



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Bedrijvenpark Hoeksche Waard

Gemeente Binnenmaas

Datum: 24 juli 2018

Projectnummer: 180110

ID: NL.IMRO.0585.BPHNBHWHeinenoord-ON01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Beschrijving plangebied	7
3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	14
4	Milieu- en omgevingsaspecten	16
4.1	Milieueffectrapportage	16
4.2	Bodem	16
4.3	Niet-gesprongen explosieven	17
4.4	Geluid	17
4.5	Luchtkwaliteit	18
4.6	Bedrijven en milieuzonering	19
4.7	Externe veiligheid	20
4.8	Water	22
4.9	Natuur	24
4.10	Archeologie	25
4.11	Cultuurhistorie	25
4.12	Verkeer en parkeren	26
5	Wijze van bestemmen	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Algemene toelichting op de verbeelding	27
5.3	Algemene toelichting op de regels	27
5.4	Toelichting regels onderhavig bestemmingsplan	27
6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Bijlagen:

- Bijlage 1: Vooronderzoek Conventionele Explosieven
- Bijlage 2: CE-bodembelastingkaart

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2008 is het bestemmingsplan 'Regionaal bedrijventerrein Hoeksche Waard' vastgesteld. Dat bestemmingsplan heeft deels een conserverend karakter en deels een ontwikkelingsgericht karakter. Het conserverende karakter heeft betrekking op het bestaande bedrijventerrein 'Boonsweg', het ontwikkelingsgerichte karakter richt zich op een nieuw te realiseren regionaal bedrijventerrein van circa 20 hectare en een nog verder uit te werken deel van circa 40 hectare waarbij enkel de stedenbouwkundige structuur en hoofdlijnen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Regionaal bedrijventerrein Hoeksche Waard' is inmiddels circa tien jaar oud en de gemeente Binnenmaas heeft behoefte om de gronden te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. Daarbij bestaat de behoefte om het gebied in 2 delen op te splitsen:

- Bestemmingsplan Bedrijvenpark Hoeksche Waard (fase 1): het bestaande bedrijventerrein en de gronden van de CV/BV Hoeksche Waard, circa 20 hectare, die nagenoeg geheel zijn ontwikkeld. Deze gronden kennen momenteel grotendeels de bestemmingen 'Bedrijventerrein - 1' en 'Bedrijventerrein - 2'.
- Bestemmingsplan Landelijk Gebied Gorzenweg (fasen 2 en 3): de gronden van hoofdzakelijk particuliere grondeigenaren, circa 40 hectare, die niet meer tot ontwikkeling gebracht zullen worden. Deze gronden kennen momenteel grotendeels de bestemming 'Bedrijven- terrein - uit te werken'.

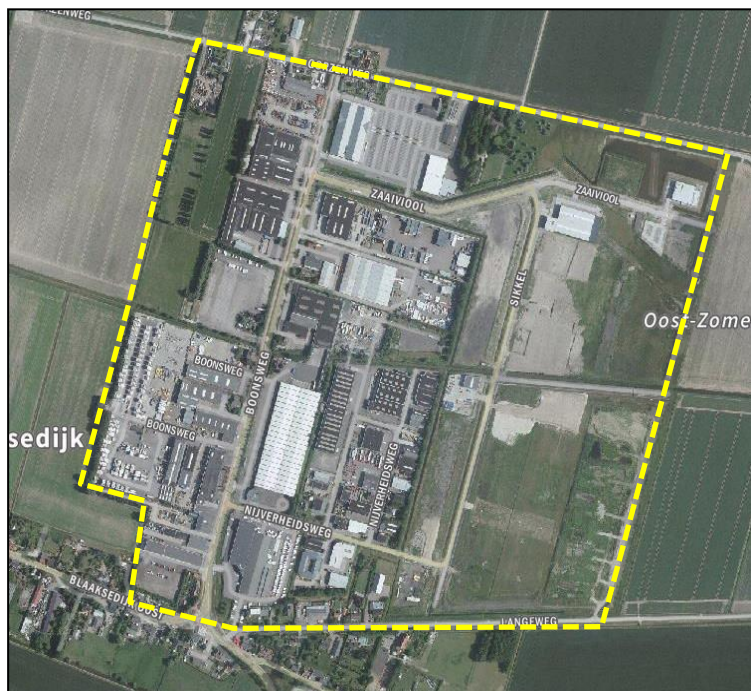
Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van het juridisch-planologisch kader van fase 1. Het betreft de gronden van de bestaande bedrijven en de nog uit te geven gronden van het bedrijvenpark Hoeksche Waard.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich bij het dijkdorp Blaaksedijk bij Heinenoord behorende bij de gemeente Binnenmaas in Zuid-Holland. Het betreft voornamelijk de (bouw)gronden langs de Boonsweg. Op deze gronden zijn inmiddels reeds bedrijven gevestigd, worden momenteel bedrijfsgebouwen gebouwd en/of liggen de gronden in bouwrijpe status. Navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



