middel van een wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan alvast op een en ander vooruit te lopen.

5 NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN

Niet-agrarische bedrijven hebben, anders dan agrarische bedrijven, geen functionele binding met het landelijk gebied en horen feitelijk thuis op een bedrijventerrein. De rechten en belangen van bestaande, veelal van oudsher in het landelijk gebied gevestigde niet-agrarische bedrijven dienen echter te worden gerespecteerd, mits daartegen geen zwaarwegende ruimtelijke of milieuhygiënische bezwaren bestaan. Bestaande bedrijven kunnen in hun huidige omvang en op hun huidige locatie blijven voortbestaan, maar zij krijgen slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden.

reële niet-agrarische bedrijvigheid

In het landelijk gebied komt een groot aantal niet-agrarische bedrijven voor. Deels gaat het daarbij om kleine aan huis gebonden bedrijfjes met een gering ruimtebeslag, waardoor in het kader van het bestemmingsplan nauwelijks sprake is van reële niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Het beleid is gericht op het behoud van de kleinschaligheid van deze bedrijfjes. Reële niet-agrarische bedrijven, die wel een duidelijke ruimtebehoefte hebben (oppervlakte bedrijfsbebouwing groter dan 50 m²), worden specifiek bestemd. Het beleid is erop gericht deze bedrijven voldoende ruimte te bieden voor een normale, rendabele bedrijfsvoering.

Kleinschalige aan huis gebonden bedrijven hebben geen bedrijfsbestemming gekregen en maken onderdeel uit van de bestemming "burgerwoning". Voor een nadere toelichting zij verwezen naar paragraaf 6 van dit hoofdstuk.

Reële niet-agrarische bedrijven hebben een bestemming "niet-agrarische bedrijven" gekregen en zijn binnen deze bestemming specifiek nader bestemd door middel van subbestemmingen. Deze subbestemmingen zijn met een lettercode op de plankaart aangeduid.

In een aantal gevallen zijn bedrijven opgenomen in een ruimere bestemming. In die gevallen is de functie zoals verwoord in de specifieke subbestemming toegestaan en bedrijvigheid uit de staat van bedrijfsactiviteiten. Dit hangt samen met het feit dat die bedrijven reeds op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan over meer uitgebreide mogelijkheden beschikten. Het betreft in feite opgebouwde rechten uit een vorig bestemmingsplan.

In bijlage 1 bij de voorschriften is de bestaande oppervlakte bedrijfsbebouwing van elk niet-agrarisch bedrijf afzonderlijk vastgelegd. Het betreft de bebouwing die aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Uiteraard is rekening gehouden met de rechten (bouwmogelijkheden) die deze bedrijven hadden op basis van het vorige bestemmingsplan.

uitbreidingsmogelijkheden

Om een normale, rendabele bedrijfsvoering mogelijk te maken, dient een niet-agrarisch bedrijf te beschikken over een reële uitbreidingsmogelijkheid voor de komende planperiode. Bepalend voor de omvang van deze reële uitbreidingsmogelijkheid is de huidige omvang van het bedrijf. Een klein bedrijf (kleiner dan 500 m²) krijgt een maximale uitbreidingsmogelijkheid van 20% (tot maximaal 50 m²), een groot bedrijf (groter dan 500 m²) krijgt een maximale uitbreidingsmogelijkheid van 10% (tot maximaal 100 m²).

De uitbreidingsmogelijkheden zijn tevens afhankelijk van de omgeving. In kwetsbare gebieden (agrarisch gebied met landschapswaarden) zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkter.

Uitbreiding is slechts bij vrijstelling mogelijk. Het plan kent daartoe een drietal vrijstellingsbepalingen (beperkte uitbreiding, grotere uitbreiding en uitbreiding binnen het agrarisch gebied met landschapswaarden). Deze vrijstellingsbepalingen gaan alle uit van een uitbreiding ten opzichte van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen zoals aangegeven in bijlage 1 bij de voorschriften. Cumulatie van uitbreidingen (bijvoorbeeld eerst een beperkte uitbreiding van 20% en vervolgens daarbovenop nog eens een grotere uitbreiding van 30%) is daardoor niet mogelijk.

Voor grotere bedrijfsuitbreidingen is in het landelijk gebied in beginsel geen plaats. Bedrijven met een grote groeipotentie dienen dan ook bij voorkeur verplaatst te worden naar een bedrijventerrein, zeker wanneer het gaat om bedrijven die zijn gevestigd in gebieden met kwetsbare natuur- of landschapswaarden. Slechts als verplaatsing naar een geschiktere locatie (stedelijk gebied of bedrijventerrein, ook buiten de gemeente Binnenmaas) aantoonbaar niet mogelijk is gebleken, kan medewerking worden verleend aan een grotere uitbreiding. Dit is in overeenstemming met provinciale uitgangspunten.

uitwisselbaarheid

Onder voorwaarden mag een bestaand bedrijf overgaan naar een andere bedrijfsactiviteit of mag zich binnen een vrijgekomen bedrijfsbestemming een ander bedrijf vestigen. Dit wordt uitwisselbaarheid van bedrijven genoemd. Ten behoeve van deze uitwisselbaarheid is een lijst van toegestane bedrijven en bedrijfsactiviteiten opgesteld. Deze zogenaamde staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de meest recente bedrijvenlijst in de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), maar heeft ten opzichte van die VNG-lijst een enkele aanpassingen ondergaan. Zo zijn de milieucategorieën 4, 5 en 6 uit de lijst geschrapt, omdat bedrijven uit deze hoogste categorieën niet aanvaardbaar zijn in het buitengebied. De enige uitzondering hierop vormt de PKF, dit is reeds een categorie 4 bedrijf. Bij beëindiging van de huidige bedrijfsactiviteiten zou hier opnieuw een categorie 4 bedrijf zich mogen vestigen.

Ook geschrapt zijn de detailhandelsbedrijven. Het beleid is erop gericht detailhandel in de bebouwde kom te concentreren. Het is daarom niet wenselijk dat door bedrijfswisselingen nieuwe detailhandelsvestigingen in het buitengebied ontstaan. Tot slot is de staat van bedrijfsactiviteiten enigszins verfijnd ten opzichte van de VNG-lijst, teneinde een betere vergelijking van milieucategorieën mogelijk te maken. De verfijning heeft betrekking op de in de VNG-lijst voorkomende milieucategorie 3. Deze is opgesplitst in een categorie 3a en 3b, waarbij alleen de categorie 3a aanvaardbaar wordt geacht.

Afgezien van de staat van bedrijfsactiviteiten (alsmede bedrijven die naar aard en mate van hinder vergelijkbaar zijn met bedrijven die voorkomen op deze staat van bedrijfsactiviteiten) dient de uitwisseling of de vestiging van het nieuwe bedrijf te leiden tot een status quo of verbetering van de ruimtelijke en milieuhygiënische situatie ter plaatse. Van een ruimtelijke verbetering kan bijvoorbeeld sprake zijn wanneer het nieuwe bedrijf een kleiner ruimtebeslag heeft, minder verkeer aantrekt, geen buitenactiviteiten verricht of beter landschappelijk ingepast wordt.

Een milieuhygiënische verbetering doet zich voor wanneer het nieuwe bedrijf behoort tot een lagere milieucategorie volgens de staat van bedrijfsactiviteiten en/of feitelijk gezien een lagere milieubelasting veroorzaakt. Een toename van detailhandelsactiviteiten is uitgesloten teneinde ongewenste spreiding van detailhandel of (grootschalige) perifere detailhandel te voorkomen.

De uitwisselbaarheid is geregeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO met daaraan verbonden voorwaarden. De staat van bedrijfsactiviteiten is als bijlage 2 aan de voorschriften toegevoegd.

6 BURGERWONING

woning

Bestaande burgerwoningen worden in het bestemmingsplan naar hun huidige omvang bestemd. Het gaat hierbij om woningen die niet behoren bij een andere, overheersende functie (bijvoorbeeld een agrarisch of een niet-agrarisch bedrijf) en daarom niet kunnen worden aangemerkt als bedrijfs- of dienstwoning. De woonfunctie is hier overheersend. Burgerwoningen hebben geen functionele relatie met het buitengebied. Waar het vroeger veelal landarbeiderswoningen betrof, is er nu vrijwel geen enkele functionele binding meer met het buitengebied.

bijgebouwen

Bijgebouwen zijn niet tot bewoning bestemde vrijstaande of (tegen de woning aangebouwde) gebouwen die bouwkundig ondergeschikt en functioneel dienstbaar zijn aan de woning (het hoofdgebouw). Met bijgebouwen worden bedoeld vrijstaande of aangebouwde garages, bergingen en dergelijke. Bijgebouwen behoren niet tot de woning ook niet wanneer zij aan de woning zijn aangebouwd. Andere aanbouwen, niet zijnde bijgebouwen, tellen echter wel mee. Tot deze andere aanbouwen behoren erkers, serres en andere voor bewoning bestemde ruimtes zoals bijvoorbeeld een (bij)keuken, slaapkamer, studeerkamer of hobbykamer. Bij elke woning zijn bijgebouwen toegestaan.

uitbreidings- en herbouwmogelijkheden

Omdat burgerwoningen functioneel niet gebonden zijn aan het landelijk gebied worden bestemming, uitbreidings- en herbouwmogelijkheden terughoudend benaderd. De uitbreidingsmogelijkheden zijn afhankelijk van de bestaande inhoud en afgestemd op de provinciale Nota Planbeoordeling 2002. De gezamenlijke inhoud van een woning en bijgebouwen mag maximaal 600 m³ bedragen. Bestaande woningen met bijgebouwen met een gezamenlijke inhoud van minder dan 600 m³ mogen bij recht tot 600 m³ uitbreiden met uitzondering van een aantal specifiek op de plankaart aangeduide woningen in de omgeving Mollekade.

Door middel van vrijstelling is het mogelijk de gezamenlijke inhoud van de woning en de bijgebouwen tot maximaal 750 m³ te vergroten, uitsluitend in het geval dat de bestaande gezamenlijke inhoud minimaal 600 m³ bedraagt. Hierbij gelden wel de voorwaarden dat het meerdere boven de 600 m³ met minimaal 50% moet worden verminderd en dat de vergroting niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de karakteristieke waarde van bouwwerken die op de plankaart met een lettercode "K" zijn aangeduid als karakteristieke bebouwing.

Sloop en herbouw van een burgerwoning is toegestaan. Indien de gezamenlijke inhoud van een bestaande woning en bijgebouw(en) minder dan 600 m³ bedraagt mag bij herbouw tot 600 m³ worden herbouwd. Voor zover de gezamenlijke inhoud van een bestaande woning en bijgebouw(en) meer dan 600 m³ bedraagt mag deze bestaande grotere maatvoering als maximum worden aangehouden, uitsluitend voorzover deze maatvoering legaal tot stand is gekomen. Zo niet, dan geldt bij herbouw een (gezamenlijk) maximum van 600 m³. Als "bestaand" worden uitsluitend aangemerkt bouwwerken die reeds bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan en die vóór dat tijdstip totstandgekomen zijn overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens de Woningwet (dat wil zeggen overeenkomstig een ingevolge de Woningwet verplichte bouwvergunning). Juridisch is dat geregeld in lid 3 van artikel 1 van de planvoorschriften (de begripsbepalingen).

Uitgangspunt is dat herbouw uitsluitend op de plek van de oude woning mag plaatsvinden. Dit om te voorkomen dat woningen op kortere afstand van hinderveroorzakende functies of activiteiten worden gebouwd. Van dit uitgangspunt kan slechts worden afgeweken indien herbouw op een andere plek leidt tot een verbeterde situatie in ruimtelijk, milieuhygiënisch of verkeerstechnisch opzicht. Dat is, bijvoorbeeld, het geval indien de nieuwe woning gunstiger gesitueerd wordt ten opzichte van een weg of een (andere) hinderveroorzakende functie dan wel buiten een voor het verkeer belangrijke zichthoek wordt gebouwd. Daarbij dient overigens bedacht te worden, dat andere bepalingen in het plan die zich tegen herbouw op een andere locatie verzetten, onverkort blijven gelden (zie met name de bestemming "buisleidingenstraat" en de diverse zonevoorschriften).

Herbouw op een andere locatie betekent dat de oude woning moet worden gesloopt. Veelal zal de eigenaar dat pas willen doen zodra de nieuwe woning gereed is. Aan toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid is daarom tevens als voorwaarde verbonden, dat een reële zekerheid voor sloop wordt verstrekt. Die zekerheid kan bijvoorbeeld bestaan in een privaatrechtelijke overeenkomst of een bankgarantie.

paardenbakken

Paardenbakken bij burgerwoningen zijn niet toegestaan. Dit betekent dat ook het in gebruik nemen van een aangrenzend agrarisch gebied als paardenbak bij een burgerwoning niet is toegestaan. De bestaande paardenbakken bij burgerwoningen vallen daarmee onder het overgangsrecht.

nevenactiviteiten

Bij de woonfunctie zijn diverse nevenactiviteiten toegestaan. Er is onderscheid gemaakt tussen aan huis gebonden beroepen, aan huis gebonden bedrijven en agrarisch medegebruik.

aan huis gebonden beroepen en bedrijven

Bij de woonfunctie zijn nevenactiviteiten toegestaan in de vorm van aan huis gebonden beroepen en bedrijven. Aan huis gebonden beroepen zijn dienstverlenende beroepen op maatschappelijk, juridisch, administratief, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied. Aan huis gebonden bedrijven zijn kleinschalige bedrijfjes, die nauwelijks of geen belasting van het milieu of het woonmilieu veroorzaken, en die niet tevens aangemerkt kunnen worden als een aan huis gebonden beroep.

Nevenactiviteiten in de vorm van een aan huis gebonden beroep of bedrijf moeten ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Om deze ondergeschiktheid te waarborgen mogen aan huis gebonden beroepen en bedrijven uitsluitend binnen de woning worden uitgeoefend (en niet in bijgebouwen) en geldt een maximale vloeroppervlakte van 50 m².

agrarisch medegebruik

Onder agrarisch medegebruik vallen die agrarische activiteiten die te kleinschalig zijn om als agrarisch bedrijf aangemerkt te kunnen worden, maar die wel een zodanig ruimtebeslag kennen, dat een regeling in het bestemmingsplan is gerechtvaardigd. Concreet betreft het agrarische bedrijfjes van minder dan 40 sbe's en agrarische bedrijfjes met een recreatief (hobbymatig) karakter. Voor het onderscheid tussen bedrijfsmatig en recreatief wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de normen die de milieuregelgeving daarvoor hanteert. Naast de onbebouwde grond mogen de bestaande bijgebouwen gebruikt worden.

De begrippen "aan huis gebonden beroep", "aan huis gebonden bedrijf" en "agrarisch medegebruik" zijn omschreven in artikel 1 van de voorschriften. Aan huis gebonden beroepen en bedrijven zijn bij recht in elke burgerwoning toegestaan. Bestaand "agrarisch medegebruik" is aangeduid met een lettercode "a".

woningsplitsing

Splitsing van een karakteristieke burgerwoning kan worden toegestaan. De bestaande inhoud van de woning moet dan wel tenminste 1.000 m³ bedragen. Ook hier geldt dat die inhoud legaal tot stand moet zijn gekomen (zie hiervoor over het begrip "bestaand" is gezegd). Daarnaast geldt als voorwaarde dat de nieuwe woning geen onevenredige milieuhygiënische beperkingen mag opleveren voor agrarische bedrijven in de omgeving. Omgekeerd geldt dat in de omgeving gevestigde agrarische bedrijven en andere hinder veroorzakende activiteiten het woonmilieu voor de nieuwe woning niet onevenredig mogen aantasten.

Voor woningsplitsing is in de voorschriften een vrijstellingsbepaling opgenomen. De hiervoor genoemde randvoorwaarden zijn als voorwaarden aan toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid verbonden. Van een karakteristieke burgerwoning is sprake indien de woning op de plankaart met een lettercode "K" is aangeduid als karakteristieke bebouwing.

7 BIJZONDERE DOELEINDEN

Naast de algemene en veelvoorkomende functies, zoals agrarische en niet-agrarische bedrijven, burgerwoningen e.d., komen in het landelijk gebied van Binnenmaas diverse meer specifieke functies voor. Voorbeelden hiervan zijn de molens, kerken en een school. Deze elementen hebben veelal geen bedrijfsmatige betekenis, maar geven invulling aan maatschappelijk-sociale, educatieve en/of cultuurhistorische doeleinden (bijzondere doeleinden). Daarnaast zijn ook nutsvoorzieningen ondergebracht in de bestemming "bijzondere doeleinden". Het beleid is erop gericht bestaande functies ten behoeve van bijzondere doeleinden als zodanig te bestemmen en het huidige gebruik te waarborgen.

De functies ten behoeve van bijzondere doeleinden hebben de bestemming "bijzondere doeleinden" gekregen. Omdat het hier gaat om uiteenlopende functies met veelal zeer eigen bouwwerken (kerk, molen e.d.) zijn de bijzondere doeleinden specifiek nader bestemd door middel van subbestemmingen. Ten aanzien van de subbestemming "transformatorhuisje" (Tr) dient opgemerkt te worden, dat alleen trafo's groter dan 25 m² of 75 m³ daarin zijn ondergebracht. Voor kleinere trafo's wordt een specifieke bestemming niet noodzakelijk geacht. Verbouw of nieuwbouw van dergelijke kleine trafo's kan zonodig mogelijk worden gemaakt met toepassing van artikel 19 lid 3 WRO jo artikel 20 lid 1 onder b Bro.

8 TERREIN VOOR MIJNBOUWKUNDIGE DOELEINDEN

De proefboorlocatie aan de Buijenseweg wordt omgezet in een permanente winningslocatie voor gas. De exploitatie van het veld zal circa 20 jaar duren. Voor de ingebruikname van het terrein zal een controlegebouwtje worden opgericht met een beperkte oppervlakte.

9 INFRASTRUCTUUR

Tot de infrastructuur worden hier gerekend de wegen en spoorwegen (hogesnelheidslijn) en de diverse leidingen, waaronder de leidingenstraat, in het landelijk gebied van Binnenmaas. Uitgangspunt is dat de bestaande infrastructuur dient te worden bestemd.

wegen en spoorwegen

De wegen in het landelijk gebied worden ingedeeld in drie categorieën: rijksweg, provinciale weg en overige wegen. Langs deze wegen zijn de volgende bebouwingsvrije en beplantingsvrije stroken van toepassing, met name om het zicht op de weg niet te belemmeren:

- rijkswegen 100 m;
- provinciale wegen 50 m;
- overige wegen 15 m.

Bovendien dient langs wegen rekening te worden gehouden met een geluidszone. Deze wordt veroorzaakt door het wegverkeer en is afhankelijk van de verkeersintensiteit.

In het landelijk gebied van Binnenmaas liggen op dit moment geen spoorwegen. De aanleg van de Hogesnelheidslijn kent een eigen procedure. Het bestemmingsplan landelijk gebied heeft hierop dan ook geen betrekking. Wel dient in dit bestemmingsplan rekening gehouden te worden met de bebouwings- en beplantingsvrije zones en geluidshinderzone rond de spoorlijn.

Bestaande wegen zijn ondergebracht in de bestemming "Verkeersdoeleinden". Het onderscheid tussen rijkswegen, provinciale wegen en overige wegen is vertaald naar subbestemmingen. De bebouwings- en beplantingsvrije zone langs wegen en spoorwegen is geregeld in een zonebepaling (zone ten behoeve van het verkeersbelang en/of het belang van de watergangen).

In deze zonebepaling is een restrictieve bebouwingsregeling met een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen en daarnaast een aanlegvergunningplicht voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het zicht voor het verkeer kunnen belemmeren.

leidingen

Diverse leidingen zijn in het landelijk gebied aanwezig, variërend van straalverbindingen en gasleidingen tot hoogspanningsleidingen en rioolpersleidingen. Voor deze leidingen gelden beschermingszones. In deze zones mogen diverse werkzaamheden niet worden uitgevoerd.

Bijzondere vermelding verdient de buisleidingenstraat Europoort-Antwerpen die door het landelijk gebied van de gemeente Binnenmaas loopt. De leidingenstraat vormt de hoofdader voor leidingen tussen Rotterdam en Antwerpen. Omdat in deze straat diverse typen leidingen mogen worden gelegd, moet bij het realiseren van nieuwe functies een ruime veiligheidszone van 175 meter aan weerszijden van de straat in acht worden genomen.