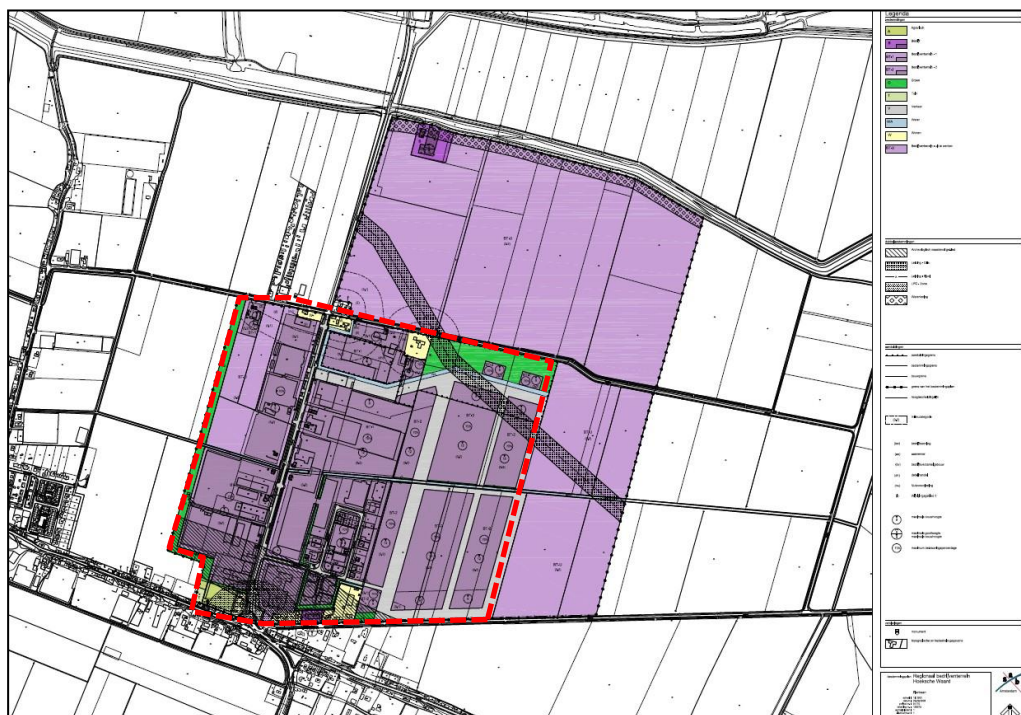
Globale ligging plangebied (geel omlijnd) in relatie tot de omgeving (Bron: PDOK viewer).



Begrenzing plangebied bij benadering globaal geel omlijnd (Bron: PDOK viewer).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt momenteel onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Regionaal bedrijventerrein Hoeksche Waard', zoals onherroepelijk geworden op 22 juni 2011. Op grond van dit bestemmingsplan zijn aan het plangebied diverse bestemmingen toegekend, zoals 'Groen', 'Verkeer', 'Water' en 'Wonen'. Het grootste deel van de gronden kent de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' (westelijke helft) of 'Bedrijventerrein - 2' (oostelijke helft). Een klein gedeelte aan de noordwestzijde kent de bestemming 'Bedrijventerrein – uit te werken'. De gronden van 'Bedrijventerrein - 1' zijn bestemd voor lokale en regionale bedrijven, terwijl de gronden van 'Bedrijventerrein - 2' enkel bestemd zijn voor regionale bedrijven. Dit komt ook tot uiting in de ter plaatse aanwezige aanduidingen. Binnen beide bestemmingen zijn gronden aangeduid voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 of 3.2, maar binnen 'Bedrijventerrein - 1' zijn ook percelen beperkt tot bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2. Bedrijfswoningen zijn enkel daar waar aangeduid toegestaan. Gebouwen moeten binnen deze bestemmingen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak en voldoen aan de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte en bebouwingspercentage.



Verbeelding bestemmingsplan 'Regionaal bedrijventerrein Hoeksche Waard' met daarop het plangebied globaal rood omlijnd (Bron: SAB).

Daarnaast is voor de adressen Boonsweg 7-9-11 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld (NL.IMRO.0585.BPHNBW7911-VG01) om extra bedrijfsbebouwing mogelijk te kunnen maken. Ook is een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure doorlopen om een crematorium op het bedrijventerrein te kunnen vestigen (NL.IMRO.0585.PBHNDcrematorium-VG01) en is een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure doorlopen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande markthal op het perceel Boonsweg 28 (NL.IMRO.0585.WPHNDboonsweg28-VG01).