De diverse leidingen zijn als een aanduiding op de plankaart opgenomen. De breedte van de beschermingszones is verbaal geregeld in de zonebepalingen in hoofdstuk IV van de voorschriften, met uitzondering van de zone ten behoeve van de telecommunicatie (straalverbinding), welke op de plankaart is aangegeven. De binnen de zones geldende beschermende voorschriften zijn eveneens in de zonebepalingen opgenomen.

De buisleidingenstraat is als een dubbelbestemming op de plankaart aangegeven. Voor een nadere juridische toelichting op de werking van dubbelbestemmingen zij verwezen naar paragraaf 2 van hoofdstuk IV van deze toelichting, onder de kop "de plankaart". Hier kan worden volstaan met de opmerking dat de bestemming "buisleidingenstraat" geldt naast de primaire bestemmingen van de gronden, behoudens dat de bouwvoorschriften van de bestemming "buisleidingenstraat" in de plaats treden van de bouwvoorschriften van de primaire bestemmingen. De beschermingszone van 175 meter ter weerszijden van de buisleidingenstraat is in een zonebepaling geregeld.

10 WATERPARAGRAAF

inleiding

Het aspect water is op grond van de huidige planningsinzichten een belangrijk sturend principe bij ruimtelijke ontwikkelingen; zo ook bij de planontwikkeling van onderhavig bestemmingsplan. Deze paragraaf biedt inzicht in de wijze waarop water zijn beslag krijgt in dit bestemmingsplan. De wijze waarop een en ander in een bestemmingsplan tot uitdrukking moet komen is omschreven in de brochure van de RPD Water in bestemmingsplannen, een handreiking en de Nota Planbeoordeling van de provincie Zuid Holland. Deze waterparagraaf is hierop geënt en omvat de volgende onderdelen:

- samenwerking met de waterbeheerder;
- kenmerken watersysteem en gewenste/toelaatbare ontwikkelingen daarbinnen;
- uitgangspunten voor water in relatie tot de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen;
- vertaling naar de plankaart en de voorschriften.

De beleidsuitgangspunten met betrekking tot waterbeleid zijn reeds in hoofdstuk vier beschreven en komen in deze paragraaf daarom niet meer aan de orde. In aanvulling hierop wordt vermeld dat de deelstroomgebiedsvisie en het Watersstructuurplan van het Waterschap in ontwikkeling zijn.

samenwerking met de waterbeheerder

De waterbeheerders binnen het plangebied zijn het waterschap De Groote Waarden en het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden.

Het waterschap houdt zich dagelijks bezig met waterkwantiteitsbeheer: de aanleg en instandhouding van de waterstaatwerken en de bescherming van het land tegen het water door onder meer peilbeheer. Het waterschap beheert en onderhoudt de dijken die de Hoeksche Waard beschermen tegen overstroming. Anderzijds zorgt het waterschap ervoor dat voldoende water in het gebied aanwezig is om te kunnen wonen, werken en recreëren. Met uitzondering van de provinciale wegen is het waterschap ook verantwoordelijk voor alle wegen en fietspaden buiten de bebouwde kom in de Hoeksche Waard.

Doel van het waterbeheer in de Hoeksche Waard is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het ontwikkelen van gezonde waterhuishoudkundige systemen die een duurzaam gebruik ten behoeve van mens, plan en dier garanderen. Het oppervlaktewater wordt gezien als een onderdeel van het totale watersysteem en heeft een sterke relatie met beleidsterreinen, waarvoor andere overheden verantwoordelijk zijn. De hoogte van de waterstand is onder meer afhankelijk van het gebruik van de grond. Zo zijn natuurgebieden gebaat bij een hoog waterpeil, terwijl agrariërs juist weer belang hebben bij een laag peil, vooral in de winter en vroeg in het voorjaar.

Het waterschap gaat uit van een integraal waterbeheer: bij de uitoefening van zijn taken houdt het waterschap rekening met andere takken van overheidszorg, zoals milieu, landschap, cultuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid. Het waterschap wil een goed contact met zijn inwoners, hun betrekken bij de ontwikkeling van plannen en hun van de resultaten op de hoogte brengen. Het waterschap is bij de voorbereiding van het bestemmingsplanproces betrokken.

Het zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden bewaakt een goede waterkwaliteit van oppervlaktewater in ondermeer het plangebied. Het zuiveringsschap draagt onder meer zorg voor de zuivering van het water.

kenmerken watersysteem en gewenste ontwikkelingen grondwater; infiltratie en kwel

Met betrekking tot het grondwater zijn de kwelgebieden van belang. In de Hoeksche Waard is sprake van een overgang van sterke (zoute/brakke) kwel in het zuiden die geleidelijk in noordelijke richting in sterkte afneemt. Rond de Binnenbedijkte Maas treedt een zoete kwel op. De Binnenbedijkte Maas is een groot zoet binnenwater. Water dat via de bodem van het oppervlaktewater wegzijgt, komt na enkele tientallen jaren als kwel omhoog in de naburige polders die dieper zijn gelegen.

Deze zoete kwel komt vooral voor in een deel van de oude polders (polder het Munikenland van Westmaas en de Sint Anthoniepolder) ten zuiden van de Binnenbedijkte Maas. Zeer sterke (zoete) kwel komt voor in de buitendijks gelegen Geertruida Agathapolder, waar ook de waterkwaliteit zeer goed is. Dit wordt mede veroorzaakt door de aangrenzende opgespoten gorzen.

oppervlaktewater

In de Hoeksche Waard is weinig oppervlaktewater. De gemeente Binnenmaas onderscheidt zich hiervan door met name de aanwezigheid van de Binnenbedijkte Maas. 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 beïnvloedt de buitendijkse oevers. Het is een van de weinige zoetwatergetijderivieren in Nederland. De getijdenwerking is na de aanleg van de Deltawerken sterk afgenomen, maar bepaalt nog steeds het karakter van de oevers. Bij de getijdenrivieren wordt een karakteristieke zonering van biotopen aangetroffen, met slikken en platen, helofytenzone (biezen en riet), ruigten en graslanden.

De Binnenbedijkte Maas is een ingesloten rivierarm. 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. De Boezemvliet fungeert eveneens als boezemwater. Tevens heeft de Binnenbedijkte Maas een belangrijke lokale invloed op het grondwater. Op kleinere schaal zijn de krekken bepalend voor het Hoeksche Waards landschap. In de huidige situatie zijn veel krekken gekanaliseerd, maar oorspronkelijk kenden de krekken een kronkelig verloop. De Binnenbedijkte Maas staat middels krekken in verbinding met de Oude Maas. Doorgaande krekken in het landelijk gebied zijn de Vliet, de Middelvliet en de Kreek. Verder zijn er de Molenvliet, de Heinenoordse kreek en de Hooge Vliet.

Het buitendijks gebied betreft de gebieden die aan de buitenzijde van de primaire waterkering liggen. Deze gronden hebben primair een waterbergende functie en zijn daardoor minder geschikt voor agrarisch gebruik. De krekken kunnen overigens ook een belangrijke functie als waterberging vervullen. Plaatselijk komen in het buitendijks gebied ook landschapswaarden voor zoals openheid en rustige omstandigheden. Fysiek vormt het buitendijks gebied zoals hier omschreven de overgangszone tussen het agrarisch gebied en de natuurgebieden langs de Oude Maas. De kwetsbaarheid van het buitendijks gebied is geringer, waardoor het geschikt is voor extensieve recreatie.

waterberging

Er blijkt een tekort aan waterbergend vermogen te zijn in het plangebied. Voor het landelijk gebied wordt een norm gehanteerd die is toegesneden op de gebiedskarakteristiek. Het waterschap streeft minimaal 3% waterbergend vermogen c.q. open wateroppervlakte van het landelijk gebied na. In de polders zijn de volgende percentages open water aanwezig:

- | | |
|---------------------------|----------------|
| • Polder Mijnsheerdenland | 2% |
| • Polder Moerkerken | 1,6% |
| • Polder Oud-Heinenoord | 0,9 % tot 2,5% |
| • Polder Oost Zomerland | 1,5 % |
| • Polder West Zomerland | 1,5% |

De overige polders voldoen wel aan de norm van 3%. Wanneer de mogelijkheid zich voordoet, moet middels een wijzigingsbevoegdheid (in dit plan vertaald in de term natuurontwikkeling) worden voorzien in een planologische mogelijkheid om het areaal oppervlaktewater te vergroten door verbreding en verdieping van bestaande watergangen en het verbeteren van de waterkwaliteit door de aanleg van een helofytenfilter en natuurvriendelijke oevers. De krekken hebben potentie om een waterbergende rol te vervullen. Kreekontwikkeling kan hierdoor in de komende jaren worden gestimuleerd.

bijzondere waarden

In het open polderlandschap wordt de begroeiingstructuur met name gevormd door de dijken (zowel dijkbeplanting als dijkvegetatie), krekken, erfbeplantingen, de buitendijkse terreinen (slikken, gorzen, grienden) en de oevers van de Binnenbedijkte Maas. De dijken, krekken, oevers van de Binnenbedijkte Maas en het buitendijksg gebied kennen een eigen specifieke en waardevolle flora en fauna en hebben daarmee grote ecologische waarden.

oeverzone Binnenbedijkte Maas

Deze oeverzone vormt een bijzondere situatie. Enkele delen van de oever zijn al beschermd als natuurterrein. Ook de overige oeverdelen zijn echter van landschapspelijk belang. De overgang van open water, rietkragen, graslanden in aansluiting op een open polderlandschap is van grote visueel-ruimtelijke waarde. Daarnaast biedt de oeverzone een gevarieerd biotoop voor diverse dieren en planten. De diversiteit aan plantensoorten in de oeverzone wordt versterkt door de plaatselijke aanwezigheid van venige grond.

waterbeheer

Waterkwantiteitsbeheer en waterkwaliteitsbeheer zijn bepalend voor de uitoefening van de functies in het landelijk gebied. Het waterbeheer is in het overgrote deel van het landelijk gebied afgestemd op de landbouw. De afwatering vindt plaats op de Oude Maas.

De polders het Munnikenland van Westmaas en de Sint Anthoniepolder ten zuiden van de Binnenbedijkte Maas Beide zijn sterk afwijkend van de overige polders wat betreft de drooglegging. De drooglegging is het verschil tussen waterpeil in de watergangen en het maaiveld. In de Hoeksche Waard is de drooglegging tussen 1,30 en 2,10 meter. In de oude polders varieert deze van 0,30 tot 0,70 meter.

Waterschap de Groote Waard is verantwoordelijk voor de waterkwantiteitsbeheersing. Via een systeem van watergangen wordt overtollig water op de Oude Maas afgewaterd. Lozingspunten bevinden zich bij Goidschalxoordsedijk, Heinenoord, Kuipersveer en Puttershoek.

De Binnenbedijkte Maas fungeert als een boezemwater. Deze boezemwateren vormen waterhuishoudkundig de verbinding tussen de verschillende poldersystemen. In de polder wordt een stringente peilhandhaving nagestreefd. Hiervoor is bemaling op de boezem en mogelijkheid van inlaat vanuit de boezem vereist. Vooral in droge perioden wordt water vanuit de Oude Maas via inlaten binnengelaten. Een aanzienlijk deel van de boezem en van de polderwateren bestaat uit dit water.

grondwaterstandsverlaging in relatie tot agrarische gebieden

De kwetsbaarheid voor grondwaterstandsverlaging van ecologisch waardevolle agrarische gebieden hangt af van het aanwezig zijn van natte en vochtige milieus. De invloed van een lokale ingreep in de waterhuishouding is moeilijk te kwantificeren, zeker zolang de grondwaterbewegingen nog onvoldoende in kaart zijn gebracht. In elk geval veroorzaakt het graven van sloten en het uitdiepen van bestaande waterlopen in veel gevallen een grondwaterstandsverlaging in aangrenzende gebieden. Ook onbedoelde effecten zoals het verdwijnen van, aan vochtige milieus gebonden en uit ecologisch oogpunt zeer waardevolle levensgemeenschappen in natuurgebieden, houtopstanden en bermen kunnen optreden.

grondwaterstandsval in relatie tot natuurgebieden

De kwetsbaarheid van een bos- en natuurgebied voor grondwaterstandsval is planologisch relevant als het gaat om het eventueel beperken van grondwaterpeilverlaging in de omgeving van dat gebied. Met name het graven van nieuwe of het uitdiepen en verbreden van bestaande watergangen, maar ook het aanbrengen van drainage of intensieve beregening in en rond natte bos- en natuurterreinen betekent een aantasting van de specifieke ecologische waarde (verdroging).

ingrepen in de waterhuishouding

Water is een belangrijk sturend element in het landelijk gebied. Waterkwantiteitsbeheer en waterkwaliteitsbeheer zijn bepalend voor de uitoefening van de overige functies in het landelijk gebied. Het waterbeheer is in het overgrote deel van het landelijk gebied afgestemd op de landbouw. In de landschappelijk en ecologisch waardevolle gebieden wordt eveneens rekening gehouden met de belangen van natuur en landschap, voor zover deze samenhangen met de waterhuishouding. In de natuurgebieden geldt zondermeer dat de waterhuishouding allereerst dient te zijn gericht op het behoud en de ontwikkeling van de natuurwaarden. Dit betekent dat geen peilverlaging is toegestaan die verder gaat dan de natuurlijke maaiveldval.

natuurvriendelijke oeverinrichting

De oevers zijn de belangrijkste natuurgebieden binnen de gemeente Binnenmaas. De grotere natuurgebieden liggen langs de oevers van de Oude Maas. Kleinere natuurterreintjes liggen langs de Binnenbedijkte Maas. Langs de oevers van de Binnenbedijkte Maas wordt natuurontwikkeling voorgestaan. Natuurlijke ontwikkeling van de Hooge Vliet is mogelijk, mits de watervoerende functie gewaarborgd blijft. De bestaande dijkstructuur wordt gehandhaafd, met aandacht voor de (karakteristieke) bebouwing en dijkbeplanting.

In Rijks- en provinciaal beleid zijn de Oude Maasoevers als belangrijk natuurgebied. Middels het idee van een aaneengesloten ecologische structuur wordt een stevige basis voor de natuurwaarden gelegd. Aansluitend hierop wordt in en vanuit het agrarisch achterland gezocht naar ecologische verbindingen om een hecht netwerk te vormen. Met name de kreken zijn hiervoor geschikt. Een ecologische inrichting van de kreken aan de oevers zal hiertoe een structurele bijdrage leveren. Dit kan alleen plaatsvinden als de huidige grondeigenaren (veelal agrariërs) op basis van vrijwilligheid hieraan meewerken.

natuurontwikkeling

In het buitendijks terrein staat het ontwikkelen van natuur voorop. Extensieve dagrecreatie is een mogelijk medegebruik. Natuurlijke ontwikkeling van het landschap door de beheerders en eigenaren, het Hoeksche Waards Landschap en Staatsbosbeheer. Zoetwatergetijdenbossen, grienden, ruigten en oevers wisselen elkaar af en vormen de overgang naar het agrarisch polderlandschap. De oevers moeten fysiek en/of visueel meer toegankelijk worden gemaakt. Het recreatief gebruik zal uitsluitend een extensief karakter hebben (bijvoorbeeld excursies onder begeleiding van een deskundige). De natte graslanden, ruigten en grienden zijn niet geschikt voor intensievere vormen van recreatie omdat hierdoor de primaire natuurfunctie in het gedrang komt. Extensieve (boven)regionale dagrecreatie kan in het gebied rondom de Heinenoordtunnel worden ontwikkeld. Met name rondom het bruggenhoofd van de voormalige Barendrechtse brug is een meer intensieve dagrecreatie mogelijk, mits die bijdraagt aan verbetering van de toegankelijkheid en kwaliteit van het gebied en de natuurfunctie niet negatief beïnvloedt. Een recreatief zweefvliegveld past hier bijvoorbeeld in.

Natuurontwikkeling langs de kreken leidt tot een vergroting van het zelfreinigend vermogen van het oppervlaktewater en bevordert de landschappelijke en ecologische kwaliteiten. Randvoorwaarde blijft wel dat de afwateringsfunctie van de watergangen is gegarandeerd.

gewenste ontwikkelingen

Op de provinciale verdrogingskaart liggen de gebieden met de hoofdfunctie natuur gelegen op de zuidoever van de Binnenmaas. De waterkwaliteitsdoeleinden worden in veel natuurgebieden nog niet gehaald. In toenemende mate krijgen natuurgebieden een eigen waterhuishouding zodat een meer op de natuurwaarden afgestemd peilverloop nagestreefd kan worden.

De polders ten zuiden van de Binnenbedijkte Maas zijn agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden (ANL-gebieden) met aquatische waarde (klasse IIIB/IIIA). In ANL-gebieden is peilverlaging die verder gaat dan de natuurlijke maaiveldddaling uitgesloten. Vrijwel overal wordt voldaan aan de doelstelling dat in ANL-gebieden geen peilverlaging plaatsvindt. Daar waar dit toch gebeurt, vindt compensatie van natuurwaarden plaats. De belangen van de landbouw en die van natuur en landschap dienen gelijkwaardig te worden afgewogen.

recreatieve functies

Het gebied heeft, zoals hierboven reeds is opgemerkt, potentie op het gebied van dagrecreatie. De Binnenbedijkte Maas heeft mogelijkheden voor recreatievaart. Het gebied vormt een prima uitloopegebied vanuit de kernen Mijnsheerenland, Westmaas en Maasdam. Kleinschalige en extensieve vormen van recreatie (bijvoorbeeld kleine strandjes en wandelpaden langs de Binnenbedijkte Maas) worden gestimuleerd. Meer intensieve recreatieve ontwikkelingen worden geconcentreerd op het Recreatieoord. Routenetwerken worden geconcentreerd op de dijken.

Mogelijkheden voor recreatieve ontwikkelingen liggen bij de oevers, waarbij toegankelijkheid van de gebieden en diversiteit aan functies belangrijke kernwoorden zijn. In de notitie Oude Maasoever wordt de voorkeur uitgesproken voor dagrecreatieve activiteiten langs de Oude Maasoever, gebonden aan landrecreatie.

Buiten de primaire waterkering ligt het accent op water- en natuurontwikkeling. Waterrecreatie is niet aan de orde in verband met drukke beroepsvaart op de Oude Maas en de hoge natuurwaarden van de buitendijkse oeverstrook. Door de kwetsbaarheid van de gronden en grasgorzen zijn er geen mogelijkheden voor bijvoorbeeld jachthavens.

Dijken en kreken worden gezien als belangrijke dragers voor recreatieve ontwikkelingen, met name voor routegebonden recreatie (fiets- en wandelroutes). Het Groene Netwerk van Zuid-Holland (1996) stelt dat er met name mogelijkheden zijn voor de aanleg van wandel- en fietsroutes, gekoppeld aan het krekensysteem. In het provinciale rapport "Stad en land verbonden" worden enkele mogelijkheden in de gemeente Binnenmaas genoemd, maar krijgt de concrete invulling van wandelpaden een lage prioriteit.

De kade rond het Nieuwe Poldertje is in de ruilverkaveling Hoeksche Waard-Oost opgenomen als aan te leggen wandelpad. Een route langs de Binnenbedijkte Maas lijkt moeilijk te realiseren door de slechts gedeeltelijke bereikbaarheid en toegankelijkheid.

Ook nieuwe natuurgebieden (langs de Middelvliet, in het Nieuwe Poldertje), archeologisch interessante plekken, karakteristieke bebouwing (molens) en oude dijkstructuren bieden aanknopingspunten voor recreatieve routes. De gebiedsspecifieke aantrekkelijkheid van de Hoeksche Waard wordt hierdoor versterkt.

Binnen verbreding van het recreatieproject past onder andere een kanoroute in de Binnenbedijkte Maas. Dit project lijkt gemakkelijk te realiseren, omdat er op veel plaatsen ook mogelijkheden zijn om aan te merken.

vertaling naar de plankaart en de voorschriften zones

Naast de bescherming van natuur- en landschapswaarden middels bestemmingen zijn zones gehanteerd (zie het hoofdstuk juridische toelichting). Deze zijn opgenomen ter bescherming van de oeverzone langs de Binnenbedijkte Maas en de archeologische waarden aldaar.

Onder extensief dagrecreatief medegebruik wordt verstaan recreatief medegebruik van gronden dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals bijvoorbeeld wandelen, paardrijden, fietsen, zwemmen en vissen. Dit medegebruik van gronden wordt in beginsel in het gehele landelijk gebied toegestaan, evenals de aanleg van voorzieningen ten behoeve daarvan zoals bijvoorbeeld paden en picknickplaatsen.

Het begrip "extensief dagrecreatief medegebruik" is in de begripsbepalingen omschreven. Deze definitie komt overeen met bovenstaande omschrijving van het begrip. In de doeleindenomschrijving van de bestemmingen "agrarische gebieden", "buitendijks gebied" en "natuurgebied", "rivier/open water" en "watergang" wordt extensief dagrecreatief medegebruik als één van de doeleinden van de bestemming genoemd, zodat dat medegebruik binnen die bestemmingen is toegestaan. Voor zover voorzieningen worden aangelegd (paden) of bouwwerken worden opgericht (picknickplaatsen) zijn de voorschriften met betrekking tot aanlegvergunningen en bouwwerken geen gebouw zijnde, van toepassing.

Wat betreft waterhuishouding wordt in het bestemmingsplan landelijk gebied onderscheid gemaakt in twee soorten wateren, afhankelijk van de specifieke functies van de betreffende elementen.

open water

De Oude Maas, de Binnenbedijkte Maas en de Boezemvliet vormen de grote water-eenheden in de gemeente Binnenmaas. De wateren verschillen in functie. Voor de Oude Maas gelden waterstaatkundige doelen, verkeer te water en afvoer van oppervlaktewater. Voor de Binnenbedijkte Maas geldt een waterstaatkundig doel en recreatief medegebruik. Tevens wordt de landschappelijke waarde van het terrein beschermd. De Boezemvliet, ten slotte, heeft een functie voor waterstaatkundige doeleinden, (bedrijf)verkeer te water, recreatief medegebruik en ligplaatsen voor woonboten.

De Oude Maas, de Binnenbedijkte Maas en de Boezemvliet zijn bestemd tot "rivier/open water". Het onderscheid in functie tussen deze beide wateren is tot uitdrukking gebracht in specifieke bestemmingscategorieën.

watergangen

De belangrijkste watergangen (hoofdwatergangen) zijn in navolging van de Keur van het Waterschap De Groote Waard bestemd (bestemming "watergang"). Deze hoofdwatergangen (en boezemwateren) hebben een waterstaatkundig belang.

waterkeringen

In navolging van het Waterschap de Groote Waard zijn de primaire waterkeringen, de secundaire waterkeringen en de boezemwaterkeringen (rond de Binnenbedijkte Maas) bestemd. De bescherming van de boezemwaterkering geldt ook in de bestemming 'open water, subbestemming Binnenbedijkte Maas'. De waterkeringen zijn bestemd als "waterkering". Het betreft hier een dubbelbestemming. Dat wil zeggen dat de voorschriften van deze bestemming gelden naast de voorschriften van de andere ter plaatse geldende bestemming. De beschermingszone rond de primaire waterkering (30 meter aan weerszijden) is geregeld in een zonevoorschrift. Bij aanvragen op of rond primaire, secundaire en overige waterkeringen is de Keur van het Waterschap eveneens van toepassing.

In de voorschriften wordt aan de waterhuishoudkundige randvoorwaarden tegemoet gekomen door het eisen van een aanlegvergunning voor werkzaamheden die leiden tot een wijziging van de waterhuishouding of waterstand. Dit geldt voor de agrarische gronden met een specifieke waterhuishoudkundige situatie (op de plankaart aangegeven met de aanduiding "w"), maar ook in het algemeen voor de gronden met de bestemming "natuurgebied".

Het bestemmingsplan laat ruimte voor ecologische inrichting van de kreken en aangrenzende gronden. In het bestemmingsplan zijn de doelstellingen verwerkt voor de ecologische verbindingzones die deel uitmaken van de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) en worden genoemd in het rapport "Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland". De inrichting van de zones is indicatief en zal door het waterschap worden gerealiseerd. De breedte die hiervoor wordt gereserveerd verschilt per kreek.

De krekens die het betreft zijn:

- De Vliet 30 meter;
- De Binnenbedijkte Maas 30-50 meter;
- de Kreek 30-50 meter;
- De Middelvliet 30-50 meter.

Aanvullend op het provinciaal beleid is ook voor de belangrijkste overige krekens een wijzigingsbevoegdheid naar natuur opgenomen:

- De Molenvliet 30 meter;
- De Heinenoordse Kreek 30 meter;
- De Hooge Vliet 30 meter.

11 KARAKTERISTIEKE BEBOUWING

Het beleid is erop gericht karakteristieke panden een zekere mate van bescherming te geven. Bescherming is van belang omdat hiermee de cultuurhistorische en esthetische waarden bewaard blijven. Voorkomen moet worden dat karakteristieke bebouwing zonder meer kan worden gesloopt of dat de karakteristieke waarde ervan vermindert door het bouwen van andere bouwwerken (bijgebouwen) in de directe omgeving.

Karakteristieke bebouwing is op de plankaart met een lettercode "K" aangeduid. De beschermende voorschriften zijn in één algemeen artikel ondergebracht (artikel 9). Daarin is voor de gehele of gedeeltelijke sloop van karakteristieke bebouwing een aanlegvergunningplicht opgenomen. Aanlegvergunning kan slechts verleend worden indien dat niet leidt tot een onevenredige afbreuk van karakteristieke waarden. De aanlegvergunningplicht geldt niet voor bouwwerken die reeds bescherming genieten via de Monumentenwet 1988 (gemeentelijke en rijksmonumenten). Dubbele regeling dient te worden voorkomen.

Daarnaast is voor burgemeester en wethouders de bevoegdheid opgenomen om vrijstelling te verlenen van de aanlegvergunningplicht. Deze bevoegdheid kan worden toegepast indien de bescherming van de karakteristieke bebouwing onevenredig (financieel) belastend zou zijn voor de eigenaar van het betreffende bouwwerk. De vrijstellingsbevoegdheid is bedoeld voor de uitzonderlijke situatie dat het belang van de bescherming van karakteristieke bebouwing moet wijken voor de belangen van de eigenaar en kent derhalve een geheel ander en veel terughoudender toetsingskader dan het besluit omtrent verlening van aanlegvergunning.

Naast de aanlegvergunningplicht is in artikel 9 een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen aan de situering van bijgebouwen in verband met de bescherming van karakteristieke bebouwing. Nadere eisen kunnen gesteld worden om te voorkomen dat het zicht op karakteristieke panden wordt belemmerd dan wel om te voorkomen dat deze panden anderszins worden ontsierd door de bouw van bijgebouwen in de directe nabijheid.

De gronden rondom de molens in het buitengebied vallen onder het zogenaamde molenbiotoop.

adres	functie	plaats	aanduiding
Gatsedijk 4a	De Hoop	Maasdam	valt buiten plangebied
Goidschalxoordsedijk 55	korenmolen (ruïne)	Goidschaloord	Mo I
Koestveldlaan naast 2	Windlust	Westmaas	valt buiten plangebied
Molendijk 2	De Lelie	Puttershoek	Mo II
Molenweg 7	De Goede Hoop	Mijnsheeren-land	valt buiten plangebied
Polderdijk 25	Antonymolen/Poldersche Molen	Maasdam	Mo IV
Provincialeweg 9	Oostmolen	Mijnsheeren-land	Mo III

Dit molenbiotoop is als een zone op de plankaart opgenomen, met als doel de bescherming van de functie van de molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element. Dit betekent concreet dat in deze zone tot slechts een bepaalde hoogte mag worden gebouwd, zodat de vrije windvang en het zicht op de molen niet worden beperkt. Er is daarbij onderscheid gemaakt in een zone tot 100 meter en een zone tot 400 meter, waarin gerelateerd aan de eigenschappen van de molen, eisen aan bebouwingshoogte in de omgeving worden gesteld. Daarom wordt een aantal werkzaamheden aan een aanlegvergunningenstelsel gebonden, zodat getoetst kan worden of de beoogde werkzaamheden negatieve effecten op de functie en het beeld van de molen.

12 WOONBOTEN

Het beleid ten aanzien van woonboten en ligplaatsen is verwoord in de gemeentelijke Nota Woonbotenbeleid en de Woonschepenverordening 1998 (zie ook hoofdstuk II, paragraaf 4 van deze toelichting). Het beleid is erop gericht woonboten te limiteren tot een bepaald aantal en deze uitsluitend toe te staan in de Boezemvliet. De ligplaatsen ten behoeve van woonboten, alle gelegen in de bestemmingscategorie "Boezemvliet" binnen de bestemming "rivier/open water", zijn met een aanduiding "W" op de plankaart aangegeven. De regeling voor ligplaatsen en woonboten in het bestemmingsplan is aanvullend op de Woonschepenverordening 1998. Die verordening regelt de exacte ligging en omvang van ligplaatsen en woonboten. Het bestemmingsplan beperkt zich tot een verbod op het gebruik van andere dan de daartoe aangewezen gronden als ligplaats in de algemene gebruiksbeplanning en een regeling van de bij de woonboten behorende oeverbebouwing. Laatstgenoemde regeling is te vinden in voorschriften ten aanzien van de bestemming agrarische gebieden. Deze regeling geldt overigens uitsluitend voor zover de oevers van de Boezemvliet in het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk gebied liggen. Een deel van de oevers ligt binnen de bebouwde kom van Puttershoek en valt daarmee buiten genoemd plangebied.

Om begripsverwarring te voorkomen, verwijst artikel 1 van de planvoorschriften voor wat betreft de begrippen “woonboot” en “ligplaats” naar de begripsomschrijvingen in de Woonschepenverordening.

13 MILIEUHYGIËNISCHE RANDVOORWAARDEN

geluidhinder

geluidhinder wegverkeer

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op woningen de 50 dB(A) niet mag overschrijden. Indien een bestemmingsplan nieuwe woningen toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van de woningen.

Deze afstand, ofwel onderzoekszone, bedraagt voor alle wegen in het landelijk gebied 250 meter. Voor de rijksweg geldt een onderzoekszone van 400 meter. Het plan voorziet in de mogelijkheid nieuwe woningen te realiseren in de vorm van tweede agrarische bedrijfswoningen en woningsplitsing. Dit kan nagenoeg langs alle wegen binnen het plan plaatsvinden. In verband hiermee is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het gehele plangebied.

In het akoestisch onderzoek is de 50 dB(A) geluidscontour van de wegen weergegeven. Aan de hand van deze contour zijn de gebieden afgeleid waar de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden. Binnen de contour wordt de voorkeursgrenswaarde naar alle waarschijnlijkheid overschreden en kunnen in principe geen nieuwe woningen gerealiseerd worden, tenzij hogere grenswaarden worden vastgesteld. Voor deze gebieden gelden geen beperkingen voor nieuwe woningen in het kader van de Wet geluidhinder. Het akoestisch rapport is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting.

Geluidhinder HSL

Het tracé van de Hoge Snelheidslijn (HSL) is vastgelegd in het Tracébesluit. Voor de HSL is een ontwerp-bestemmingsplan opgesteld. De geluidscontouren rond de HSL liggen circa 400 meter verwijderd van het hart van het spoor. In het bestemmingsplan worden deze zones opgenomen.

overige geluidhinder

De overige geluidhinder heeft betrekking op de Suikerunie te Puttershoek, de kartingbaan in het Oudeland van Strijen, het bouwdok van Barendregt en discotheek Alcazar te Puttershoek. Binnen de vastgestelde 50 dB(A) geluidscontour mag (zonder een eventuele verleende hogere grenswaarde) niet worden gebouwd. Van het bedrijventerrein Puttershoek alsmede van de kartingbaan in Strijen zijn geluidshinderzones opgenomen op de plankaart.

stiltegebieden

Een groot deel van de oude veenkernen ten zuiden van de Binnenbedijkte Maas wordt in het streekplan Zuid-Holland Zuid aangeduid als milieubeschermingsgebied voor stilte. Momenteel ligt een deel van dit gebied binnen de zone van 50 dB(A) rondom een kartingbaan in de Polder Oudeland van Strijen (buiten het plangebied van dit bestemmingsplan landelijk gebied voor Binnenmaas).

Er was sprake van verplaatsing van de kartingbaan, maar deze plannen zullen op korte termijn niet worden gerealiseerd.

luchtkwaliteit

verkeer

De basis van het luchtkwaliteitsbeleid voor ruimtelijke plannen wordt gevormd door de Handreiking Luchtkwaliteit en ruimtelijke ordening, module wegverkeer van de Provincie Zuid-Holland. Het doel van deze handreiking is dat in leefgebieden ten minste aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit wordt voldaan en wordt gestreefd naar lage concentraties luchtverontreiniging.

Het effectgericht beleid richt zich op het voorkomen van langdurige blootstelling of blootstelling van gevoelige groepen aan luchtverontreiniging. Dit leidt tot de introductie van gevoelige bestemmingen. Gevoelige bestemmingen en concentraties van verontreinigingen dienen in het bestemmingsplannen te worden opgenomen.

Concentraties van verontreiniging in het landelijk gebied doen zich alleen voor rond A29. In bijlage 5 zijn kaarten uit de Handreiking luchtkwaliteit en ruimtelijke ordening van de Provincie Zuid-Holland opgenomen waarop de concentraties van luchtverontreinigende stoffen langs de A29 zijn weergegeven. Rondom deze weg ligt een zone die de grenswaarde voor gevoelige bestemmingen overschrijdt ($40-53 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Hierin mogen geen nieuwe bestemmingen worden gebouwd. Onder gevoelige bestemmingen vallen woonbebouwingen, locaties ten behoeve van verblijfsrecreatie, scholen, kinderdagverblijven, ziekenhuizen en openlucht sportaccommodaties.

Er bevinden zich bestaande woningen in de zone waar de luchtverontreiniging de grenswaarde overschrijdt. Er is door de provincie becijferd dat deze woningen in 2010 niet langer in overbelast gebied liggen als gevolg van de afname van de luchtverontreiniging. Het eventueel treffen van maatregelen is daardoor niet nodig.

geur

In het hele plangebied wordt een bepaalde mate van stank ontwikkeld door veehouderijbedrijven en daarnaast veroorzaakt ook de Suikerunie geuroverlast. Van de geuroverlast als veroorzaakt door de Suikerunie is in bijlage 6 een kaartje opgenomen.

Stankhinder vormt een belangrijk toetsingskader bij de vergunningverlening aan veehouderijen. Op basis van de Wet milieubeheer en het 'besluit melkrundveehouderijen milieubeheer' worden vergunningen aan veehouderijen verleend. Hierin staan eisen voor geuremissie en preventiemaatregelen tegen stankoverlast. In het kader van het milieuspoor wordt het ontstaan van stankhinder van veehouderijen zoveel mogelijk voorkomen.

externe veiligheid

leidingen

In het plangebied zijn een aantal leidingen en leidingstelsels aanwezig, variërend van straalverbindingen en gasleidingen tot hoogspanningsleidingen en rioolpersleidingen. Voor deze leidingen gelden beschermingszones, waarin diverse werkzaamheden niet mogen worden uitgevoerd.

De diverse leidingen zijn als een aanduiding op de plankaart opgenomen. De breedte van de beschermingszones is verbaal geregeld in de zonebepalingen in hoofdstuk IV van de voorschriften, met uitzondering van de zone ten behoeve van de telecommunicatie (straalverbinding) en de zakelijk rechtstrook langs de hoogspanningsleidingen, welke op de plankaart zijn aangegeven. De binnen de zones geldende beschermende voorschriften zijn eveneens in de zonebepalingen opgenomen.

brandstofleiding Defensie

De betreffende brandstofleiding heeft een diameter van 8". Bij deze diameter hoort een toetsingszone van 27 meter waarbinnen geen nieuwe woningen en/of andere bebouwing welke voorzien in een regelmatig verblijf van personen mogen worden gesitueerd (volgens de circulaire Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie).

Rotterdam-Rijn Pijpleiding

Er liggen een tweetal leidingen: een 24" olieproductieleiding Pernis-Venlo en een 36" ruwe olieleiding Europoort-Venlo. Deze leidingen zijn geconstrueerd in een zogenoemde zakelijke rechtstrook. Het midden van deze 10 meter brede strook wordt gevormd door de hartlijn van de betrokken leiding. In deze strook geldt een absoluut bouwverbod. (Zie ook de circulaire Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie.)

gasleidingen

In het gebied liggen een aantal leidingen met uiteenlopende diameters (4"-12"). De werkdruk is telkens 39,9 bar. De toetsingsafstand in het kader van de VROM-richtlijn 'Zonering langs hogedruk aardgasleidingen' varieert tussen 20 en 30 meter. De richtlijn is er op gericht om bestemmingen die voorzien in het regelmatig verblijf van personen, buiten de zogeheten toetsingsafstand te realiseren. Afwijking van deze richtlijn is mogelijk indien technische, planologische en/of economische overwegingen hiertoe noodzaken, waarbij echter de steeds de minimale bebouwingsafstand gehandhaafd moet blijven.

leiding nummer	diameter	incidentele bebouwing cat. II	woonwijken en flatgebouw cat. I
W-507-01	12"	4 meter	14 meter
W-507-07	6"	4 meter	4 meter
W-507-12	4"	4 meter	4 meter
W-507-13	4"	4 meter	4 meter
W-524-01	12"	4 meter	14 meter

hoogspanningsleidingen

In het plangebied bevindt zich de bovengrondse hoogspanningsverbinding van BV Transportnet Zuid-Holland, te weten de 380 kV-verbinding, voorzover het betreft het lijngedeelte tussen mast nr. 101 en mast nr. 136. Conform de Nota Planbeoordeling wordt een zakelijke rechtstrook opgenomen met een breedte van 76 meter; 38 meter aan weerszijde van de lengte-as.

buisleidingenstraat

De buisleidingenstraat Europoort-Antwerpen loopt door het landelijk gebied van de gemeente Binnenmaas. De leidingenstraat vormt de hoofdader voor leidingen tussen Rotterdam en Antwerpen. Omdat in deze straat diverse typen leidingen mogen worden gelegd, moet bij het realiseren van nieuwe functies een ruime veiligheidszone van 175 meter aan weerszijden van de straat in acht worden genomen.

De buisleidingenstraat is als een dubbelbestemming op de plankaart aangegeven. Voor een nadere juridische toelichting op de werking van dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2 van hoofdstuk IV van deze toelichting, onder de kop "de plankaart". Hier kan worden volstaan met de opmerking dat de bestemming "buisleidingenstraat" geldt naast de primaire bestemmingen van de gronden, behoudens dat de bouwvoorschriften van de bestemming "buisleidingenstraat" in de plaats treden van de bouwvoorschriften van de primaire bestemmingen. De beschermingszone van 175 meter ter weerszijden van de buisleidingenstraat is in een zonebepaling geregeld.

rioolwaterpersleidingen

In het plangebied liggen enkele relevante leidingen, welke in eigendom en beheer zijn van het zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden. Aan weerszijden van de hartlijn van deze leidingen moet een zone in acht genomen worden van 3 meter.

ruwwatertransportleidingen

Door Binnenmaas lopen ruwwaterleidingen van Waterbedrijf Europoort. Afhankelijk van de leidingdiameter dient een zone te worden gehanteerd van maximaal 25 meter.

routes gevaarlijke stoffen

De gemeente Binnenmaas heeft een aantal routes gedefinieerd waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Deze routes zijn in bijlage 7 aangegeven. Het uitgangspunt van deze routing is niet om contouren te definiëren voor Persoonsgebonden- en GroepsRisico, maar om een inzicht te hebben waar het transport plaatsvindt. De exacte aard en omvang van transport zijn daarom ook niet bekend. Deze routing is opgesteld in overleg met de brandweer.

Wanneer er transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt buiten het vastgestelde tracé, dan moet een ontheffing worden aangevraagd. Op deze manier probeert men calamiteiten te voorkomen en in geval van een calamiteit slagvaardig op te kunnen treden.

gaswinlocaties

In het gebied zijn door de NAM een aantal proefboringen gedaan en gebleken is dat commerciële exploitatie haalbaar is. Dit zal dan ook gaan gebeuren en wel aan de Buijenseweg. De aardgasproductiecapaciteit zal ongeveer 1 miljoen m³ per dag gaan bedragen. Het veld wordt naar verwachting in mei 2003 in gebruik genomen. De verwachte exploitatieduur bedraagt 20 jaar. Het geproduceerde gas zal via een transportleiding naar de bestaande NAM behandelingsinrichting Barendrecht op het bedrijventerrein Vaanpark in de gemeente Barendrecht worden gebracht. In deze inrichting zal het gas worden behandeld. Ter ondersteuning van de aanvraag van de inmiddels verleende vergunning voor de inrichting "Reedijk" is destijds een Milieu Effect Rapportage (MER) opgesteld.

Het veiligheidsaspect dat samenhangt met dergelijke activiteiten wordt tot uitdrukking gebracht door zonering op basis van het individueel Risiko. Dit mag maximaal 10^{-6} bedragen (Handreiking 'externe veiligheid voor inrichtingen'). Met ander woorden: een individu heeft een kans om te komen overlijden als gevolg van een ongeluk die hoger is dan 1 op een miljoen. Het blijkt, als ook te zien is op de tekening in bijlage 8, dat de risicocontour binnen de locatiegrenzen blijft.