De gemeente Binnenmaas wil voor het bedrijventerrein een actueel juridisch-planologisch kader opstellen, dat past bij de huidige eisen en wensen. Tevens kunnen de verleende omgevingsvergunningen juridisch-planologisch worden verwerkt en kan de partiële herziening voor de adressen Boonsweg 7-9-11 worden opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Daarmee wordt het gehele bedrijventerrein Hoeksche Waard voorzien van een actueel en eenduidig juridisch-planologisch kader.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Het laatste hoofdstuk behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Beschrijving plangebied

Aanleiding ontwikkeling regionaal bedrijventerrein

In 2010 hebben de gemeenten in de regio Hoeksche Waard een convenant afgesproken om een regionaal bedrijventerrein te ontwikkelen. Veel bedrijven in de Hoeksche Waard konden niet verder groeien op de bestaande locatie en pasten qua aard en schaal niet op een lokaal bedrijventerrein. Daarnaast nam de vraag naar locaties op bedrijventerreinen toe door de autonome groei. Hierdoor was de vraag naar uit te geven bedrijventerrein in de Hoeksche Waard groter dan het aanbod. Binnen de regio is destijds besloten om in totaal 60 hectare bedrijventerrein te voorzien aan de oost- en noordzijde van en in aansluiting op het bestaande bedrijventerrein Boonsweg. Besloten is om het bedrijventerrein gefaseerd uit te breiden en te beginnen met een uitbreiding van 20 hectare bedrijventerrein, waarna in vervolgfases nog 40 hectare extra bedrijventerrein kon worden gerealiseerd. Tevens werd afgesproken dat met de uitbreiding het bestaande bedrijventerrein een kwaliteitsimpuls kon krijgen.

Ruimtelijke structuur

Het polderlandschap waarbinnen het bedrijventerrein zich bevindt, is nog herleidbaar in de ruimtelijke structuur van het plangebied. Binnen de ruimtelijke opzet van het bedrijventerrein is aangesloten bij de rechtlijnige en grote structuren, die passen binnen een polderlandschap. Uiteraard heeft de ontwikkeling van het bedrijventerrein er toe geleid dat het open karakter van het polderlandschap ter plaatse is verdwenen. De langgerekte en noord-zuid georiënteerde kavelvormen zijn nog zichtbaar op het bedrijventerrein en worden afgewisseld en verder vormgegeven door west-oostelijke structuren (bijvoorbeeld wegen en watergangen). Daarmee ontstaan op het bedrijventerrein een aantal 'kamers'. De ruimtelijke opzet van het bedrijventerrein Hoeksche Waard is op de navolgende afbeelding terug te vinden.



Ruimtelijke situatie plangebied (Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl).

Functionele structuur

De bedrijfsfunctie is binnen het bedrijventerrein uiteraard overheersend. Daarbij is onderscheid te maken in bedrijvigheid van milieucategorie 1 tot en met milieucategorie 3.2. Dit maakt dat een scala aan bedrijvigheid ter plaatse aanwezig is. Zo zijn ter plaatse bedrijven aanwezig uit de transport-, auto-, metaal- en engineersector. Daarbinnen is een variatie aan grote en kleine bedrijven terug te bevinden. Daarnaast zijn op enkele plaatsen op het bedrijventerrein ook een aantal andere functies aanwezig, bijvoorbeeld op het gebied van detailhandel en horeca. Ten slotte zijn langs de Gorzenweg en Langeweg een aantal burgerwoningen aanwezig en bevinden zich langs de Boonsweg en Nijverheidsweg een aantal bedrijfswoningen. De burgerwoningen bevinden zich daarmee aan de noordelijke en zuidelijke rand van het plangebied. De bedrijfswoningen maken onderdeel uit van het 'hart' van het bedrijventerrein.

Bebouwingsstructuur

Het bedrijventerrein oogt vanwege de aanwezige structuren in de openbare ruimte (wegen, water en groen) vrij ruim. De bedrijfskavels zelf zijn daarentegen vrijwel geheel bebouwd. De bebouwing bestaat veelal uit maximaal 2 bouwlagen, waarbij sprake is van een afwisseling tussen bedrijfsgebouwen met én zonder kapconstructie. Ook de aanwezigheid van bedrijfswoningen met kap maakt dat er een afwisselend bebouwingsbeeld binnen het bedrijventerrein aanwezig is. De navolgende afbeeldingen geven hiervan een impressie weer.



Bedrijfsbebouwing en -woningen met kapconstructies (Boonsweg) (Bron: Google Streetview).



Bedrijfsbebouwing zonder kapconstructie (Boonsweg) (Bron: Google Streetview).

Verkeersstructuur

De Boonsweg is een duidelijk aanwezige structuurdrager binnen het plangebied en vormt ook de hoofdontsluitingsroute van het bedrijventerrein. De aanwezige wegen binnen het bedrijventerrein kennen een ruim opgezet wegprofiel, die er voor zorgen dat (vracht)verkeer voldoende manoeuvreerruimte heeft. Het ruim opgezette karakter van de wegen wordt verder vormgegeven met aanwezige groenstroken langs de wegen en op sommige plaatsen met parallelgelegen wegen voor langzaam verkeer. Het parkeren en het stallen van voertuigen gebeurt op eigen terrein.

Groen- en waterstructuur

De opzet en inrichting van het bedrijventerrein wordt verder vormgegeven door de aanwezige groen- en waterstructuur in en rondom het bebouwingsgebied. Voor water geldt dat er een tweetal watergangen nadrukkelijk aanwezig is binnen het gebied. Het gaat om de Boezem- en Molenvliet die in oost-westelijke richting centraal door het bedrijventerrein loopt. Daarnaast bevindt zich in de noordzijde van het bedrijventerrein tussen de aanwezige bedrijven en de Zaaivool (weg) een watergang. Hier geldt dat deels ook sprake is van een meer groen gebied, dat zorgt voor een overgang richting het landelijk gebied. In algemene zin geldt dat langs de wegen nadrukkelijk ruimte is voor een groene inrichting zodat het bedrijventerrein geen volledig 'rood' bebouwing- karakter heeft. In het westen van het bedrijventerrein is een groenstructuur aanwezig die de overgang met het landelijk gebied aan deze zijde verder vormgeeft.

Beeldkwaliteit

p.m.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

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

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

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

Toetsing

Het plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk ten opzichte van de geldende juridisch-planologische situatie binnen het plangebied. Daarom is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Op 12 januari 2017 is de gewijzigde versie van de Visie Ruimte en Mobiliteit vastgesteld. De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. Vier 'rode draden' geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

- 1 Beter benutten en opwaarderen van wat er is.
- 2 Vergroten van de agglomeratiekracht.
- 3 Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.
- 4 Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

Toetsing

Raadpleging van de digitale versie van de visie toont aan dat voor het plangebied de volgende aspecten van belang zijn:

- 1 Beter benutten van bebouwde ruimte, maar ook nieuwe woon- en werklocaties daarbuiten;
- 2 Behoud en versterking leefkwaliteit van de bebouwde ruimte;
- 3 Het Zuid-Hollandse rivierdeltalandschap;

Ad 1+2

De provincie stimuleert en faciliteert verdichting, herstructurering en transformatie om zo de bebouwde ruimte verder te benutten. De provincie wil dan ook nieuwbouw zo veel mogelijk concentreren binnen de bebouwde ruimte. Het bepalen of de behoefte naar woon- en werkfuncties binnen de bebouwde ruimte opgevangen kan worden, is niet alleen een technische afweging (is het fysiek mogelijk om de behoefte te accommoderen), maar bevat ook kwalitatieve elementen. Deze elementen zijn er vooral op gericht de leefkwaliteit van de inwoners te beschermen of zo nodig te versterken. Hierbij kan gedacht worden aan de ruimtelijke kwaliteit en het behoud van voldoende groen binnen de bebouwde ruimte.

Ad 3

In het Zuid-Hollandse rivierdeltalandschap zet de provincie in op het bieden van ontwikkel- en vergroeningsmogelijkheden voor de grondgebonden landbouw. Voor de Hoeksche Waard vormt de ontwikkeling van goede en recreatief aantrekkelijke overgangen tussen stad/dorp en land een andere belangrijke opgave.

Plangebied

Voorliggend plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor het bedrijventerrein Hoeksche Waard. Binnen dit geactualiseerde juridisch-planologische kader worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van het nu geldende kader. De aanwezige functies op het bedrijventerrein passen binnen de kenmerken, die de provincie voorziet binnen de bebouwde ruimte. Daarnaast worden binnen dit plan de aanwezige structuren op het gebied van verkeer, water en groen ook als zodanig bestemd. Daarmee blijven de herkenbare, polderachtige structuren binnen het bedrijventerrein ook in de toekomst gewaarborgd. Daarmee wordt gesteld dat het plan past binnen de doelstellingen van de Visie Ruimte en Mobiliteit.

3.2.2 Verordening Ruimte

Op 12 januari 2017 is de gewijzigde versie van de Verordening Ruimte vastgesteld. De Verordening Ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het programma. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

Toetsing

Voor het bestemmingsplan zijn de volgende artikelen relevant:

- artikel 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking;
- artikel 2.1.3 Bedrijven;
- artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit.

Navolgend worden deze artikelen nader beschouwd.

Artikel 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Voorliggend plan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling(en) mogelijk. Daarom is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. Daarmee vormt dit aspect van de Verordening Ruimte geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Artikel 2.1.3 Bedrijven

Bestemmingsplannen die betrekking hebben op een bedrijventerrein laten enkel bedrijven toe uit de hoogst mogelijke milieucategorie indien dit past bij de omgeving van het bedrijventerrein en er rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen. Functiemenging is op bedrijventerreinen toegestaan, mits dit te verenigen is met de omgeving en rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen.

Aangezien voorliggend plan enkel voorziet in een actualisatie van het juridisch-planologische kader wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden, die mogelijk effect hebben op de omgeving en/of toekomstige ontwikkeling. Bij het toekennen van de milieucategorieën aan de gronden van het bedrijventerrein is in het verleden reeds rekening gehouden met aanwezige, omliggende functies, zoals burgerwoningen. Om die reden is een inwaartse zonering toegepast. Een drietal bedrijven uit milieucategorie die destijds onder het overgangsrecht zijn gebracht zijn inmiddels verdwenen of in categorie verlaagd naar milieucategorie 3.2. Gezien het

voorgaande sluit het bestemmingsplan aan op de regels uit artikel 2.1.3 van de Verordening Ruimte.

Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit

De Verordening Ruimte legt vast dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aandacht moet uitgaan naar de ruimtelijke kwaliteit. Raadpleging van de provinciale kwaliteitskaart wijst uit dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het landschapstype 'zeekleipolder'. Bij dit landschapstype horen de volgende richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwas-polders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.

Aangezien dit bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, hoeft er geen toetsing aan de bovenstaande richtpunten plaats te vinden. Wel legt dit bestemmingsplan de huidige structuren van het bedrijventerrein juridisch-planologisch vast én is een geactualiseerd beeldkwaliteitplan opgesteld. Daarmee is de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse gewaarborgd en sluit dit bestemmingsplan aan bij de doelstellingen van de Verordening Ruimte.

Conclusie

Voorliggend plan is in lijn met het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Afsprakenkader Bedrijventerreinprogrammering Hoeksche Waard 2014-2030

De gemeenten in de regio Hoeksche Waard hebben gezamenlijk met de provincie Zuid-Holland het afsprakenkader Bedrijventerreinprogrammering Hoeksche Waard 2014-2030 vastgesteld. Doel van dit afsprakenkader is om de regio te voorzien van een actuele, regionale bedrijventerreinprogrammering. Binnen het afsprakenkader heeft de regio samen met de provincie afgestemd om enkel de eerste fase van het bedrijventerrein Hoeksche Waard te ontwikkelen. Het betreft hier 20 hectare bedrijventerrein, dat beoogd is als een bedrijventerrein met een gemengd karakter. De tweede en derde fase van dit bedrijventerrein, gezamenlijk 40 hectare, wordt uit de programmering geschrapt. Op basis van de huidige marktomstandigheden is geconcludeerd dat er onvoldoende potentie is om deze tweede en derde fase te ontwikkelen.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader

voor de bestaande bedrijvigheid aan de Boonsweg en de gronden van fase 1 van het bedrijvenpark Hoeksche Waard. Daarmee sluit dit plan aan op de gemaakte regionale

afspraken ten aanzien van de bedrijventerreinprogrammering in de regio Hoeksche Waard.

Conclusie

Dit bestemmingsplan sluit aan op het geldende regionaal beleid.

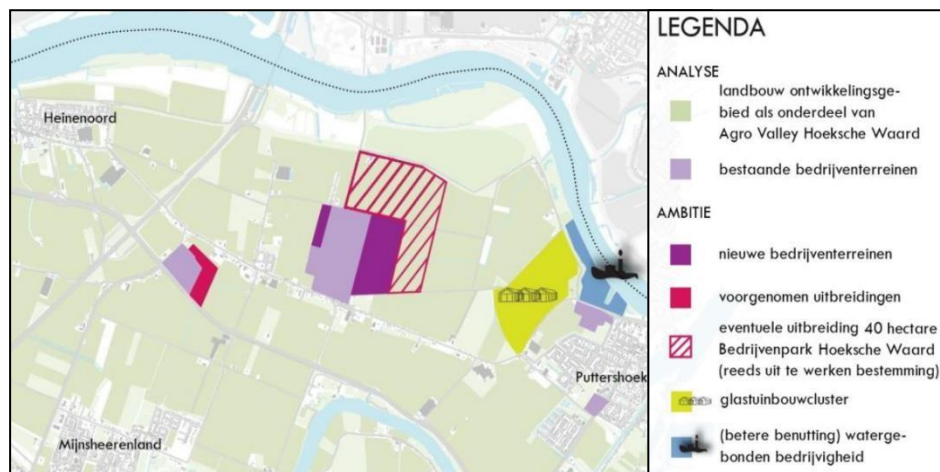
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Binnenmaas geeft je ruimte!, structuurvisie Binnenmaas 2020 (2013)

De Structuurvisie Binnenmaas 2020 vormt het integrale ruimtelijke ontwikkelings- en toetsingskader van de gemeente Binnenmaas. Op basis van de in de structuurvisie gemaakte keuzes wordt aangegeven, welke ontwikkelingen gewenst zijn en welke ontwikkelingen ongewenst zijn. De gemeente Binnenmaas heeft een oppervlakte van 75,6 vierkante kilometer, waarvan ruim 6 vierkante kilometer water. Binnenmaas telt ongeveer 29.000 inwoners. De gemeente Binnenmaas is in 2007 gevormd door samenvoeging van de voormalige gemeenten Heinenoord, Maasdam, Mijnsheerenland, Puttershoek, 's-Gravendeel en Westmaas. Het karakter van Binnenmaas is voor een groot deel het karakter van de Hoeksche Waard. De gemeente Binnenmaas kan immers niet los van haar omgeving worden gezien. De Hoeksche Waard is een polderlandschap van opwas- en aanwasolders dichtbij het stedelijk gebied. Een groot deel van de bevolking van Binnenmaas werkt in de omliggende stedelijke gebieden, maar kiest – mede door de goede bereikbaarheid – voor het dorps en landelijk wonen in Binnenmaas. Vanuit het omliggende stedelijke gebied is er een ruimtelijke druk op het open landschap. De zes dorpen van Binnenmaas zijn vitale dorpen, elk met hun eigen dynamiek en mogelijkheden. De dorpen hebben elk een eigen identiteit. De leefbaarheid van de dorpen wordt gekoesterd en waar mogelijk versterkt. Het woon- en leefklimaat voor inwoners is verder ontwikkeld op basis van huidige en verwachte behoeften.