Een tweede parameter waarin externe veiligheid wordt uitgedrukt is het Groeps Risiko (GR). Hierbij wordt de kans op een ongeluk waarbij meerdere dodelijke slachtoffers vallen becijferd. Hiernaar is geen onderzoek gedaan. Gezien de aard van de omgeving (buitengebied) is de overschrijdingskans van het GR nihil.

LPG-tankstations

Op de plankaart zijn vijf LPG stations terug te vinden, waarvan één nog gerealiseerd moet worden. Het geprojecteerde station ligt aan de nieuwe Rijksweg 29. Aan de N217 liggen er twee tegenover elkaar, vlak na de kruising met de Maasweg. De vierde ligt aan de Blauwesteenweg, vlak voor de kruising met de Maasweg. De vijfde ligt aan de Blaaksedijk-Oost.

Op de plankaart staan om de LPG-stations contouren opgenomen die in het kader van externe veiligheid in acht dienen te worden genomen. Deze contouren hebben een straal van 80 meter, waarbij het vulpunt het middelpunt van de cirkel is. De zone ten gevolge van de vulpunten bij een LPG-installatie is als zodanig aangeduid op de plankaart en is tevens bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu.

bodemverontreiniging

Bodemverontreiniging is in het kader van het bestemmingsplan pas van belang als er sprake is van functieverandering of een ander gebruik. Bij functiewijziging die leidt tot een verandering van de bestemming zal eerst nader onderzoek moeten worden verricht. Op basis van dit onderzoek kan worden beslist of de verontreiniging dient te worden gesaneerd voordat de nieuwe functie kan worden gerealiseerd. De bestaande verontreinigingslocaties zijn in beeld gebracht in bijlage 4 van deze toelichting.

VI ONTWIKKELINGSVISIE

91

S.A.B. | BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED BINNENMAAS |

1 INLEIDING

In het voorgaande hoofdstuk is het beleid beschreven zoals dat geldt voor de bestaande ruimtelijke situatie in het landelijk gebied van Binnenmaas. Het beleid voor de bestaande situatie ligt ten grondslag aan de beheers-laag van het bestemmingsplan. Deze beheerslaag laat enige ruimte over voor reële maar beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor de diverse functies en activiteiten. Gedurende de planperiode van het bestemmingsplan zullen zich naar verwachting echter ook ruimtelijke ontwikkelingen aandienen, welke de beheerslaag niet toestaat. Voor een deel zijn deze ontwikkelingen thans reeds te voorzien. Om enerzijds sturing te kunnen geven aan deze min of meer concrete ontwikkelingen en anderzijds duidelijkheid te scheppen naar de burger toe, heeft de gemeente een ruimtelijke ontwikkelingsvisie geformuleerd die in dit hoofdstuk wordt beschreven. De ontwikkelingsvisie is gebaseerd op de door de raad vastgestelde gemeentelijke beleidsnota d.d. 23 november 1999.

De ontwikkelingsvisie is vertaald naar de tweede laag van het bestemmingsplan: de ontwikkelingslaag. Zoals in hoofdstuk III is uiteengezet bestaat de ontwikkelingslaag uit de beschrijving in hoofdlijnen, een kaart "ontwikkelingsvisie" en een aantal bevoegdheden voor burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan ten behoeve van concrete ontwikkelingen te wijzigen.

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkelingsvisie beschreven. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen algemene ontwikkelingen en ontwikkelingen per deelgebied.

2 ALGEMENE ONTWIKKELINGEN

ontwikkelingen landbouw

Voor het behouden van een gezonde economische basis blijft een verdere specialisatie en/of schaalvergroting voor de meeste agrarische bedrijven de belangrijkste optie. Voor een aantal bedrijven kan een gedeeltelijke omschakeling naar productierichtingen die minder door de markt worden beïnvloed, een perspectief bieden. Ook de teelt van een aantal nieuwe gewassen, die industrieel kunnen worden verwerkt, kan worden genoemd.

Daarnaast zijn er kansen voor verhoging van de toegevoegde waarde (verwerken of verpakken van producten op het eigen bedrijf) en de biologische landbouw. Plaatselijk bieden ook natuur- en landschapswaarden (agrarisch natuurbeheer) en agrotourisme (huisverkoop agrarische producten, kleinschalig kamperen) kansen voor aanvulling op het inkomen.

gebiedsgerichte benadering

In de gebieden met subbestemming “agrarisch gebied” wordt gestreefd naar een verdere efficiënte aanpak van de landbouw waardoor een kostprijsverlagend gerealiseerd kan worden. In deze gebieden dient in ieder geval voorkomen te worden dat er belemmeringen voor de uitoefening van de landbouw worden opgeroepen.

In de overige gebieden (subbestemmingen “agrarisch gebied met landschapswaarden” en “agrarisch kernrandgebied”) is het beleid ten aanzien van de landbouw gericht op het laten voortbestaan van de huidige bedrijvigheid, waarbij het accent echter ligt op de instandhouding en ontwikkeling van landschap, natuur en recreatie. De toekomst van de landbouw in deze gebieden wordt meer gezocht in het aantrekkelijk maken van extensivering van het agrarisch bedrijf of het zoeken naar alternatieve inkomsten.

nieuwvestiging

Nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven zoals een glastuinbouwbedrijf of intensieve veehouderij is in de gemeente Binnenmaas uitgesloten.

vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

Gelet op de veranderingsprocessen die zich in het landelijk gebied (zullen) aandienen is het wenselijk – teneinde kapitaalverlies en verpaupering van het landelijk gebied te voorkomen – om bij beëindiging van de agrarische bedrijvigheid op een adequate wijze te kunnen voorzien in een vervolgfunctie voor de daarbij vrijkomende bedrijfsgebouwen. Voorwaarde daarbij is dat het agrarisch bedrijf daadwerkelijk is beëindigd en dat aangetoond wordt dat de vrijgekomen bedrijfsbebouwing redelijkerwijs niet meer opnieuw gebruikt kan worden voor de agrarische bedrijfsvoering. Aan laatstgenoemde voorwaarde zal in de regel worden voldaan indien ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen aan een nieuwe agrarische bedrijfsvoering in de weg staan, indien de benodigde investering voor een nieuwe agrarische bedrijfsvoering in geen verhouding staan tot, bijvoorbeeld, een nieuwvestiging elders in de omgeving dan wel indien er aantoonbaar en over een periode van meerdere maanden (minimaal 4 tot 6 maanden) geen enkele belangstelling voor het opstarten van een nieuw agrarisch bedrijf in de vrijgekomen bebouwing blijkt te zijn bij derden.

In de ontwikkelingsvisie is een hergebruiksbeleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing opgenomen. Behalve voor de gebruikelijke woonfunctie als vervolgfunctie voor de bestaande bebouwing worden mogelijkheden geboden voor aan het agrarisch bedrijf verwante activiteiten en aan een aantal andere functies die niet op voorhand onaanvaardbaar moeten worden geacht binnen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Het gaat daarbij om een aantal niet-agrarische doeleinden en een aantal recreatieve doeleinden. Voor verschillende deelgebieden (zie paragraaf 3) wordt aangegeven welke hergebruiksdoeleinden van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing zijn toegestaan. In de bijlagen 2 en 3 zijn respectievelijk de categorieën recreatieve en niet-agrarische doeleinden genoemd.

Aan het hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing worden voorwaarden gesteld teneinde te voorkomen dat situaties ontstaan die ongewenst zijn in het landelijk gebied of die tot een onevenredige aantasting van belangen van derden leiden.

Naast de hiervoor reeds genoemde voorwaarden, dat het agrarisch bedrijf moet zijn beëindigd en dat agrarisch hergebruik aantoonbaar niet meer mogelijk moet zijn, gelden voorts de volgende voorwaarden:

- de hergebruiksactiviteit dient binnen de bestaande bouwmassa plaats te vinden; volledige nieuwbouw is niet toegestaan omdat daarmee feitelijk geen sprake meer zou zijn van hergebruik en bovendien het agrarische verschijningsvorm van de bebouwing zou verdwijnen;
- de activiteit mag geen aanleiding zijn voor een extra woning;
- overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt om leegstand en verpaupering tegen te gaan; een uitzondering geldt voor karakteristieke bebouwing welke zoveel mogelijk moet worden gespaard;
- de karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van (voormalig) boeren erf alsmede de landschappelijke kenmerken (verkaveling, beplanting) mogen niet wordt aangetast; noodzakelijke beperkte verbouwingen en aanpassingen aan de bebouwing en het erf zijn in beginsel wel toegestaan, maar de agrarische verschijningsvorm moet intact blijven;
- de activiteit mag geen buitenopslag met zich meebrengen;
- de bestaande verkeersinfrastructuur moet afdoende zijn voor de activiteit, onder andere het verharderen van wegen ten dienste van een eventuele vervolgfunctie wordt in dit kader ongewenst geacht; van de nieuwe functie mag bovendien geen onevenredige verkeersaantrekkende werking uitgaan en de nieuwe activiteit dient te voorzien in eigen parkeergelegenheid;
- in ieder geval worden detailhandel en industriële bedrijvigheid uitgesloten van vestiging in vrijkomende bebouwing.

De initiatiefnemer voor hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing dient zelf aan te tonen dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Hij zal daartoe een gekwalificeerd bedrijfsplan moeten (laten) opstellen.

De hergebruiksmogelijkheden zijn niet beperkt tot agrarische bedrijven die in het bestemmingsplan een agrarisch bouwperceel hebben en gedurende de planperiode worden beëindigd. Het beleid geldt ook voor voormalige agrarische bedrijven die al eerder zijn beëindigd en om die reden in het plan reeds zijn bestemd tot burgerwoning. Voorwaarde is dat de betreffende burgerwoningen in het voorheen geldende bestemmingsplan nog wel een agrarische bedrijfsbestemming hadden. Deze uitbreiding van de hergebruiksregeling is wenselijk om te voorkomen dat zich een beleidsmatig niet te rechtvaardigen ongelijkheid voordoet tussen bedrijven die juist vóór en bedrijven die direct ná de bestemmingsplanherziening worden beëindigd. Voor hergebruik van voormalige agrarische bedrijven die thans zijn bestemd tot burgerwoning gelden overigens dezelfde voorwaarden als voor hergebruik van bedrijven met een agrarisch bouwperceel. Aangetoond moet derhalve ook worden dat hergebruik voor de agrarische bedrijfsvoering niet meer mogelijk is.

ontwikkelingen natuur en landschap

realisatie ecologische verbindingszones

De oevers zijn de belangrijkste natuurgebieden binnen de gemeente Binnenmaas. De grotere natuurgebieden liggen langs de oevers van de Oude Maas. Kleinere natuurterreintjes liggen langs de Binnenbedijkte Maas.

In Rijks- en provinciaal beleid worden de Oude Maasoevers als belangrijk natuurgebied gezien. Middels het idee van een aaneengesloten ecologische structuur wordt een stevige basis voor de natuurwaarden gelegd. Aansluitend hierop wordt in en vanuit het agrarisch achterland gezocht naar ecologische verbindingen om een hecht netwerk te vormen. Met name de kreken zijn hiervoor geschikt. Een ecologische inrichting van de kreken aan de oevers zal hiertoe een structurele bijdrage leveren. Dit kan alleen plaatsvinden als de huidige grondeigenaren (veelal agrariërs) op basis van vrijwilligheid hieraan mee willen werken.

Het bestemmingsplan laat dan ook ruimte voor ecologische inrichting van de kreken en aangrenzende gronden. In het bestemmingsplan zijn de doelstellingen voor de ecologische verbindingzones die deel uitmaken van de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) en in het rapport "Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland" worden genoemd. De inrichting van de zones is indicatief en zal door het waterschap worden gerealiseerd. De breedte die hiervoor wordt gereserveerd verschilt per kreek. De kreken die het betreft zijn:

- De Vliet 30 meter;
- De Binnenbedijkte Maas 30-50 meter;
- de Kreek 30-50 meter;
- De Middelvliet 30 meter.

Aanvullend op het provinciaal beleid is ook voor de belangrijkste overige kreken een wijzigingsbevoegdheid naar natuur opgenomen:

- De Molenvliet 30 meter;
- De Heinenoordse Kreek 30 meter;
- De Hooge Vliet 30 meter.

beeldkwaliteit

Essentieel in de belevingswaarde van het landschap zijn de karakteristieke (voormalige) boerderijen. Het bestemmingsplan kan deze waarden slechts voor een deel beschermen. Bij het toetsen van bouwaanvragen zal het beeldkwaliteitplan landelijk gebied fungeren als handleiding.

ontwikkelingen recreatie

Vrijwel het gehele landelijk gebied is geschikt voor extensief recreatief medegebruik. Het verbeteren van voorzieningen voor recreatief medegebruik zal met andere instrumenten dan het bestemmingsplan moeten worden gerealiseerd. Een lokale verordening zoals de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) biedt de mogelijkheid tot het plaatsen van informatieborden, het realiseren van zitbanken en dergelijke.

nieuwvestiging

Nieuwvestiging van solitaire recreatiewoningen en solitaire verblijfsrecreatieve voorzieningen in het landelijk gebied is niet toegestaan. Uitzondering hierop is het Recreatieoord. Op het Recreatieoord worden op bescheiden schaal eventueel verblijfsrecreatieve voorzieningen mogelijk gemaakt.

ontwikkelingen burgerwoningen en niet-agrarische bedrijvigheid

Zoals vermeld is het onder voorwaarden mogelijk dat agrarische bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor niet-agrarische doeleinden. Tevens kan dlt dienen om de agrarische bedrijfsvoering (financieel) te ondersteunen. De mogelijkheden hiertoe worden per deelgebied beschreven. De overige ontwikkelingen met betrekking tot burgerwoningen en niet-agrarische bedrijvigheid zijn beperkt. Nieuwvestiging wordt in beginsel niet toegestaan, met in uitzonderlijke gevallen een mogelijkheid tot het bouwen van een burgerwoning binnen de lintbebouwing.

ontwikkelingen infrastructuur

Er zijn plannen om nieuwe infrastructuur in het landelijk gebied te realiseren. Zo bestaat het voornemen om een nieuwe busbaan aan te leggen vanaf de A29 richting Oud-Beijerland. Deze busbaan zou dan langs de noordkant van de provinciale weg N217 worden gesitueerd. Tevens bestaan plannen voor een aftakking van de busbaan richting Sluisendijk en voor een nieuwe ontsluitingweg voor de kern Heineoord inclusief een rotonde (Tienvoet). In dit bestemmingsplan is hiermee nog geen rekening gehouden; een en ander zal te zijner tijd in een apart bestemmingsplan dienen te worden geregeld.

In beginsel kan de plaatsing van zendmasten in het landelijk gebied worden toegestaan, indien dat aantoonbaar noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een landelijk dekkend netwerk voor mobiele telecommunicatie. De voorkeur gaat echter uit naar de plaatsing van antenne-installaties op bestaande hoge bouwwerken zoals hoogspanningsmasten. Plaatsing van zendmasten in het buitendijks gebied is uitgesloten. De gemeentelijke Notitie Zendmastenbeleid is hier richtinggevend.

ontwikkelingen milieuaspecten

Bij een functieverandering waarbij grondwerkzaamheden plaatsvinden dient te worden nagegaan of de betreffende grond geschikt is voor de beoogde functie. De bekende bodemverontreinigingslocaties zijn in beeld gebracht en worden in bijlage 4 genoemd.

Het bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd conform de norm NVN-5740, hetgeen een landelijke gehanteerde norm is voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. Dit onderzoek bestaat uit twee gedeeltes, te weten historisch onderzoek en veldwerkzaamheden. Op basis van het historisch veldonderzoek wordt een hypothese over de te onderzoeken locatie opgesteld, te weten verdacht of onverdacht. Deze hypothese bepaalt de monsternamen- en analysestrategie voor het veldwerk. De vraag of aanvullend onderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van de conclusies uit het historisch en veldonderzoek in relatie tot de beoogde functie. Maakt de beoogde functie verder onderzoek noodzakelijk, dan dient dat verdere onderzoek te zijn afgerond voor de vaststelling van het bestemmingsplan. De geldigheid van een bodemonderzoek bedraagt 5 jaar.

3 NIEUWE LANDGOEDEREN

inleiding

Regelmatig worden er aanvragen ingedient om nieuwe landgoederen te ontwikkelen in het buitengebied van Binnenmaas. Het beleid voor nieuwe landgoederen is oorspronkelijk ontwikkeld door het rijk om het areaal bos te vergroten. Dit beleid is vervolgens door de verschillende provincies uitgewerkt in de desbetreffende streekplannen en nota's planbeoordeling. Zo ook in de provincie Zuid Holland. De gemeenten van de Hoeksche Waard hebben vervolgens gezamenlijk beleid voor nieuwe landgoederen ontwikkeld. Genoemd beleid wordt geconcretiseerd in het onderhavige bestemmingsplan.

Streekplan en nota planbeoordeling

Een nieuw landgoed is volgens het streekplan een door particulieren gestichte en duurzaam beheerde landschapscomplex met daarin één woonhuis van allure, bestaande uit maximaal 3 wooneenheden. Het landschapscomplex heeft een totale omvang van minimaal 10 hectare en bestaat in ieder geval uit groene functies die aansluiten bij de voor het gebied gewenste natuurdoeltype. Het landgoed is voor 90% openbaar toegankelijk waardoor het geschikt is voor extensieve recreatie.

Een nieuw landgoed mag niet worden gesticht in:

- de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS);
- Vogelrichtlijngebieden;
- Habitatrichtlijngebieden;
- andere in het streekplan aangewezen gebieden van grote cultuurhistorische of archeologische waarde.

Stichting van nieuwe landgoederen is in beginsel alleen mogelijk aansluitend aan en ter versterking van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur, randstad-groengebieden en bestaande recreatiegebieden. Onder voorwaarden zijn nieuwe landgoederen in de ecologische verbindingzones van Provinciale Ecologische Hoofdstructuur mogelijk.

Het principe van 'ruimte voor ruimte' kan op het stichten van nieuwe landgoederen worden toegepast. Bij bedrijfsbeëindiging heeft het de voorkeur landgoederen te lokaliseren op vrijkomende agrarische bedrijven.

Ten aanzien van de ruimtelijke verschijningsvorm moet sprake zijn van een architectonische eenheid: het gebouw of het landhuis moet allure hebben en uniciteit uitstralen en als zodanig speciaal voor de desbetreffende plek ontworpen zijn. Per 10 hectare landgoed is maximaal 2.000 m³ bebouwing, inclusief bijgebouwen toegestaan. Werkfuncties zijn uitgezonderd een individueel beroep aan huis uitgesloten. Verder moet de eventuele landbouw op nieuwe landgoederen een extensief karakter hebben en mag niet verzuringgevoelig zijn.

Het landgoed mag door haar inrichting geen belemmering vormen voor aangrenzende agrarische bedrijven, natuurgebieden of molenbiotopen. Het landgoed dient onder de werking van de Natuurschoonwet te worden gebracht mede in verband met de continuïteit van het landgoed.

Ieder ruimtelijke plan waardoor een nieuw landgoed mogelijk wordt gemaakt, moet voor advies voorgelegd worden aan de provincie. Wijzigingsplannen moeten door de provincie worden goedgekeurd.

het bestemmingsplan

Voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen in de Hoeksche Waard is het belangrijk is dat de landgoederen passen in het landschap van de Hoeksche Waard. Tot de belangrijkste gebiedseigen elementen behoort de openheid van het landschap. Dit wordt gewaarborgd door behoud van landbouw en erfbeplanting rondom de boerderijen of woonhuizen op de nieuwe landgoederen.

Andere gebiedseigen elementen in het Hoeksche Waards landschap zijn de natuurvriendelijke oevers met als belangrijk element met grienden, knotwilgen en de oude krekensstructuren met rietkragen en struwelen. Verder is een identiteitsdrager van de Hoeksche Waard een herkenbare dijkstructuur.

De bebouwing op het landgoed moet aansluiten op al aanwezige bebouwing of bestaande objecten in de omgeving. Bestaande bebouwing met monumentale of cultuurhistorische waarden moet behouden blijven. Geconcentreerde bebouwing van hoofd- en bijgebouwen is gewenst.

Van belang is het behoud van zichtlijnen naar het omringende landschap. Om deze openheid te waarborgen mag alleen een gering deel van het landgoed beplant worden met beplanting die hoger wordt dan 2 meter. Een nieuw landgoed moet onder de Natuurschoonwet (NSW) gebracht worden. De NSW schrijft voor dat 30% van een landgoed bos behoort te zijn. Dit is geen natuurtipe dat in de Hoeksche Waard voorkomt.¹ Het is wel acceptabel dat langs een dijk, conform de zichtlijnen, bomen aangeplant worden, echter 30% van het gebied is te fors voor het landschap in de Hoeksche Waard. Het gewenste type natuur voor een landgoed moet overeenkomen met het natuurdoeltype van de Hoeksche Waard. Natte natuurgebieden en open water kunnen in dit verband een onderdeel vormen van het nieuwe landgoed. Hierbij kan een bijdrage worden geleverd aan extra waterberging.

Een landgoed moet een omvang hebben van tenminste 10 hectare aaneengesloten gronden. Doorsnijding in de vorm van een dijk in beheer en eigendom van andere partijen waardoor er een overgang is naar buitendijks gebied is geen onoverkomelijke doorsnijding, mits dit geen strijdigheid op levert met de criteria in het kader van de NSW.

Het vestigen van nieuwe landgoederen wordt onder voorwaarden door middel van een wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

¹ Het ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij is bezig met de verruiming NSW, waarin geprobeerd wordt 'niet alleen voor houtopstanden maar ook voor natuur algemeen' de NSW van toepassing te laten zijn. Dan zouden dus ook, onder nog te formuleren randvoorwaarden, rietlanden, graslanden en grienden als landgoed NSW toegevoegd worden.

4 ONTWIKKELINGSRICHTING PER DEELGEBIED

In de beleidsnota van oktober 1999 is het landelijk gebied binnen de gemeente Binnenmaas opgedeeld in verschillende deelgebieden. Per deelgebied is aangegeven welke ontwikkelingen van belang worden geacht. De vijf deelgebieden zijn:

- **deelgebied 1: de polders**
De grootschalige polders zijn duidelijk te onderscheiden landschappelijke eenheden;
- **deelgebied 2: het gebied rondom Binnenbedijkte Maas, inclusief oude polders (Munnikenland van Westmaas en Sint Anthoniepolder)**
Het gebied rond de Binnenbedijkte Maas heeft ten opzichte van het omringende grootschalige polderlandschap een ander karakter en wordt als zodanig onderscheiden;
- **deelgebied 3: de kernzones (tussen Puttershoek en Maasdam, rondom Mijsheerenland, Westmaas en Heinenoord)**
Als kernzones zijn de gebieden aangewezen rond de verschillende kernen. De kernzone is globaal 250 tot 350 meter breed;
- **deelgebied 4: de linten (Blaaksedijk, Westdijk, Stougjesdijk, Goidschalxoordsedijk)**
De lintvormige bebouwing op de dijken hebben een duidelijk eigen karakter. Het buurtschap aan de Mollekade/Blaaksedijk wordt in deze beleidsnota niet apart onderscheiden. Dit betekent dat de betreffende woningen vooralsnog worden behandeld als de overige woningen in het landelijk gebied;
- **deelgebied 5: het buitendijks terrein (oever Oude Maas en de gorzen)**
Het buitendijks terrein is door haar speciale ligging eveneens apart onderscheiden.

deelgebied 1, de polders

In de polders wordt een agrarisch gebied nagestreefd waarin optimaal gebruik wordt gemaakt van de landbouwkundige mogelijkheden, rekening houdend met de openheid als belangrijk landschapskenmerk.

De hoofdfunctie van dit gebied is de landbouw, waarbij het behoud van openheid van belang is. In dit gebied met een grotendeels open karakter ligt het accent primair op het bieden van (ontwikkelings)mogelijkheden voor de grondgebonden landbouw. Er zijn geen beperkingen voor de agrarische productierichting.

Nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven is mogelijk. Omdat openheid als herkenbare karakteristiek beeldbepalend is, dient nieuwvestiging/ verplaatsing van grondgebonden agrarische bedrijven zorgvuldig plaats te vinden. Vestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven (zowel intensieve tuinbouw- en veehouderijbedrijven) op een nieuwe locatie is niet mogelijk. Verplaatsing van bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven is mogelijk, voorwaarde is dat het oorspronkelijke bedrijf moet verdwijnen vanwege ruimtelijke maatregelen of om ter plekke de milieuhygiënische situatie te verbeteren en dat verplaatsing plaatsvindt binnen deelgebied 1.

Om duidelijk onderscheid te maken tussen nieuwvestiging, verplaatsing en uitbreiding van bestaande bedrijvigheid, is hiervan een definitie opgenomen om misverstanden te voorkomen:

- **nieuwvestiging:**
vestiging van een nieuw bedrijf op een nieuw, nog te vestigen bouwperceel;
- **verplaatsing:**
vestiging van een bestaand agrarisch bedrijf op een nieuw agrarisch bouwperceel waarbij als voorwaarde geldt dat het bestaande bedrijf opgeheven dient te worden;
- **uitbreiding:**
bouwactiviteiten ter continuering van het bestaande agrarische bedrijf op het bestaande agrarische bouwperceel.

Het opnemen van nieuwe agrarische bouwpercelen ten behoeve van de verplaatsing van agrarische bedrijven is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- het nieuw op te nemen bouwperceel mag maximaal 1 ha bedragen;
- er dient sprake te zijn van een in milieuhygiënisch opzicht aanvaardbare situatie.

Met betrekking tot vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing is in dit deelgebied het beleid gericht op het toestaan van een aantal categorieën van de niet-agrarische doeleinden zoals genoemd in de tabel 'categorieën niet-agrarische doeleinden' in bijlage 3 van de toelichting. Vanwege het agrarisch karakter van dit gebied en het beleid dat gericht is op voortzetting en ontwikkeling van agrarische activiteiten, worden de niet-agrarische doeleinden categorie 1 en 2 toegestaan.

Recreatieve benutting van vrijkomende agrarische bebouwing is ongewenst en derhalve niet toegestaan.

Enkele krekken vormen de belangrijkste elementen voor de ontwikkeling van ecologische waarden. In het bijzonder zijn dit de Vliet (onderdeel van de provinciale ecologische hoofdstructuur – PEHS), de Kreek en Boezemvliet (PEHS), de Middelvliet (PEHS), de Molenvliet en de Heinenoordse kreek. Deze vormen ecologische verbindingzones tussen de Oude Maas, de Binnenbedijkte Maas en de omringende gebieden. Het beleid voor de verbindingzones is gericht op het versterken van het natuurlijk karakter ervan. De doelstellingen voor de ecologische verbindingzones die deel uitmaken van de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) en in het rapport "Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland" worden genoemd, zijn bindend.

Het beleid in de polders is gericht op het behoud van het open karakter. In het open polderlandschap liggen het bedrijventerrein Boonsweg en Reedijk. In het beeldkwaliteitplan wordt hieraan aandacht geschonken. Voor het overige dient het landschap in dit deelgebied de agrarische functie te volgen.

De open polders hebben geen specifieke recreatieve functie. Wel is recreatief medegebruik, met name routegebonden dagrecreatie (fietsen), mogelijk.

Binnendijkse natuurontwikkeling kan worden gecombineerd met dagrecreatieve voorzieningen. De vestiging van verblijfsrecreatieve voorzieningen is in verband met de agrarische functie van het gebied niet mogelijk. Kleinschalig kamperen op het agrarisch bouwperceel is toegestaan.

deelgebied 2, gebied rondom de Binnenbedijkte Maas

In dit deelgebied gaan landschap, natuur, recreatie en extensieve landbouw samen. Met name langs de Binnenbedijkte Maas wordt natuurlijke ontwikkeling gestimuleerd, gecombineerd met recreatie.

In de agrarische gebieden met landschapswaarden is het beleid ten aanzien van de landbouw gericht op het laten voortbestaan van de huidige bedrijvigheid (uitbreiden en ontwikkelen van individuele bedrijven voor een zo optimaal mogelijke functionering). Het accent ligt hier minder op ontwikkeling van de landbouw, maar meer op de instandhouding en ontwikkeling van landschap en natuur en recreatie. De toekomst van de landbouw in deze gebieden wordt meer gezocht in het aantrekkelijk maken van extensivering van het agrarisch bedrijf of het zoeken naar alternatieve inkomsten. Bij de agrarische bedrijfsvoering zal rekening moeten worden gehouden met de belangrijke functie voor natuur en landschap. Het huidige agrarisch gebruik als weidegrond moet worden gehandhaafd, liefst in extensieve vorm.

Kamperen bij de boer en agrarisch natuurbeheer wordt gestimuleerd. Ontwikkeling van dagrecreatie bij de boer (bijvoorbeeld excursies) en nevenactiviteiten die gericht zijn op toerisme (bijvoorbeeld huisverkoop agrarische producten) worden bevorderd.

Nieuwvestiging en verplaatsing van agrarische bedrijven naar dit gebied is uitgesloten. Uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven zijn zeer beperkt, met name voor de glastuinbouw, ook als ondersteunende teelt, en boomkwekerijen.

Met betrekking tot vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing is in dit deelgebied het beleid gericht op het toestaan van een aantal categorieën van de recreatieve en niet-agrarische doeleinden zoals genoemd in respectievelijk bijlage 2 en 3. Vanwege de waardevolle landschapkenmerken in dit met name agrarisch gebied met recreatieve aantrekkingskracht worden de niet-agrarische doeleinden categorie 3 en 4 (zie bijlage 3) toegestaan. Ook recreatieve doeleinden, met name de categorieën 1 en 2 (zie bijlage 2), zijn als herbestemming goed mogelijk.

De vestiging van een kleinschalige dag- en/of verblijfsrecreatieve voorziening als hergebruiksfunctie is mogelijk, mits de voorziening een groen karakter heeft. Het gaat hierbij om een pension, een kampeerboerderij, kaasboerderij of een manege. Overige herbestemmingen worden niet toegestaan.

Langs de oevers van de Binnenbedijkte Maas wordt natuurontwikkeling voorgestaan. Natuurlijke ontwikkeling van de Hooze Vliet is mogelijk, mits de watervoerende functie gewaarborgd blijft. De bestaande dijkstructuur wordt gehandhaafd, met aandacht voor de (karakteristieke) bebouwing en dijkbeplanting.

Het gebied heeft potentie op het gebied van dagrecreatie. De Binnenbedijkte Maas heeft mogelijkheden voor recreatievaart. Het gebied vormt een prima uitloopgebied vanuit de kernen Mijnsheerenland, Westmaas en Maasdam.

Kleinschalige en extensieve vormen van recreatie (bijvoorbeeld kleine strandjes en wandelpaden langs de Binnenbedijkte Maas) worden gestimuleerd. Meer intensieve recreatieve ontwikkelingen in deelgebied 2 worden geconcentreerd op het Recreatieoord. De ontwikkeling van verblijfsrecreatieve voorzieningen behoort hier tot de mogelijkheden.

Routenetwerken worden geconcentreerd op de dijken. Ook vanuit de agrarische sector vinden ontwikkelingen plaats die dagrecreatie stimuleren, zoals het voor publiek openstellen van boomgaarden.

deelgebied 3, kernzones

In de kernzones is het streefbeeld gericht op het realiseren van ontwikkelingen die aansluiten op de woonkernen en een overgang vormen naar het landelijk gebied, waarbij het aanzicht van de dorpen behouden blijft.

Nieuwvestiging en verplaatsing van agrarische bedrijven naar dit deelgebied worden niet toegestaan.

Allerlei hergebruik is denkbaar onder de algemene voorwaarden met betrekking tot ruimtelijke uitstraling en dergelijke. Het gaat hierbij met name om de recreatieve doeleinden categorie 1, 2, 3 en 4 (zie bijlage 2) en de niet-agrarische doeleinden 2, 3, 4 en eventueel 5 (zie bijlage 3).

De overgang tussen woonkernen en het landelijk gebied moet landschappelijk worden ingepast. Plaatselijk vormen kregen een belangrijke (ecologische) schakel tussen de kernen en het polderlandschap. Het beste voorbeeld is de Heinenoordse kreek en in mindere mate de Boezemvliet tussen Maasdam en Puttershoek.

Dagrecreatieve routegebonden voorzieningen kunnen aansluitend op de kreenstructuur worden gerealiseerd, maar in de kernzones is ook ruimte voor bijvoorbeeld volkstuinten en eventueel sportvelden.

deelgebied 4, linten

In de linten wordt gestreefd naar het behoud van het kenmerkende woon/werk karakter, met aandacht voor de bestaande kwaliteiten (bebouwing, bedrijvigheid, beplanting).

In de linten zijn voor de agrarische bedrijven beperkte mogelijkheden tot uitbreiding. Tevens zal in de linten sterk rekening moeten worden gehouden met de bebouwingskarakteristiek.

De vrijkomende agrarische bebouwing kan worden hergebruikt voor woningen of recreatieve doeleinden. Bij recreatieve doeleinden kan worden gedacht aan de categorieën 2 en 3 (zie bijlage 2). Voor hergebruik voor niet-agrarische doeleinden worden de categorieën 3, 4 en 5 toegestaan (zie bijlage 3).

Behoud van karakteristieke bebouwing en beplantingen staat in de linten voorop. Versterking van de beplanting is hierbij een aandachtspunt.

deelgebied 5, buitendijks terrein

In het buitendijks terrein staat het ontwikkelen van natuur voorop mits dit niet leidt tot een verzwakking van de vooroeververdediging. Extensieve dagrecreatie is een mogelijk medegebruik.

De nieuwvestiging/verplaatsing van agrarische bedrijven naar deelgebied 5 is uitgesloten, vanwege het op natuurontwikkeling gerichte beleid ter plaatse. De bestaande landbouw zal worden afgebouwd of geëxtensiveerd. Uiteraard blijft het overgaan tot beheersovereenkomst of verkoop van grond voor reservaatgebied een vrijwillige zaak.

Natuurlijke ontwikkeling van het landschap door de beheerders en eigenaren, het Hoeksche Waards Landschap en Staatsbosbeheer. Zoetwatergetijdenbossen, grienden, ruigten en oevers wisselen elkaar af en vormen de overgang naar het agrarisch polderlandschap.

De oevers moeten fysiek en/of visueel meer toegankelijk worden gemaakt. Het recreatief gebruik zal uitsluitend een extensief karakter hebben (bijvoorbeeld excursies onder begeleiding van een deskundige). De natte graslanden, ruigte en grienden zijn niet geschikt voor intensievere vormen van recreatie omdat hierdoor de primaire natuurfunctie in het gedrang komt.

Extensieve (boven)regionale dagrecreatie kan in het gebied rondom de Heinenoord-tunnel worden ontwikkeld. Met name rondom het bruggenhoofd van de voormalige Barendrechtse brug is een meer intensieve dagrecreatie mogelijk, mits die bijdraagt aan verbetering van de toegankelijkheid en kwaliteit van het gebied. Mogelijk zou een recreatief zweefvliegveld op de opgehoogde gorzen tot de mogelijkheden behoren. Daartoe dient echter een integrale afweging van belangen te worden gemaakt waarbij ook rekening dient te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse.

VII INSPRAAK EN OVERLEG

1 INSPRAAK OP HET VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Vanaf 20 november 2000 tot en met 18 december 2000 heeft ten behoeve van de inspraak als bedoeld in artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening alsmede de Inspraakverordening van de gemeente Binnenmaas het voorontwerp van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" ter visie gelegen. Een ieder heeft gedurende deze periode een inspraakreactie over genoemd plan kenbaar kunnen maken aan het college van Burgemeester en Wethouders van Binnenmaas.

Vanaf medio november 2000 heeft tevens het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 plaatsgehad.

Een samenvatting van de inspraakreacties alsmede de beantwoording daarvan is opgenomen in nota's van burgemeester en wethouders van 20 augustus 2002, nr. 022855, en 3 december 2002, nr. 024110. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in de nota van burgemeester en wethouders van 3 december 2002, nr. 024111. Korte tijdshalve wordt naar de inhoud van de nota's verwezen.

Ambtshalve opmerkingen hebben tevens geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 ZIENSWIJZEN NAAR AANLEIDING VAN HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan in de periode 10 maart tot en met 7 april 2003 zijn ruim 60 zienswijzen ingediend. Een belangrijk deel van de zienswijzen worden gevormd door planologische situaties die in het verleden ook aanleiding zijn geweest tot verzoeken en juridische procedures. Vooral niet-agrarische bedrijven hebben gereageerd op het plan, met name omdat het plan belemmerend zou zijn voor een goede bedrijfsvoering en dan met name de ontwikkeling hiervan. Ook zijn er diverse agrarische bedrijven die beëindigd zijn en een nieuwe functie willen.

Het plan is naar aanleiding van de zienswijzen op onderdelen aangepast. Ook zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De reactie op de zienswijzen is vastgelegd in de nota van beantwoording (april 2004). Zie het separate raadsbesluit (d.d. 29 juni 2004) en bijbehorende stukken voor de wijzigingen die in het plan zijn doorgevoerd.

VIII HAALBAARHEID VAN HET PLAN

1 BELEID

Het hogere overheidsbeleid, zoals dat is vastgelegd in diverse nota's, rapporten en visies van het rijk en de provincie Zuid-Holland en op regionaal niveau zijn van invloed geweest bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan voor het landelijk gebied van Binnenmaas.

Op rijksniveau zijn met name de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra, het Structuurschema Groene Ruimte en de nota Belvedere van belang geweest. Overigens is zojuist (april 2004) een nieuwe nota Ruimte verschenen, waarin de uitgangspunten van het rijksbeleid aanzienlijk zijn veranderd. Hoe dit zal doorwerken in de ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau is niet in dit plan doorvertaald.

Op provinciaal niveau vormt met name het Streekplan Zuid-Holland Zuid het belangrijkste beleidskader waarbinnen dit bestemmingsplan is opgesteld. Regionale plannen en visies die voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan van belang zijn geweest, zijn met name Hoeksche Waard Omgevingsplan en het Landschapsbeleidsplan Hoeksche Waard.

Het bestemmingsplan zoals dat thans gereed is, is getoetst aan en past binnen alle beleidskaders van de hogere overheden. Met name de Nota Planbeoordeling van de provincie Zuid-Holland vormde in dat kader een belangrijk beleidsdocument waaraan dit bestemmingsplan voortdurend getoetst is. Uitgebreidere beschrijvingen van de voor dit bestemmingsplan relevante onderdelen van het beleid van de hogere overheden zijn in hoofdstuk II van dit bestemmingsplan beschreven.

2 BESTEMMINGEN

Algemeen uitgangspunt ten aanzien van de bestaande functies, activiteiten en waarden is dat deze in beginsel worden gerespecteerd en een positieve bestemming krijgen. In gevallen waarbij op dit moment meerdere, conflicterende functies of belangen een rol spelen is de toegekende bestemming het resultaat van een afweging tussen de betreffende belangen.

Positief bestemde functies krijgen in de beheersvoorschriften in beginsel een uitbreidingsmogelijkheid die voldoende is voor een reële, normale ontwikkeling van de betreffende functie. Ook staan de beheersvoorschriften in beperkte mate functiewisselingen of veranderingen in het gebruik van grond en bebouwing toe binnen de toegekende bestemmingen. Bestemmingen en bijbehorende voorschriften tezamen bieden een directe titel voor het gebruik van grond en bebouwing en voor de toetsing van bouwvoorwaarden.

Voorliggend bestemmingsplan vervangt een groot aantal (oude) bestemmingsplannen. Uitgegaan is van de huidige situatie, waarbij uitvoerig onderzoek is gedaan en middels inspraakrondes de actuele stand van zaken is bijgewerkt. Zie ook paragraaf 6, handhaving.

3 MILIEU

In hoofdstuk V, paragraaf 13 is uitgebreid stilgestaan bij de verschillende milieuhygiënische randvoorwaarden. Al met al is er sprake van een grote hoeveelheid randvoorwaarden die direct doorwerken in het bestemmingsplan, vaak door een contour rond bepaalde activiteiten of inrichtingen.

Zo is er sprake van geluidhinder van wegverkeer, HSL, Suikerunie (Puttershoek), kartingbaan (Oudeland van Strijen), bouwdok (Barendregt), discotheek Alcazar (Puttershoek). Binnen de vastgestelde 50 dB(A) geluidscontour mag (zonder een eventuele verleende hogere grenswaarde) niet worden gebouwd.

Wat betreft luchtkwaliteit doen concentraties van verontreiniging in het landelijk gebied zich alleen voor rond de rijksweg A29. Rondom deze weg ligt een zone die de grenswaarde voor gevoelige bestemmingen overschrijdt (40-53 µg/m³). Hierin mogen geen nieuwe bestemmingen worden gebouwd. Onder gevoelige bestemmingen vallen woonbebouwingen, locaties ten behoeve van verblijfsrecreatie, scholen, kinderdagverblijven, ziekenhuizen en openlucht sportaccommodaties.