Toetsing

Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de gronden van het bedrijventerrein Hoeksche Waard. In de structuurvisie is het gebied aangemerkt als bestaand en nieuw bedrijventerrein binnen de gemeente Binnenmaas.



Uitsnede themakaart ruimte voor bedrijvigheid (Bron: Gemeente Binnenmaas).

De gemeente geeft in haar structuurvisie aan geen ruimte te bieden voor nieuwe detailhandel (met uitzondering van beperkte perifere detailhandel), nieuwe zelfstandige kantoren en nieuwe woningen. Verder zet de gemeente in op een efficiënt en intensief ruimtegebruik. Ten aanzien van het bieden van ruimte voor hogere milieucategorieën aan bedrijvigheid wordt beschreven dat de leefbaarheid van de omgeving het uitgangspunt is en de bestaande categorie het maximum is. Dit bestemmingsplan biedt geen nieuwe planologische mogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Daarmee sluit dit plan aan op de doelstellingen van de gemeentelijke structuurvisie.

Conclusie

Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

De beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie D.11.3 in de bijlage van het Besluit m.e.r., namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein'. Het onderhavige plan blijft onder de bij deze activiteit genoemde drempelwaarden. Om die reden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Toetsing

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Het bestemmingsplan voorziet in de consolidatie van een bestaand bedrijventerrein. Dit is een activiteit die is genoemd in de D-lijst. Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde en het feit dat sprake is van een consoliderend bestemmingsplan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.2 Bodem

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik.

Toetsing

In het kader van het bestemmingsplan 'Regionaal bedrijventerrein Hoeksche Waard' zijn reeds een aantal verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd om de bodemkwaliteit ter plaatse van beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein (fase 1) te kunnen onderzoeken. Uit deze onderzoeken zijn destijds geen belemmeringen geconstateerd voor de voorgenomen ontwikkelingen. Aangezien de gronden in bouwrijpe status verkeren en er geen bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden na uitvoering van de onderzoeken, is het uitvoeren van nieuw onderzoek niet noodzakelijk. Voor de bestaande bedrijvigheid langs de Boonsweg is destijds geen bodemonderzoek uitgevoerd. Het betrof immers, evenals in voorliggende situatie, om een bestaande bebouwde bedrijfssituatie. Bij eventuele uitbreidingen van de bestaande bedrijvigheid binnen het plangebied dient in het kader van de omgevingsvergunning-procedure zorg te worden gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Niet-gesprongen explosieven

Algemeen

Als gevolg van oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog kunnen explosieven in een plangebied zijn achtergebleven. Bij het spontaan aantreffen van explosieven ontstaat een verhoogd veiligheidsrisico, doordat het explosief door direct contact of trillingen kan exploderen. Onbedoelde explosies kunnen dodelijk letsel en zware schade aan materieel en omgeving tot gevolg hebben. Tevens kan een spontane vondst resulteren in meerkosten door stagnatie van de uitvoeringswerkzaamheden.

Toetsing

Saricon heeft in 2016 een actueel vooronderzoek conventionele explosieven (CE)¹ uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Het onderzoek concludeert dat er voldoende indicaties zijn om te spreken van de mogelijke aanwezigheid van CE. Als gevolg van de aanwezigheid van loopgraven en stellingen kunnen in gedeeltes van het onderzoeksgebied onbekende hoeveelheden kleinkalibermunitie, hand- en geweergrenaten, munitie voor granaatwerpers, en toebehoren van munitie in gedumpte of begraven toestand aanwezig zijn. Het onderzoeksgebied is derhalve gedeeltelijk verdacht van CE. De verdachte gebieden zijn gespecificeerd op de CE-bodembelastingkaart². Op deze kaart is aangegeven dat de gronden rondom het crematorium in de noordoostelijke hoek van het plangebied verdacht zijn. De maximale diepteligging van de te verwachten CE is globaal vastgesteld op -2,50 meter NAP, waarbij is aangenomen dat naoorlogs geen significante wijzigingen in het maaiveld hebben plaatsgevonden. Indien er ontwikkelingen plaatsvinden binnen de gronden met een verdachte status zal nader onderzoek uitgevoerd worden om de aan- of afwezigheid van explosieven te kunnen bepalen.

Conclusie

Het aspect niet-gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omlig-

¹ Saricon bv (2016). Vooronderzoek Conventionele Explosieven Bedrijvenpark Hoeksche Waard. Documentcode: 16S056-02-VO-01. 3 mei 2016.

² Saricon bv (2016). CE-bodembelastingkaart. Documentcode: 16S056-02-BB-01. 9 mei 2016.

gende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn uitgesloten van akoestisch onderzoek.