In het hele plangebied wordt een bepaalde mate van stank ontwikkeld door veehouderijbedrijven en daarnaast veroorzaakt ook de Suikerunie geuroverlast. Stankhinder vormt een belangrijk toetsingskader bij de vergunningverlening aan veehouders.

Ook is rekening gehouden met externe veiligheid in verband met leidingen en leidingstelsels, variërend van straatverbindingen en olie- en gasleidingen tot hoogspanningsleidingen en rioolpersleidingen. Voor deze leidingen gelden beschermingszones, waarin diverse werkzaamheden niet mogen worden uitgevoerd. In het bijzonder wordt genoemd de buisleidingenstraat Europoort-Antwerpen. Deze leidingenstraat vormt de hoofdader voor leidingen tussen Rotterdam en Antwerpen. Omdat in deze straat diverse typen leidingen mogen worden gelegd, moet bij het realiseren van nieuwe functies een ruime veiligheidszone van 175 meter aan weerszijden van de straat in acht worden genomen.

De gemeente Binnenmaas heeft een aantal routes gedefinieerd waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Wanneer er transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt buiten het vastgestelde tracé, dan moet een ontheffing worden aangevraagd.

Aan de Buijenseweg wordt gas gewonnen. Het geproduceerde gas zal via een transportleiding naar de bestaande NAM behandelingsinrichting Barendrecht op het bedrijventerrein Vaanpark in de gemeente Barendrecht worden gebracht. Ook is rekening gehouden met veiligheidscontouren rond de aanwezige LPG-stations.

Bodemverontreiniging is in het kader van het bestemmingsplan pas van belang als er sprake is van functieverandering of een ander gebruik. Bij functiewijziging die leidt tot een verandering van de bestemming zal eerst nader onderzoek moeten worden verricht. De bekende verontreinigingslocaties zijn in beeld gebracht.

De milieuaspecten zijn uitvoerig aan bod gekomen en hebben hun plaats gekregen in het bestemmingsplan.

4 WATER

Hoofdstuk V, paragraaf 10 gaat uitvoerig in op het wateraspect. Op vele manieren heeft water een plek gekregen in het bestemmingsplan. De watergangen en open wateren zijn bestemd, waterhuishoudkundige waarden zijn opgenomen in de bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden en er is een duidelijke relatie gelegd tussen het water en natuur(ontwikkeling). Zowel veiligheidsaspecten (zone rond waterkeringen, waterberging), kwalitatieve en kwantitatieve doelen (ter ondersteuning van bijvoorbeeld landbouw, recreatie en natuur) en gebiedsbeleving hangen sterk samen met water in het landelijk gebied.

5 FLORA EN FAUNA

In dit bestemmingsplan wordt bij recht, via vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden de mogelijkheid geboden tot het doen van ruimtelijke ingrepen. Dit kunnen zijn de bouw van een schuur, aanleg van paden, kappen van beplanting et cetera.

In het kader van soortenbescherming zoals geregeld in de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermde soorten.

In het kader van gebiedsbescherming zoals bedoeld in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn dienen huidige gebruik en ontwikkelingen te worden getoetst aan de effecten op de waarden die hebben geleid tot aanwijzing van de gebieden Oude Maas (Habitatrichtlijn) en Oudeland van Strijen (Vogelrichtlijn) als speciale beschermingszones.

Bij het toekennen van bestemmingen in de verschillende deelgebieden is rekening gehouden met lokale waarden. Bovendien worden er geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zeker niet in de terreinen die meer kwetsbare en bijzondere natuur herbergen (bijvoorbeeld de buitendijkse gebieden, oeverzones, krekens en de oude polders grenzend aan het Oudeland van Strijen). Beïnvloeding van de specifieke habitats of soorten die hebben geleid tot aanwijzing van (delen van de oevers van) de Oude Maas en het Oudeland van Strijen is dan ook niet aan de orde.

De ruimtelijke ingrepen die in dit bestemmingsplan landelijk gebied mogelijk worden gemaakt, hebben een beperkte schaal en zullen met name in het agrarisch gebied en bovendien op bestaande bouwpercelen plaatsvinden. Deze ingrepen zullen plaatselijk mogelijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, bijvoorbeeld door verontrusting van de soorten of het aantasten van holen of broedplaatsen. Hiervoor zal in het kader van de Flora- en faunawet een ontheffing moeten worden aangevraagd. Over het algemeen betreft dit in het agrarisch gebied van Binnenmaas echter soorten die zo algemeen voorkomen dat zij door de beperkte ingrepen nooit in hun voortbestaan (op populatieniveau) worden bedreigd. Een ontheffing zal dan ook in de meeste gevallen worden verleend. Er zijn op voorhand geen aanwijzingen dat deze recente wetgeving zal leiden tot onoverkomelijke problemen. Het kan echter voorkomen dat een bepaalde ingreep op basis van de Flora- en faunawet 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.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het gehele landelijke gebied en vervangt hiermee meerdere bestemmingsplannen die inmiddels 30 tot 40 jaar oud zijn. Dit lange tijdsverloop brengt planschaderisico met zich mee. Dit risico wordt veroorzaakt doordat het huidige gebruik en de mogelijkheden die de oude plannen niet hetzelfde zijn. Bij de vraag of er sprake is van wel of geen planschade spelen de volgende 4 punten een rol:

- nadelige wijziging in het gebruik;
- nadelige wijziging in het bouwvolume;
- benutting van de maximale mogelijkheden;
- economische verhandelbaarheid; uitgaan van een redelijk handelend koper in de onroerend goed markt.

Uitgangspunten ten aanzien van functies (de ruimte die geboden wordt) kunnen in het kader van dit nieuwe bestemmingsplan strikter zijn dan de regelingen die in het verleden zijn opgesteld. Het beleid van (hogere) overheden in de vorm van regels en wetgeving is veranderd en daarmee ook de directe doorwerking op het niveau van bestemmingen.

In het kader van dit bestemmingsplan is als volgt rekening gehouden met dit risico. Op basis van het advies van de Provinciale planologische commissie is met de provincie overleg gevoerd voor die punten die planschaderisico met zich mee brengen. Voor enkele punten is de provincie verzocht om een financiële tegemoetkoming, daar waar planschade voort komt uit wijzigingen aangebracht op het nadrukkelijke verzoek van de provincie. Dit is mogelijk op basis van artikel 31a WRO. Tevens heeft er afstemming plaatsgevonden met een in planschade gespecialiseerd bureau. Geldende en nieuwe planologische regimes zijn vergeleken.

Daar waar mogelijk is rekening gehouden met enerzijds de wens van de provincie en anderzijds de particuliere belangen. Op basis van deze analyse van planschaderisico wordt het voorliggende bestemmingsplan uitvoerbaar geacht.

7 HANDHAVING

zorgvuldige inventarisatie

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan heeft een uitgebreide inventarisatie plaatsgevonden van alle bedrijven en functies die zich in het buitengebied bevinden. Daartoe is aan de bedrijven een enquête verzonden, met het verzoek de aard van de werkzaamheden en de aanwezige bebouwing bekend te maken. Verder zijn bedrijfsgegevens bij de Kamer van Koophandel opgevraagd. Deze gegevens zijn aangevuld met informatie over de afgegeven milieuvergunningen, bouwvergunningen en de vigerende bestemmingsregelingen.

Aan de hand van deze gegevens is een keuze gemaakt of bedrijven al dan niet positief bestemd kunnen worden (waarbij tevens rekening is gehouden met de gemaakte opmerkingen in het kader van de inspraak) en ten aanzien van welke bedrijven een beslissing zal moeten worden genomen om eventueel handhavend op te gaan treden.

handhaafbare regeling

De voorschriften zijn consistent opgesteld, zodat de regelingen op goede wijze zijn te handhaven. Daarbij moet worden gedacht aan een uitgebreide begrippenlijst, zodat de uitleg van de materiële bepalingen eenduidig kan plaatsvinden, en eenzelfde opbouw van de artikelen.

overgangsbepaling

In het kader van de handhaving is in de overgangsbepaling voor gebruik van grond en bouwwerken een uitzonderingsclausule voor zogenaamd bestaand illegaal gebruik opgenomen. Deze uitzonderingsclausule voorkomt dat gebruik dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan in het nieuwe bestemmingsplan onder het overgangsrecht komt te vallen en daarmee in feite wordt gelegaliseerd. Een uitzondering op de uitzonderingsclausule geldt overigens weer voor bestaand illegaal gebruik dat reeds onder het overgangsrecht van het voorheen geldende plan viel. Voor zover dat gebruik in het nieuwe plan niet een positieve bestemming heeft gekregen, blijft het overgangsrecht daarop van toepassing

Tot slot zij opgemerkt dat de gemeente Binnenmaas een actief beleid voert op het gebied van de handhaving in het algemeen en van voorliggend bestemmingsplan in het bijzonder.

Onderwerp Uitspraak Raad van State inzake het bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas**Advies****Datum:** 16 februari 2006

Bijgaand treft u ter kennisname de uitspraak aan van de Raad van State inzake het beroep tegen bestemmingsplan "Landelijk Gebied Binnenmaas".

Het betreft een uitspraak over een besluit van de gemeenteraad. Het advies is om de uitspraak ter kennisname te brengen aan de gemeenteraad.

Besluit

B&W 28 februari: Akkoord conform voorstel.

Registratie

Afdeling : BJM

Ambtenaar : Kitty Mast

Overleg
☒ B ☐ P ☐ M

☐ OR / GO
Financiën

Advies bijgevoegd: Nee

Toezenden aan provincie: Nee

Relatie
☐ Toekomstvisie

☐ B.B.A.
Behandeling / uitvoering

Circulatie in : 16 FEB. 2006

Circulatie uit : 28 FEB. 2006

Behandeling door

op

☐ MT

☐ Burgemeester

☒ B & W

☐ Commissie ABZ

☐ Commissie Welzijn

☐ Commissie Ruimte en Groen

☐ Commissie Bezwaarschriften

☒ Raad

Bekendmaking:

28 FEB. 2006

28 FEB. 2006

16 MEI 2006

Chef	Hoofd	Arch.

Mandaatbesluit		
door	d.d.	par.

B&W		Nr. 1	
	d.d.	akk.	beh.
S	16/2	✓	
WH	28/2		4
B	16/2		7
WB	16/2	✓	
WK	17/2		E

kopie, uitspraak naar alle collegaten
* origineel

Betreft

Bijgaand treft u ter kennisname de uitspraak van de Raad van State aan inzake ons beroep en het beroep van derden tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland tot (gedeeltelijke) goedkeuring van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Binnenmaas".

Ons beroep tegen wijze van goedkeuring onthouden aan glastuinbouwbedrijven

De Raad van State heeft ons beroep ongegrond verklaard. Van belang is dat wij voortvarend verder gaan met de 1^e herziening van het bestemmingsplan.

De overige beroepen

1. LTO Noord

- a. Wijze van goedkeuring onthouden aan glastuinbouwbedrijven: ongegrond.
- b. Goedkeuring onthouden aan overschrijding kassenbouwpercelen: ongegrond.
- c. Agrarische bestemming verwijderen van bestemming "Buitendijks gebied": gegrond.
- d. Goedkeuring onthouden aan niet-agrarische functies in vrijkomende agrarische bebouwing: ongegrond.

2. [REDACTED] Heinenoord

- a. Wijze van goedkeuring onthouden aan glastuinbouwbedrijven: ongegrond.
- b. Geen agrarische bouwperceel toegekend aan locatie Oud-Heinenoordseweg: ongegrond.
- c. Verplaatsing naar Oosteinde niet toegekend: ongegrond.

3. [REDACTED] Maasdam

- a. Wijze van goedkeuring onthouden aan glastuinbouwbedrijven: ongegrond.

4. [REDACTED] Westmaas

- a. Het toekennen van de bestemming "Bijzondere doeleinden" aan het perceel Ritselaarsdijk 11c in Westmaas (in plaats van een bestemming "woondoeleinden"): ongegrond.
Dit betekent dat ons besluit tot het niet toekennen van een woonbestemming in stand gelaten wordt door de Raad van State.

5. [REDACTED] Mijnsheerenland

- a. Beperkte uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven: ongegrond.

6. [REDACTED] Puttershoek

- a. Toekennen van de bestemming (LoI)/Agrarisch loonbedrijf aan zijn perceel: ongegrond.
- b. Gedeelte agrarisch gebied moet betrokken worden bij bedrijfsbestemming (bouwperceel zou verder in moeten grijpen in het agrarisch gebied): gegrond (voor door Raad van State aangegeven beperkt gedeelte).
- c. Kantine en kantoor maken ten onrechte onderdeel uit van bedrijfswoning: gegrond.

PKF/Sluisendijk 8

- a. Beperkte uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven: ongegrond verklaard.

Samenvatting

Het beroep over de wijze van het onthouden van goedkeuring aan de glastuinbouwbedrijven is ongegrond verklaard. Het is in dit kader van (groot) belang om nu voortvarend verder te gaan met de 1^e herziening van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Binnenmaas"

Voor het overige is de uitspraak van de Raad van State voor ons gunstig, met name ten aanzien van langlopende procedures zoals het [REDACTED] en de zaak [REDACTED].

RAAD DER GEMEENTE BINNENMAAS
Postbus 5455
3299 ZH MAASDAM

GEMEENTE BINNENMAAS		0411	
INGEKOMEN			
- 9 FEB 2006			
afdeling	Bijm		
kopie	Burg	raad	
bericht van ontvangst			

Datum
8 februari 2006

Ons nummer
200502652/1/R1

Uw kenmerk

Onderwerp
Binnenmaas
Bp. 'Landelijk Gebied Binnenmaas'

Behandelend ambtenaar
J. Jhauw
070-4264845

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de Secretaris van de Raad van State,
voor deze,



1116934(CAO)

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. het college van burgemeester en wethouders van Binnenmaas,
2. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord, gevestigd te Haarlem,
3. [REDACTED]
te Heinenoord, gemeente Binnenmaas,
4. [REDACTED] te Maasdam, gemeente Binnenmaas,
5. [REDACTED] Westmaas, gemeente Binnenmaas,
6. [REDACTED] Mijnsheerenland, gemeente Binnenmaas, en
[REDACTED] Heinenoord, gemeente Binnenmaas,
beiden handelend onder de naam [REDACTED]
7. [REDACTED]
gevestigd te Puttershoek, gemeente Binnenmaas,
8. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "PKF B.V.",
gevestigd te Heinenoord, gemeente Binnenmaas,
appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 29 juni 2004 heeft de gemeenteraad van Binnenmaas, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 mei 2004, het bestemmingsplan "Landelijk gebied Binnenmaas" vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 9 februari 2005, kenmerk DRM/ARB/04/7354A, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben het college van burgemeester en wethouders van Binnenmaas (hierna: het college) bij brief van 6 april 2005, bij de Raad van State ingekomen per faxbericht op dezelfde dag, Land- en Tuinbouw Organisatie Noord (hierna: LTO Noord) bij brief van 8 april 2005, bij de Raad van State ingekomen per faxbericht op dezelfde dag, [REDACTED] bij brief van 25 maart 2005, bij de Raad van State ingekomen per faxbericht op dezelfde dag, [REDACTED] bij brief van 7 april 2005, bij de Raad van State ingekomen per faxbericht op dezelfde dag, [REDACTED] bij brief van 6 april 2005, bij de Raad van State ingekomen per faxbericht op dezelfde dag, [REDACTED] bij brief van 11 april 2005, bij de Raad van State ingekomen per faxbericht op dezelfde dag, [REDACTED] bij brief van 8 april 2005, bij de Raad van State ingekomen per faxbericht op dezelfde dag, en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "PKF B.V." (hierna: PKF) bij brief van 29 maart 2005, bij de Raad van State ingekomen op 30 maart 2005, beroep ingesteld. Het college heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 4 mei 2005. LTO Noord heeft haar beroep aangevuld bij brief van 17 mei 2005. [REDACTED] heeft haar beroep aangevuld bij brief van 12 mei 2005.

Bij brief van 1 juli 2005 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft een deskundigenbericht uitgebracht, gedateerd 30 september 2005 (hierna: het deskundigenbericht). Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

Na afloop van het vooronderzoek is een nader stuk ontvangen van verweerder. Dit is aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 december 2005, waar het college, vertegenwoordigd door mr. J.R. Vermeulen, advocaat te Rotterdam, en C.C.M. Mast-Roozen, ambtenaar van de gemeente, LTO Noord, vertegenwoordigd door A.P. Verhorst, [REDACTED] in persoon en bijgestaan door mr. D.N.J. van Horssen, [REDACTED] in persoon en bijgestaan door mr. D.N.J. van Horssen, [REDACTED], vertegenwoordigd door ing. I.T.G.M. Martens, [REDACTED], vertegenwoordigd door mr. A.P. Cornelissen, advocaat te Middelharnis, en verweerder, vertegenwoordigd door mr. R. de Jong, mr. E. Sprietsma en

mr. I.T.F. Vermeulen, allen ambtenaar van de provincie, zijn verschenen. Voorts is als partij gehoord de gemeenteraad van Binnenmaas, vertegenwoordigd door mr. J.R. Vermeulen, advocaat te Rotterdam, en C.C.M. Mast-Roozen, ambtenaar van de gemeente.

[REDACTED] en PKF zijn niet verschenen.

2. Overwegingen

Overgangsrecht

2.1. Op 1 juli 2005 zijn de Wet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb en de Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb in werking getreden. Uit het daarbij behorende overgangsrecht volgt dat het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van deze wetten op dit geding van toepassing blijft.

Ontvankelijkheid

2.2. Over het beroep van LTO Noord voor zover dat ziet op de verlening van goedkeuring aan artikel 10, vierde lid, onder 1, van de planvoorschriften, overweegt de Afdeling het volgende.

De afdeling De Hoeksche Waard van de vereniging "Westelijke Land- en Tuinbouw Organisatie" (deze laatste thans: LTO Noord) heeft bij brief van 29 maart 2003 binnen de in artikel 23, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) voorgeschreven termijn van vier weken slechts kenbaar gemaakt bezwaren te hebben tegen het ontwerpplan. Eerst na afloop van deze termijn heeft zij bij brief van 15 mei 2003 duidelijk gemaakt welke bezwaren dat zijn.

De omstandigheid dat in artikel 23 niet is bepaald dat een zienswijze met redenen omkleed moet zijn, betekent niet dat het kenbaar maken van het hebben van niet nader aangeduide bezwaren voldoende is om een zienswijze in te brengen. In de term "zienswijze" ligt reeds een zekere motiveringseis besloten. In verband hiermee zal ten minste beknopt moeten worden aangegeven waarom de indiener zich niet met het ontwerpplan kan verenigen.

Aangezien aan deze motivering geen strenge eisen behoeven te worden gesteld, behoeft de termijn van vier weken geen onoverkomelijke problemen op te leveren voor degenen die zienswijzen wensen in te brengen.

Uit het voorgaande volgt dat appellante niet tijdig een zienswijze tegen het ontwerpplan heeft ingebracht.

Ingevolge de artikelen 54, tweede lid, onder d, en 56, tweede lid, gelezen in samenhang met de artikelen 23, eerste lid, en 27, eerste en tweede lid, van de WRO, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit van het college van gedeputeerde staten, door degene die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad heeft ingebracht.

Dit is slechts anders voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, voor zover het besluit van het college van gedeputeerde staten strekt tot onthouding van goedkeuring, dan wel indien een belanghebbende

aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig een zienswijze in te brengen.

Geen van deze omstandigheden, voor zover hier van belang, doet zich voor.

Het beroep van LTO Noord voor zover dat ziet op de verlening van goedkeuring aan artikel 10, vierde lid, onder 1, van de planvoorschriften, is niet-ontvankelijk.

Toetsingskader

2.3. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) rust op verweerder de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft verweerder er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

De Afdeling kan slechts tot vernietiging van het besluit omtrent goedkeuring van het plan overgaan, indien moet worden geoordeeld dat verweerder de aan hem toekomende beoordelingsmarges heeft overschreden, dan wel dat hij het recht anderszins onjuist heeft toegepast.

Het plan

2.4. Het plan voorziet met de vervanging van negen verouderde bestemmingsplannen in een planologische regeling voor het buitengebied van de gemeente.

De standpunten van het college, LTO Noord, [redacted] en [redacted] inzake de onthouding van goedkeuring aan de aanduiding "kassenperceel" en aan artikel 10, eerste lid, onder 2, sub a en b, artikel 10, tweede lid, onder 1, sub b, tweede lid, onder 2, sub a, b en c, tweede lid, onder 5 en artikel 10, derde lid, onder 2 en 3, van de planvoorschriften

2.5. Het college, LTO Noord, [redacted] en [redacted] stellen in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft onthouden aan (delen van) bovengenoemde planonderdelen. Het beroep van [redacted] ziet op dit punt op de percelen aan en nabij Dorpsstraat 1a en Oud-Heinenoordseweg 23. Het beroep van [redacted] richt zich op het perceel Gatsedijk 27.

2.5.1. Het college en LTO Noord voeren aan dat de wijze waarop goedkeuring is onthouden ertoe leidt dat alle (legale) glastuinbouw is wegbestemd. Verweerder had volgens hen moeten volstaan met het onthouden van goedkeuring aan die delen van de plankaart waar

kassenpercelen mogelijk zijn gemaakt. Het plan zou dan voor die percelen niet in werking zijn getreden. Daarbij wijzen deze appellanten er op dat de provinciale planologische commissie (hierna: PPC) in dit verband slechts heeft geadviseerd goedkeuring te onthouden aan de vrijstellingsmogelijkheid voor 30.000 m² kassenbouw. Volgens het college is niet uitgesloten dat de wijze waarop thans goedkeuring is onthouden, zal leiden tot te vergoeden planschade.

voeren aan dat zij hun glasopstanden door de onthouding van goedkeuring niet kunnen uitbreiden. Zij hebben daartoe concrete plannen die volgens hen in overeenstemming zijn met het provinciale ruimtelijke beleid.

stelt zich op het standpunt dat de argumenten van verweerder niet gelden voor zijn situatie. Hij is van mening dat de mogelijkheden van het plan het bestaande glasareaal tot twee hectare en met vrijstelling tot drie hectare uit te breiden ten onrechte worden beperkt.

Het bestreden besluit

2.5.2. Verweerder heeft aan de aanduiding "kassenperceel" op de legenda van de plankaart en aan artikel 10, eerste lid, onder 2, sub a en b, artikel 10, tweede lid, onder 1, sub b, tweede lid, onder 2, sub a, b en c, tweede lid, onder 5 en artikel 10, derde lid, onder 2 en 3, van de planvoorschriften goedkeuring onthouden omdat hij van mening is dat deze regeling voor glastuinbouw strijdig is met het provinciale beleid terzake, zoals neergelegd in het streekplan Zuid-Holland Zuid van 17 mei 2000 (hierna: het streekplan) en in de Nota planbeoordeling 2002. Hij voert daartoe aan dat de in het plan vervatte regeling te algemeen is en als gevolg hiervan een te grote uitbreiding van glasareaal in het plangebied met zich kan brengen. Uit het provinciale beleid volgt dat nieuw verspreid glas in het landelijke gebied dient te worden voorkomen en dat terughoudend met uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven dient te worden omgegaan, aldus verweerder.

Vaststelling van de feiten

2.5.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.5.4. zijn woonachtig op het perceel te Heinenoord. Op de bij dit perceel behorende gronden en ter hoogte van het perceel Oud-Heinenoordseweg 23 exploiteert een tuinbouwbedrijf. Op het laatstbedoelde perceel zijn een kas van ongeveer 2.200 m² en een bedrijfsruimte van ongeveer 130 m² gesitueerd. Op het overige gedeelte van de gronden bij het perceel aan de Oud-Heinenoordseweg worden granen en aardappels verbouwd.

2.5.5. exploiteerde tot september 2004 een kassencomplex met een oppervlakte van 1,7 hectare op het perceel Gatsedijk 27. Hij heeft de kassen op dit perceel inmiddels verkocht.

2.5.6. Ingevolge artikel 10, eerste lid, onder 2, sub a, van de planvoorschriften zijn de gronden met de bestemming "Agrarische gebieden"

tevens bestemd voor de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend daar waar naast het agrarisch bouwperceel een daarmee verbonden kassenperceel is aangegeven alsmede op het als zodanig op de plankaart aangeduide perceel (Polderdijk 20).

Ingevolge artikel 10, eerste lid, onder 2, sub b, van de planvoorschriften zijn de gronden met de bestemming "Agrarische gebieden" tevens bestemd voor de uitoefening van aan het agrarisch bedrijf of het glastuinbouwbedrijf (lees: gebonden) ondergeschikte nevenactiviteiten. Voor zover het dit voorschrift betreft, heeft verweerder goedkeuring onthouden aan de zinsnede "of het glastuinbouwbedrijf".

Ingevolge artikel 10, tweede lid, onder 1, sub b, van de planvoorschriften zijn op het agrarisch bouwperceel kassen ten dienste van een glastuinbouwbedrijf toegestaan, indien de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf is toegestaan op grond van het eerste lid, onder 2, sub a, met inachtneming van het bepaalde onder 2, sub a, voor zover het betreft de oppervlakte van maximaal 20.000 m² per bedrijf alsmede de maximum goothoogte en hoogte.

Ingevolge artikel 10, tweede lid, onder 2, sub a, van de planvoorschriften zijn buiten het agrarisch bouwperceel kassen ten dienste van een glastuinbouwbedrijf toegestaan, op of aansluitend aan het op de plankaart aangegeven kassenperceel, met een oppervlakte van maximaal 20.000 m² per bedrijf en een goothoogte van maximaal zes meter voor zover het betreft gronden in de subbestemming "Agrarisch kernrandgebied" en een hoogte van maximaal tien meter voor zover het betreft gronden in de subbestemmingen "Agrarisch gebied" en "Agrarisch gebied met landschapswaarden". Ingevolge sub b zijn buiten het agrarisch bouwperceel bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ter ondersteuning van de kassen, zoals waterbassins en warmteopslagtanks met een hoogte van maximaal tien meter. Ingevolge sub c zijn buiten het agrarisch bouwperceel agrarische bouwwerken van geringe afmetingen met een hoogte van maximaal drie meter en per agrarisch bedrijf en glastuinbouwbedrijf een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m² toegestaan. Voor zover het sub c betreft heeft verweerder goedkeuring onthouden aan de zinsnede "en glastuinbouwbedrijf".

Ingevolge artikel 10, tweede lid, onder 5, van de planvoorschriften mogen bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf of een glastuinbouwbedrijf onverminderd het bepaalde onder 1, 2, 3 en 4 uitsluitend worden gebouwd indien deze bouwwerken noodzakelijk zijn voor een doelmatige uitoefening van dat bedrijf. Voor zover het dit voorschrift betreft heeft verweerder goedkeuring onthouden aan de zinsnede "of een glastuinbouwbedrijf".

Ingevolge artikel 10, derde lid, onder 2, van de planvoorschriften kan het college van burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het tweede lid voor de uitbreiding van de oppervlakte aan kassen ten dienste van een glastuinbouwbedrijf tot maximaal 30.000 m² met inachtneming van de in het voorschrift vermelde voorwaarden.

Ingevolge artikel 10, derde lid, onder 3, van de planvoorschriften kan het college van burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het tweede lid, onder 1, sub a, voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte kassen ten dienste van een agrarisch bedrijf met inachtneming

van de in het voorschrift vermelde voorwaarden.

Ingevolge artikel 10, tweede lid, onder 1, sub a, van de planvoorschriften, waar verweerder goedkeuring aan heeft verleend, zijn op het agrarisch bouwperceel agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan met een hoogte van maximaal tien meter met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan kassen ten dienste van een agrarisch bedrijf maximaal 1.000 m² mag bedragen.

2.5.7. In de Nota planbeoordeling 2002 is vermeld dat nieuwvestiging van gespecialiseerde glastuinbouwbedrijven uitsluitend dient plaats te vinden binnen de in het streekplan aangegeven glastuinbouwconcentratiegebieden.

Voorts bevat deze nota voor bestaande gespecialiseerde glastuinbouwbedrijven buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden de volgende regeling voor het oprichten van kassen:

- in kwetsbare gebieden is uitbreiding van het kassenbestand niet toegestaan;
- in andere gebieden is uitbreiding tot maximaal twee hectare en in uitzonderlijke gevallen tot maximaal drie hectare toegestaan.

Bij opengronds tuinbouwbedrijven in het agrarische gebied is het oprichten van maximaal 1.000 m² glas binnen het bouwperceel toegestaan. Voorts is het oprichten van maximaal 1.000 m² glas binnen het bouwperceel bij akkerbouwbedrijven toegestaan.

2.5.8. In het plangebied komt geen in het streekplan aangegeven geconcentreerde glastuinbouw voor.

Het oordeel van de Afdeling

2.5.9. De Afdeling acht het hiervoor weergegeven provinciale beleid inzake het oprichten van kassen niet onredelijk.

Uit de stukken blijkt dat het uitgangspunt van het plan is geweest voor de glastuinbouwbedrijven de uitbreidingsmogelijkheden die zijn toegekend in de vorige bestemmingsplannen, over te nemen in het thans voorliggende plan. Daarbij is van de zijde van het gemeentebestuur erkend dat geen voldoende onderzoek heeft plaatsgevonden in hoeverre de als zodanig bestemde bedrijven feitelijk gezien (nog) als glastuinbouwbedrijf kunnen worden aangemerkt en of sprake is van een reëel volwaardig functionerend glastuinbouwbedrijf dan wel van een bedrijf gericht op akkerbouw of vollegrondstuinbouw met ondersteunend glas. Evenmin is gebleken dat door het gemeentebestuur genoegzaam is nagegaan of ter plaatse nog wel feitelijk sprake is van enige bedrijfsuitoefening.

De planregeling is dusdanig ingericht dat niet is uitgesloten dat deze kassenbouw mogelijk maakt bij bedrijven die daarvoor volgens het provinciale beleid niet in aanmerking komen. Verweerder heeft zich derhalve terecht op het standpunt gesteld dat de regeling zoals deze is neergelegd in het vastgestelde plan, kan leiden tot een uitbreiding en/of vernieuwing van kassencomplexen op een wijze en in een omvang strijdig met dat beleid.

2.5.10. De Afdeling ziet voorts geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder bij de onthouding van goedkeuring niet heeft kunnen kiezen voor de hierboven vermelde planonderdelen. Verweerder heeft deze

planonderdelen terecht in hun onderlinge samenhang bezien. De mogelijkheden voor kassenbouw zijn daarmee uit de planregeling verwijderd. De door het college en LTO Noord aangevoerde omstandigheden zijn niet dusdanig ernstig dat verweerder om die redenen ook dan wel in plaats van de gekozen planonderdelen goedkeuring had moeten onthouden aan die delen van de plankaart waar kassenpercelen zijn ingetekend. Daarmee zou ook goedkeuring zijn onthouden aan de onderliggende agrarische bestemmingsregeling waar geen aanleiding voor is. De wijze waarop verweerder goedkeuring heeft onthouden aan het plan, brengt niet mee dat de gemeenteraad de bestaande glastuinbouwbedrijven in het op grond van artikel 30 van de WRO vast te stellen bestemmingsplan dient weg te bestemmen. De onthouding van goedkeuring is er op gericht dat bij de totstandkoming van dat plan deugdelijk onderzoek wordt verricht opdat kassenbouw in overeenstemming met het provinciale beleid (alleen) bij de daarvoor in aanmerking komende bedrijven mogelijk wordt gemaakt. In dit licht bezien heeft verweerder aan het mogelijk indienen van planschadeclaims geen groot gewicht behoeven toe te kennen.

Wat betreft de uitbreidingsplannen van [REDACTED] en (de rechtsopvolger van) [REDACTED] die door de onthouding van goedkeuring worden geraakt, overweegt de Afdeling dat deze in beginsel ook door toepassing van een andere procedure kunnen worden verwezenlijkt. Voor zover hierbij de medewerking is vereist van verweerder heeft deze ter zitting aangegeven in geval van volwaardige glastuinbouwbedrijven deze medewerking te willen verlenen.

Over de advisering door de PPC overweegt de Afdeling ten slotte dat terzake van het beslissen over de goedkeuring van een bestemmingsplan het college van gedeputeerde staten bevoegd is. De adviezen van de PPC binden verweerder niet. Hij was derhalve niet gehouden het advies van de PPC om slechts in beperkte mate goedkeuring aan de planregeling te onthouden, over te nemen.

2.5.11. Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op deze punten anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft onthouden aan de desbetreffende planonderdelen.

De beroepen van het college en [REDACTED] zijn ongegrond. De beroepen van LTO Noord en [REDACTED] zijn op deze punten ongegrond.

Het standpunt van LTO Noord inzake de onthouding van goedkeuring aan artikel 10, derde lid, onder 1, van de planvoorschriften

2.6. LTO Noord stelt voorts in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft onthouden aan artikel 10, derde lid, onder 1, van de planvoorschriften.

2.6.1. Zij voert hiertoe aan dat verweerder ten onrechte is voorbijgegaan aan de Nota Regels voor Ruimte waarin is aangegeven dat de maat van een bouwperceel nadrukkelijk het resultaat moet zijn van de afweging tussen agrarische belangen en de in het gebied aanwezige belangen. In dit geval heeft verweerder volgens haar niet gemotiveerd waarom het een kwetsbaar gebied betreft. Ook wordt in die nota geen onderscheid naar gebieden gemaakt, aldus appellante.

Het bestreden besluit

2.6.2. Verweerder heeft het planvoorschrift in strijd met een goede ruimtelijke ordening geacht en hieraan goedkeuring onthouden. Hij acht de vrijstellingsbevoegdheid in strijd met het provinciale beleid.

Vaststelling van de feiten

2.6.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.6.4. In artikel 10, derde lid, onder 1, van de planvoorschriften is voorzien in een vrijstellingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders voor de overschrijding van een indicatieve bebouwingsgrens van een agrarisch bouwperceel met onder meer de voorwaarde dat het denkbeeldige agrarische bouwperceel geen grotere oppervlakte mag gaan beslaan dan 1,5 hectare.

2.6.5. In de Nota planbeoordeling 2002 is opgenomen dat de oppervlakte van een bouwperceel voor een agrarisch bedrijf niet meer dan één hectare mag bedragen. Afwijking wordt slechts mogelijk geacht door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ingevolge artikel 11 van de WRO met inachtneming van onder andere de voorwaarde dat vergroting in een kwetsbaar gebied is uitgesloten.

2.6.6. Op 8 maart 2005 heeft verweerder de Nota Regels voor Ruimte vastgesteld. Deze nota vormt naast de streekplannen het beoordelingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen en bevat beleidsregels ten behoeve van de goedkeuring van ruimtelijke plannen. De nota vervangt de Nota planbeoordeling 2002.

Het oordeel van de Afdeling

2.6.7. Verweerder dient rekening te houden met het beleid dat op het moment van besluitvorming van toepassing is. De Nota Regels voor Ruimte was ten tijde van het nemen van het bestreden besluit nog in voorbereiding. Aan deze nota komt derhalve in deze procedure geen betekenis toe.

De Afdeling acht het toepasselijke provinciale beleid niet onredelijk. Anders dan in de Nota planbeoordeling 2002 is aangegeven is in artikel 10, derde lid, onder 1, van de planvoorschriften niet in een wijzigingsbevoegdheid voorzien. Gelet op het verhandelde ter zitting is voorts onweersproken gesteld dat het plan in zoverre een overschrijding van de in het provinciale beleid voor bouwvlakken neergelegde oppervlaktemaat

van één hectare in kwetsbare gebieden niet uitsluit. Gelet hierop heeft verweerder het voorschrift terecht in strijd met het provinciale beleid geacht. In hetgeen appellante op dit punt heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder niet in redelijkheid aan het provinciale beleid heeft kunnen vasthouden.

2.6.8. Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het planvoorschrift in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellante heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft onthouden aan het planvoorschrift.

Het beroep van LTO Noord is op dit punt ongegrond.

Het standpunt van LTO Noord inzake de onthouding van goedkeuring aan artikel 11, eerste lid, onder 1, sub a, van de planvoorschriften

2.7. LTO Noord stelt voorts in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft onthouden aan artikel 11, eerste lid, onder 1, sub a, van de planvoorschriften.

2.7.1. Het beroep ziet op dit punt op de gevolgen voor de als "Buitendijks gebied" bestemde gronden, in het bijzonder de polder De Buitenzomerlanden. Appellante voert aan dat indien de huidige agrarische bestemming voor de buitendijkse gronden in de polder De Buitenzomerlanden dient te worden gewijzigd in natuurgebied, hiervoor een duidelijk aankoopbeleid dient te zijn geformuleerd. Nu dat niet is gebeurd, dient de agrarische bestemming gehandhaafd te blijven, aldus appellante.

Het bestreden besluit

2.7.2. Verweerder heeft het planvoorschrift in strijd met een goede ruimtelijke ordening geacht en hieraan goedkeuring onthouden. Hij acht de agrarische doeleinden voor het buitendijkse gebied in strijd met het provinciale beleid.

Vaststelling van de feiten

2.7.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.7.4. In artikel 11, eerste lid, onder 1, sub a, van de planvoorschriften is bepaald dat de gronden met de bestemming "Buitendijks gebied" bestemd zijn voor agrarische doeleinden.

2.7.5. In het streekplan zijn de als "Buitendijks gebied" aangewezen gronden aangeduid als "Natuurgebied bestaand", "Recreatie- en/of bosgebied met natuur- en/of landschapswaarden – bestaand" en "Recreatie- en/of bosgebied met natuur- en/of landschapswaarden – nieuw".

2.7.6. Uit het deskundigenbericht volgt dat de gronden met de bestemming "Buitendijks gebied" die zien op de polder De Buitenzomerlanden, een oppervlakte van 65 hectare beslaan en in eigendom zijn bij elf agrariërs. In het streekplan is de polder De Buitenzomerlanden aangeduid als "Recreatie- en/of bosgebied met natuur- en/of landschapswaarden - nieuw".

Het oordeel van de Afdeling

2.7.7. Verweerder heeft in zijn besluit als uitgangspunt genomen dat de gronden met voornoemde bestemming als grasland in gebruik zijn. Met de onthouding van goedkeuring op dit punt heeft hij willen voorkomen dat dit agrarische gebruik zou kunnen worden geïntensiveerd.

Ter zitting is evenwel genoegzaam aangevoerd, hetgeen door verweerder niet is weersproken, dat de gronden met voornoemde bestemming grotendeels in gebruik zijn ten behoeve van akkerbouw. De gronden worden derhalve intensiever gebruikt dan verweerder heeft aangenomen. Nu de wijze van gebruik van de gronden voor verweerder van belang is geweest voor zijn beslissing, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Voorts is niet gebleken dat verweerder heeft gezien of en zo ja, hoe aan het gebruik van de gronden met voornoemde bestemming binnen de planperiode een einde wordt gemaakt. Niet is gebleken dat het gemeentebestuur de gronden door onteigening wenst te verkrijgen. Verweerder heeft daarmee de gevolgen van zijn besluit voor het huidige gebruik van de gronden onvoldoende onder ogen gezien. Het bestreden besluit is ook om deze reden niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het beroep van LTO Noord is op dit punt gegrond, zodat het bestreden besluit op dit onderdeel dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het standpunt van LTO Noord inzake de onthouding van goedkeuring aan artikel 41, zesde lid, van de planvoorschriften

2.8. LTO Noord stelt voorts in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft onthouden aan artikel 41, zesde lid, van de planvoorschriften.

2.8.1. Zij voert hiertoe aan dat verweerder er ten onrechte aan voorbij is gegaan dat vestiging van niet-agrarische functies in vrijkomende agrarische bebouwing volgens de Nota Regels voor Ruimte mogelijk is mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Voor zover de onthouding van goedkeuring met name is gestoeld op de met het voorschrift mogelijk gemaakte categorie 4-bedrijven, wijst appellante er op dat in de Nota Regels voor Ruimte voldoende beperkingen op dit punt zijn opgenomen.

Het bestreden besluit

2.8.2. Verweerder heeft het planvoorschrift in strijd met een goede ruimtelijke ordening geacht en hieraan goedkeuring onthouden. Hij is van

mening dat het voorschrift de vestiging van een aantal niet-agrarische bedrijven mogelijk maakt die niet in overeenstemming zijn met het gestelde in de Nota planbeoordeling 2002 en niet gewenst zijn in het landelijke gebied.

Vaststelling van de feiten

2.8.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.8.4. In artikel 41, zesde lid, van de planvoorschriften is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van het veranderen van een agrarisch bouwperceel dan wel een bestemming "Burgerwoning" in een bestemming "Niet-agrarische bedrijven". Daarbij is onder meer als voorwaarde gesteld dat uitsluitend de in bijlage 4 genoemde categorieën niet-agrarische doeleinden kunnen worden toegestaan:

1. in deelgebied 1 de categorieën 1 en 2;
2. in deelgebied 2 de categorieën 3 en 4;
3. in deelgebied 3 de categorieën 2, 3, 4 en 5;
4. in deelgebied 4 de categorieën 3, 4 en 5.