Toetsing

Binnen dit bestemmingsplan wordt geen nieuwe planologische ruimte geboden aan geluidgevoelige functies. Tevens wordt er niet voorzien in een gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder is daarom niet noodzakelijk. De haalbaarheid ten aanzien van het aspect geluid voor de aanwezige burger- en bedrijfswoningen binnen het plangebied is in het verleden reeds aangetoond. Ook is in het kader van het bestemmingsplan 'Regionaal bedrijventerrein Hoeksche Waard' met een akoestisch onderzoek aangetoond dat de verkeersbewegingen als gevolg van het bedrijventerrein akoestisch gezien aanvaardbaar zijn.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a.

woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

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

Toetsing

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden ten opzichte van het huidige juridisch-planologische kader. Een nadere beoordeling van dit aspect kan daarmee achterwege blijven. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit ter plaatse via de NSL-monitoringstool geraadpleegd. Daaruit volgt dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaardeoverschrijdingen.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels,

maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

In onderhavige situatie is er geen sprake van het mogelijk maken van nieuwe, gevoelige functies (bijvoorbeeld (bedrijfs)woningen) of nieuwe hinderveroorzakende functies (bijvoorbeeld bedrijvigheid) in de zin van het aspect bedrijven en milieuzonering. Dit bestemmingsplan voorziet immers in het voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader voor de gronden van het bestemmingsplan. Daarbij worden geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden geboden. In het vigerende bestemmingsplan 'Regionaal bedrijventerrein Hoeksche Waard' geldt dat de bestaande situatie van de bedrijvigheid rondom de Boonsweg is voorzien van een juridisch-planologische regeling. Voor het nieuw te realiseren bedrijventerrein met de bestemming Bedrijventerrein – uit te werken, is in het geldende bestemmingsplan 'Regionaal bedrijventerrein Hoeksche Waard' het principe van inwaarts zoneren gehanteerd. Per bedrijfscategorie geldt een minimale afstand ten opzichte van woonbebouwing. Bedrijven van de 'lichte' categorie worden aan de randen in de omgeving van woonkernen en –linten gesitueerd en de zwaardere categorieën op grotere afstand van woonbebouwing. In dit bestemmingsplan blijven de hiervoor beschermde situaties ongewijzigd.

In het geldende bestemmingsplan 'Regionaal bedrijventerrein Hoeksche Waard' zijn destijds bedrijven die in milieucategorie 4 vielen, onder het overgangsrecht geplaatst. Dit betrof de volgende drie bedrijven:

- DEMI Container Service B.V. (Boonsweg 21)
- Saninova Repablad Holland B.V. (Boonsweg 81)
- Jama Engineering B.V. (Boonsweg 85)

In de huidige situatie is echter uitsluitend DEMI Container Service B.V. nog operationeel. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid heeft echter aangegeven dat dit bedrijf geregistreerd staat als categorie 3.2 bedrijf. Dit past binnen de (geconsolideerde) milieuzonering.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

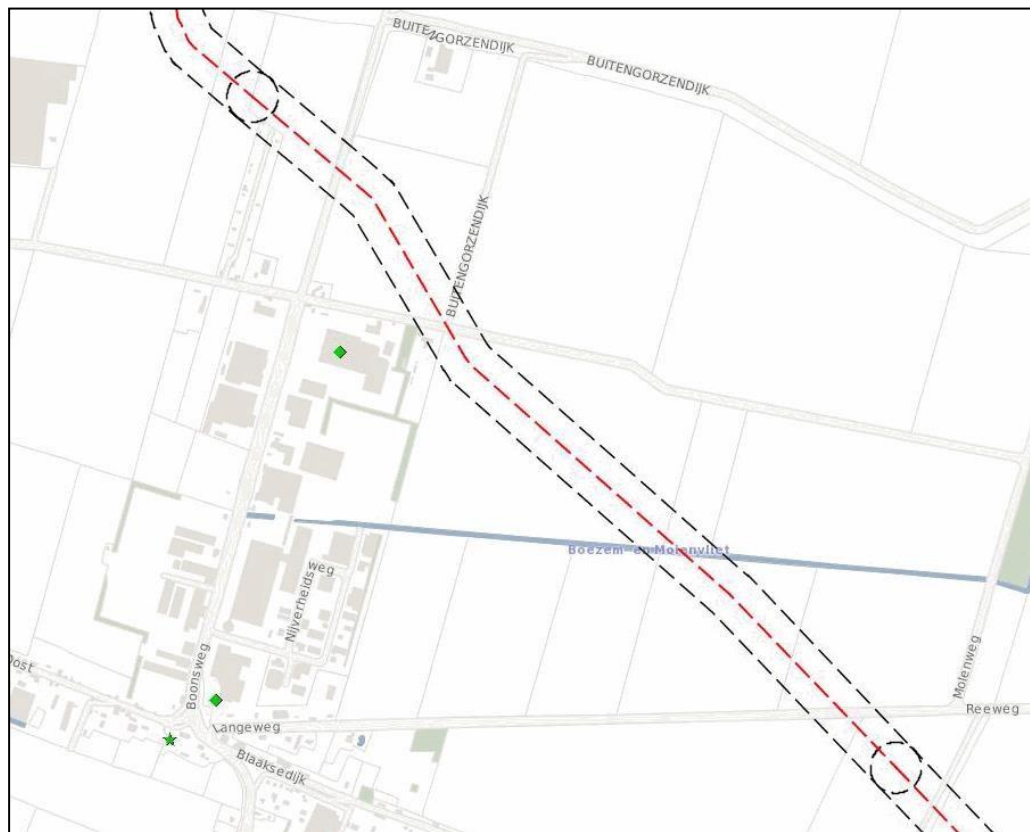
Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