Categorie 1 betreft ingevolge bijlage 4 agrarische hulpbedrijven, categorie 2 betreft bedrijven met een agrarisch karakter, categorie 3 betreft ambachtelijke bedrijven, categorie 4 betreft kunstnijverheid en categorie 5 betreft overige niet-agrarische doeleinden.

2.8.5. In het streekplan is vermeld dat vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen conform de Nota planbeoordeling voor andersoortig gebruik kunnen worden benut, mits de activiteiten geen milieu- of verkeershinder en/of schade aan natuur en landschap teweeg brengen.

2.8.6. In de Nota planbeoordeling 2002 is onder meer vermeld dat voormalige agrarische bedrijfscomplexen, als de agrarische functie niet meer kan worden vervuld, kunnen worden benut voor een andere functie zoals de woonfunctie, kleinschalige - niet hinderlijke - bedrijvigheid, agrarische hulp- en nevenbedrijven, niet grondgebonden agrarische activiteiten of nieuwe landgoederen.

Kleinschalige bedrijfsvestiging is in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde glasopstallen, en in voormalige bollenschuren met cultuurhistorische waarde toelaatbaar onder de volgende voorwaarden:

- vestiging dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- er mag slechts sprake zijn van geen of geringe verkeersaantrekkende werking;
- bedrijfsvestiging moet in milieuhygiënisch opzicht aanvaardbaar zijn;
- de vestiging mag geen industrieel karakter dragen;
- er mogen geen overwegende bezwaren uit een oogpunt van natuur en landschap bestaan;
- de bedrijfsvoering moet zich verdragen met de agrarische exploitatie van de omliggende gronden.

Bij het vorenstaande kan volgens de Nota planbeoordeling 2002 worden gedacht aan bedrijven die behoren tot categorie 1 en 2 van de Staat

van Bedrijfsactiviteiten van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, geringe opslag van materialen binnen de bedrijfsgebouwen, stalling van caravans, ateliers, ambachtelijke bedrijvigheid, seksinrichtingen, dierenpensions, sociale en zorgvoorzieningen, kampeerboerderijen en verblijfsrecreatie/educatie.

Het oordeel van de Afdeling

2.8.7. Zoals de Afdeling hierboven in 2.6.7. reeds heeft geoordeeld komt aan de Nota Regels voor Ruimte in deze procedure geen betekenis toe. Verweerder heeft het plan in zoverre terecht getoetst aan onder meer de Nota planbeoordeling 2002.

De Afdeling acht het provinciale beleid op het onderhavige punt niet onredelijk. Niet is gebleken dat het standpunt van verweerder dat het voorschrift in strijd met hetgeen in het provinciale beleid is neergelegd, de vestiging van een aantal niet-agrarische bedrijven mogelijk maakt, onjuist is. In hetgeen appellante heeft aangevoerd, heeft hij in redelijkheid geen aanleiding behoeven te zien van dit beleid af te wijken.

2.8.8. Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het planvoorschrift in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellante heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft onthouden aan het planvoorschrift.

Het beroep van LTO Noord is op dit punt ongegrond.

Het standpunt van [REDACTED] inzake hun gronden nabij het Oosteinde

2.9. [REDACTED] stellen voorts in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Agrarische gebieden" en de subbestemming "Agrarisch kernrandgebied" dat ziet op hun gronden gelegen nabij het Oosteinde.

2.9.1. Zij voeren aan dat ter plaatse ten onrechte geen agrarisch bouwperceel is toegekend. De verplaatsing van het bouwperceel aan de Oud-Heinenoordseweg is hierdoor niet mogelijk. De gronden nabij het Oosteinde zijn beter bereikbaar en ook kan ter plaatse van de gronden aan het Oosteinde de gewenste capaciteit aan gas worden geleverd. Appellanten bestrijden het standpunt van verweerder dat de verplaatsing van het agrarisch bouwperceel naar de gronden nabij het Oosteinde uit ruimtelijk oogpunt een verslechtering is.

Het bestreden besluit

2.9.2. Verweerder heeft geen reden gezien het plandeel in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft dit goedgekeurd. Hij acht de door appellanten gewenste verplaatsing uit ruimtelijk oogpunt een

verslechtering, doordat het bouwperceel en de bedrijfsbebouwing in dat geval dicht bij woonbebouwing zouden komen te liggen. Ook heeft hij betekenis toegekend aan de mogelijkheid dat planschadeclaims worden ingediend.

Vaststelling van de feiten

2.9.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.9.4. De situatie van appellanten en het gebruik van de gronden zijn beschreven in 2.5.4..

2.9.5. Het perceel aan het Oosteinde, waar de verplaatsing van de bedrijfsbebouwing aan de Oud-Heinenoordseweg 23 is voorzien, wordt begrensd door lintbebouwing met enkele als karakteristiek op de plankaart aangeduide panden aan de noordzijde, twee kassencomplexen aan de oostzijde en de lintbebouwing van de Oud-Heinenoordseweg aan de westzijde.

2.9.6. Aan het plandeel dat ziet op de gronden nabij het Oosteinde, is de bestemming "Agrarische gebieden" met de subbestemming "Agrarisch kernrandgebied" toegekend.

De aldus aangewezen gronden zijn ingevolge artikel 10, eerste lid, onder 1, sub c, van de planvoorschriften onder meer bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en de bescherming van de karakteristieke dorpsranden en het aangrenzende woonmilieu.

2.9.7. Uit de plantoelichting volgt dat de agrarische kernrandgebieden de gebieden betreffen rond de verschillende kernen. Het kernrandgebied is globaal 250 tot 350 meter breed. In het agrarische kernrandgebied worden de karakteristieke dorpsranden en het aangrenzende woonmilieu beschermd, waarbij ruimte wordt geboden aan de agrarische functie. Ook voorkomende landschapswaarden worden beschermd. Zo worden, aldus dit gemeentelijke beleid, in kernzones strakkere bebouwingsgrenzen gelegd om de agrarische bedrijven.

2.9.8. In artikel 40, derde lid, van de planvoorschriften (beschrijving in hoofdlijnen) zijn ten aanzien van deelgebied 3, de kernzones, als beleidsdoelstellingen opgenomen het realiseren van ruimtelijke ontwikkelingen die aansluiten op de woonkernen en een overgang vormen naar het landelijke gebied, waarbij het aanzicht van de dorpen behouden blijft, en het voorkomen van hinder tussen de landbouw en andere functies. Nieuwvestiging en verplaatsing van agrarische bedrijven zijn hier uitgesloten. Naar ter zitting onweersproken is gesteld dient hieronder ook de verplaatsing van agrarische bedrijven binnen een kernzone te worden verstaan.

2.9.9. Aan de plandelen met de bestemming "Burgerwoning" die zien op de percelen Oosteinde 9, 11, 13 en 15 is op de plankaart de aanduiding "karakteristieke bebouwing" toegekend.

De als "Burgerwoning" aangewezen gronden zijn ingevolge

artikel 20, eerste lid, van de planvoorschriften bestemd voor woondoeleinden met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen. De gronden zijn ingevolge het tweede lid, onder e, tevens bestemd voor de bescherming van karakteristieke bebouwing, daar waar dat op de plankaart is aangeduid met de lettercode "k".

In de plantoelichting is vermeld dat het beleid er op is gericht karakteristieke panden een zekere mate van bescherming te geven. Bescherming wordt van belang geacht omdat hiermee de cultuurhistorische en esthetische waarden bewaard blijven. Voorkomen moet worden dat karakteristieke bebouwing zonder meer kan worden gesloopt of dat de karakteristieke waarde ervan vermindert door het bouwen van andere bouwwerken in de directe omgeving. Aan de situering van bijgebouwen kunnen voorts nadere eisen worden gesteld om te voorkomen dat het zicht op karakteristieke panden wordt belemmerd dan wel om te voorkomen dat deze panden anderszins worden ontsierd door de bouw van bijgebouwen in de directe nabijheid, aldus de plantoelichting.

Het oordeel van de Afdeling

2.9.10. Nog afgezien van de vraag of de verplaatsing van het agrarische bouwperceel nabij het perceel Oud-Heinenoordseweg 23 naar de gronden nabij het Oosteinde in beginsel in overeenstemming kan worden geacht met het gemeentelijke beleid, heeft verweerder op juiste gronden vastgesteld dat de bedrijfsbebouwing in die situatie dicht bij woonbebouwing zou komen te liggen. Daarbij komt dat de dichtheid van de woonbebouwing aan het Oosteinde hoger is dan aan de Oud-Heinenoordseweg. Ten opzichte van de bebouwing aan het Oosteinde ontstaat daarmee een nieuwe situatie waarbij milieuhinder niet bij voorbaat valt uit te sluiten. Verweerder heeft voorts in redelijkheid betekenis kunnen toekennen aan de omstandigheid dat een aantal van de nabij het gewenste bouwperceel gelegen panden aan het Oosteinde als "karakteristiek pand" is aangeduid. Hoewel deze aanduiding met name op de voorzijde van die panden ziet, is niet uitgesloten dat ook bedrijfsbebouwing aan de achterzijde in dat opzicht een negatieve ontwikkeling inhoudt. Verweerder heeft aan vorenstaande belangen in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen dan aan de belangen van appellanten nabij het Oosteinde een bouwperceel mogelijk te maken. Daarbij overweegt de Afdeling dat de bereikbaarheid van het agrarische bouwperceel nabij het perceel Oud-Heinenoordseweg 23 naar ter zitting onweersproken van gemeentewege is gesteld, thans niet in geding is. Evenmin is gebleken van concrete plannen die ertoe zouden leiden dat de bereikbaarheid van het bedrijf over de Oud-Heinenoordseweg ernstig in geding zou komen. Ten slotte is evenmin gebleken dat de bedrijfsuitoefening aan de Oud-Heinenoordseweg vanwege de beschikbare capaciteit aan gas substantieel in het geding is.

2.9.11. Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plandeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is

voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan het plandeel.

Het beroep van [REDACTED] is ook op dit punt ongegrond.

Het standpunt van [REDACTED]

2.10. [REDACTED] stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Bijzondere doeleinden" en de subbestemming "Gebouw voor openbaar bestuur, sociaal-cultureel leven en volksgezondheid (Ob)" dat ziet op het perceel Ritselaarsdijk 11c.

2.10.1. Hij voert aan dat aan het plandeel ten onrechte de oude bestemming is toegekend en dat in plaats daarvan overeenkomstig het huidige gebruik voor een woonbestemming dan wel, subsidiair, voor een recreatieve bestemming had moeten worden gekozen. Verweerder is naar zijn mening van een onjuist uitgangspunt uitgegaan door aan te nemen dat het een openbaar perceel betreft. Voorts doet de toegekende bestemming anders dan een woonbestemming geen recht aan het beleid ter bescherming van de unieke waarden ter plaatse, aldus appellant. Verder is onvoldoende gebleken dat het gemeentebestuur een gebruikswijziging naar openbare doeleinden nastreeft. Ten slotte heeft verweerder volgens appellant niet gemotiveerd waarom in afwijking van het algemene provinciale beleid ter plaatse geen woonfunctie zou kunnen worden toegestaan.

Het bestreden besluit

2.10.2. Verweerder heeft het plandeel niet in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening en heeft het goedgekeurd. Hij is van mening dat een woonbestemming niet hoeft te worden toegekend, aangezien het huidige gebruik van het pand als woning in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan is aangevangen en het college van burgemeester en wethouders voornemens is het strijdige gebruik te doen beëindigen.

Vaststelling van de feiten

2.10.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.10.4. Het perceel Ritselaarsdijk 11c is buitendijks gesitueerd te midden van de rietkragen langs de zuidoever van de Binnenbedijkte Maas. Het pand op het perceel staat bekend onder de naam Het Reigersnest. Het is lange tijd in gebruik geweest als vakantieverblijf van de Stichting voor sociaal-cultureel vormingswerk en buurtwerk. Na aankoop heeft appellant het pand in 1994 als woning in gebruik genomen.

2.10.5. Aan het plandeel is de bestemming "Bijzondere doeleinden" met de subbestemming "Gebouw voor openbaar bestuur, sociaal-cultureel leven en volksgezondheid (Ob)" toegekend.

Ingevolge artikel 18, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de

gronden met de als zodanig op de plankaart aangegeven bestemming "Bijzondere doeleinden" bestemd voor bijzondere doeleinden, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, overeenkomstig de op de plankaart met lettercodes aangeduide subbestemmingen. Uit het voorschrift volgt dat de lettercode "Ob" ziet op een gebouw voor openbaar bestuur, sociaal-cultureel leven en volksgezondheid.

Niet in geding is dat het plan de woonfunctie ter plaatse niet mogelijk maakt.

2.10.6. Ingevolge artikel 43, eerste lid, van de planvoorschriften mag een gebruik van de onbebouwde grond en/of de opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan plaatsvindt en dat afwijkt van de bestemming en/of de voorschriften, worden voortgezet en/of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik niet in meerdere mate gaat afwijken van het plan. Ingevolge het tweede lid is het eerste lid niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

2.10.7. In het voorheen ter plaatse geldende bestemmingsplan "Binnenbedijkte Maas" was de bestemming "Openbare en bijzondere doeleinden" aan het plandeel toegekend. De aldus aangewezen gronden waren bestemd voor het openbaar bestuur, de dienstverlening van overheidswegen, het sociale en culturele leven en de volksgezondheid. Niet in geding is dat het gebruik ten behoeve van woondoeleinden met het vorige plan in strijd was.

2.10.8. Bij brieven van 22 april 1998 en 21 april 1999 heeft het college van burgemeester en wethouders appellant aangeschreven om de bewoning van het pand te beëindigen. Bij besluit van 28 juni 2000 is een last onder dwangsom opgelegd. Het daartegen ingediende bezwaar is behoudens de termijn waarbinnen de bewoning moest zijn gestaakt, ongegrond verklaard. Het daartegen ingestelde beroep is door de rechtbank Dordrecht ongegrond verklaard. De Afdeling heeft bij uitspraak van 7 augustus 2002 in zaak no. 200105902/1 (www.raadvanstate.nl) in hoger beroep de uitspraak van de rechtbank bevestigd. Bij besluit van 26 juli 2005 is appellant wederom een last onder dwangsom opgelegd.

2.10.9. De omgeving van het perceel is op de streekplankaart aangeduid als "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden (ANL)". Op de streekplankaart Concrete beleidsbeslissingen en kernpunten Hoeksche Waard (kaart 4) is de omgeving aangeduid als "Natuurgebied, ANL-gebied en RNL-gebied; bestaand en nieuw". Als kernpunt K3.17 is in het streekplan opgenomen "Bescherming van de op de kaart 4 aangegeven natuur- en landschapswaarden". Als kernpunt K3.19 is opgenomen "Realisering natuurontwikkeling en ecologische verbindingen in de op de kaart 4 aangegeven gebieden en zones". Kernpunten vormen de schakel tussen de structurerende elementen en de concrete uitvoeringspraktijk. De kernpunten geven aan op welke punten de inspanning van de provincie zich bij de uitvoering van het streekplan vooral zal richten. In incidentele gevallen kan van een kernpunt worden afgeweken, aldus het streekplan.

In het bestemmingsplan maakt de omgeving deel uit van

deelgebied 2, de zone rond de Binnenbedijkte Maas. Op de plankaart is de subbestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" weergegeven.

Het oordeel van de Afdeling

2.10.10. Voor de bewoning van het perceel is in het plan geen regeling getroffen. De bestemmingsregeling voorziet immers niet in dit gebruik en ook valt dit gebruik niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht. Dat verweerder hiermee heeft ingestemd, acht de Afdeling uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet onredelijk, nu blijkens het voorgaande aannemelijk is geworden dat de bewoning van het perceel binnen de planperiode beëindigd zal kunnen worden door toepassing van bestuurlijke handhavingsmaatregelen.

2.10.11. De wens van appellant dat het perceel voor de woonfunctie wordt bestemd, moet worden behandeld als ware het een verzoek de nieuwvestiging van een woning in het buitengebied mogelijk te maken. Het provinciale beleid staat dit niet toe. Ook een nieuwe (verblijfs)recreatieve bestemming in het gebied met landschappelijke waarden past niet binnen het provinciale beleid. Dit beleid is er immers op gericht de landschappelijke waarden ter plaatse zoveel mogelijk te beschermen en te bevorderen.

De Afdeling ziet geen aanleiding het provinciale beleid op dit punt onredelijk te achten. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is niet gebleken van een zeer specifieke situatie die de woonfunctie hier zou toelaten. Verweerder heeft toekenning van een woonbestemming dan ook terecht in strijd met het provinciale beleid geacht. Ook een (verblijfs)recreatieve bestemming ter plaatse heeft verweerder terecht in strijd met dit beleid geacht. De Afdeling ziet in hetgeen appellant heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder niet in redelijkheid aan het provinciale beleid heeft kunnen vasthouden. Daarbij heeft zij overwogen dat ter zitting onweersproken is gesteld dat er mogelijkheden zijn het pand overeenkomstig de bestemming te gebruiken. Voorts is niet gebleken dat de bestemming tot een substantiële aantasting van de ter plaatse aanwezige waarden zal leiden.

2.10.12. Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellant heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan het plandeel.

Het beroep van [REDACTED] is ongegrond.

Het standpunt van [REDACTED]

2.11. [REDACTED] stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Niet-agrarische bedrijven" en de subbestemming "Metaalbewerkingsbedrijf (Mb)" dat ziet op het perceel Westdijk 103.

Appellant stelt voorts in beroep dat verweerder ten onrechte

goedkeuring heeft onthouden aan artikel 17, derde en vierde lid, van de planvoorschriften.

2.11.1. Hij voert aan dat het plan de gewenste bedrijfsuitbreiding ten onrechte niet mogelijk maakt. Het bedrijf wordt daardoor te vergaand beperkt. Een uitbreiding zal volgens hem niet leiden tot een grotere milieubelasting op de omliggende woningen en zal juist een betere ruimtelijke kwaliteit met zich brengen doordat de activiteiten in de openlucht aan het zicht zullen worden onttrokken. De verkeersaantrekkende werking van het bedrijf zal door de uitbreiding niet substantieel veranderen, aldus appellant. Daarbij beroept hij zich op de uitspraak van de Afdeling van 17 maart 2004 in zaak no. 200301131/1 (www.raadvanstate.nl).

Het bestreden besluit

2.11.2. Verweerder heeft geen reden gezien het plandeel in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft dit goedgekeurd. Hij acht de gewenste uitbreiding van het bedrijf uit een oogpunt van provinciaal ruimtelijk beleid ongewenst. Daarbij wijst hij er nog op dat er alternatieve vestigingsmogelijkheden ontstaan met de ontwikkeling van een (boven)regionaal bedrijventerrein in de gemeente.

Verweerder heeft artikel 17, derde en vierde lid, van de planvoorschriften in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening en hieraan goedkeuring onthouden. Hij acht de vrijstellingsregelingen in het derde lid niet in overeenstemming met de voorwaarden die worden gesteld in de Nota planbeoordeling 2002. Wat betreft de wijzigingsbevoegdheid in het vierde lid stelt hij zich op het standpunt dat de mogelijkheid tot vestiging in het buitengebied van niet-agrarische bedrijven in de categorieën 3 en 4 strijdig is met het provinciale beleid en dat de voorwaarden in het voorschrift onvoldoende objectief zijn bepaald.

Vaststelling van de feiten

2.11.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.11.4. [REDACTED] exploiteren een machine- en constructiefabriek op het perceel Westdijk 103. De activiteiten van het bedrijf bestaan uit het maken van metaalconstructies voor de utiliteitsbouw. Op het bedrijfsperceel bevinden zich onder andere een bedrijfsloods en een kantoor met een gezamenlijke oppervlakte van 2.760 m². Ten zuiden hiervan bevindt zich een onbebouwd, verhard terrein. Deze gronden zijn momenteel in gebruik voor de opslag van materialen. Op dit gedeelte zou een nieuwe loods moeten worden gebouwd. Wat betreft de grootte van deze loods is ter zitting gebleken dat alle betrokken partijen een oppervlakte van 1.250 m² als uitgangspunt nemen.

2.11.5. De Westdijk is een bebouwingslint met woningen en bedrijven dat in het open agrarische landschap tussen Heinenoord en Maasdijk is gelegen. Het bebouwingscluster waarvan het bedrijfsperceel deel uitmaakt, bestaat uit enkele karakteristieke panden en een ander niet-agrarisch bedrijf.