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

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Raadpleging van de provinciale risicokaart wijst uit dat in het plangebied één risicobron aanwezig is. Het betreft een buisleiding. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de provinciale risicokaart weergegeven met daarop het plangebied aangegeven.



Uitsnede provinciale risicokaart met daarop het plangebied globaal geel omlijnd (Bron: nederland.risicokaart.nl).

Aangezien voorliggend bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan is een nadere beschouwing van het aspect externe veiligheid niet noodzakelijk. Wel zijn de werking van de

buisleiding én het woon- en leefmilieu met het toekennen van een dubbelbestemming aan de gronden in en rondom de aanwezige buisleiding juridisch-planologisch ge-waarborgd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.8 Water

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid - Beleidsnota Water

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

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

Beleid Waterschap Hollandse Delta - Waterbeheerprogramma 2016-2021

Waterschap Hollandse Delta heeft een waterbeheerprogramma opgesteld voor de periode 2016-2021. In het waterbeheerprogramma geeft het waterschap aan wat de doelstellingen van het waterschap zijn bij het beheren van het watersysteem op de lange termijn en voor de planperiode. Het waterprogramma borduurt daarbij voort op het vorige waterbeheerprogramma 2009-2015 en het Beleidsplan Waterkeringen uit 2006. Daarnaast wordt de lijn uit het Uitwerkingsprogramma "Sturen op water" doorgezet.

Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statische deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken. Het dynamische deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statische deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de overkoepelende thema's Calamiteiten zorg en Water en Ruimte en de thema's Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen.

Gemeentelijk beleid - Gemeentelijk waterplan Binnenmaas

In het gemeentelijk waterplan Binnenmaas is een lange termijn visie voor het waterbeleid binnen de bebouwde kom weergegeven en verder uitgewerkt in een maatregelenplan. Met de uitvoering van het maatregelenplan wordt het watersysteem 'op orde' gebracht. Met 'op orde' wordt bedoeld dat het watersysteem voldoet aan de randvoorwaarden die gelden voor het regulier waterbeheer.

Toetsing

In het kader van het geldende bestemmingsplan 'Regionaal bedrijventerrein Hoeksche Waard' is samen met het waterschap de compensatieplicht als gevolg van de uitbreiding van het bedrijventerrein (fase 1) bepaald. Concreet is onder andere afgesproken om een waterpartij aan te leggen die aansluit op de centrale groenstructuur. Mede ter verbetering van de waterkwaliteit is afgesproken om de aan te leggen watergangen minimaal 1 meter diep te laten worden en de oevers zoveel mogelijk natuurvriendelijk in te richten. Daarnaast zal een riolering volgens het verbeterd gescheiden systeem worden aangelegd. Deze afspraken blijven in het kader van voorliggend plan ongewijzigd. Dit in combinatie met het feit dat de reeds als 'Groen' en 'Water' bestemde gronden opnieuw zodanig zijn bestemd én het feit dat dit bestemmingsplan niet voorziet in

nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden maakt dat het waterhuishoudkundig systeem ter plaatse in voldoende mate is verzekerd.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.9 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Bij het vastleggen van een nieuwe juridisch-planologische regeling voor een gebied dient rekening te worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en rondom het gebied. Daarbij kan een onderscheid gemaakt worden tussen gebieds-, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Daarom is het opnemen van een juridisch-planologische regeling voor beschermde natuurgebieden niet noodzakelijk in dit bestemmingsplan. Wel worden de aanwezige groen- en waterstructuren binnen het plangebied als zodanig juridisch-planologisch vastgelegd. Bovendien geldt dat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingsruimte biedt ten opzichte van de nu geldende juridisch-planologische kaders.

Soortenbescherming

Binnen dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarom zijn negatieve effecten op beschermde soorten uit te sluiten. Wel geldt dat te allen tijden rekening te worden gehouden met de broedperiode en zorgplicht, zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Houtopstanden

Binnen het plangebied zijn geen houtopstanden aanwezig waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.10 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

In het kader van het bestemmingsplan 'Regionaal bedrijventerrein Hoeksche Waard' is voor de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein een archeologisch bureau- en inventariserend onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor vindplaatsen in het plangebied. Er zijn geen intacte archeologisch relevante geologische afzettingen in het gebied. Naar verwachting zal er als gevolg van de werkzaamheden dan ook geen verstoring optreden van archeologische waarden. Een nader archeologische vervolgonderzoek wordt niet nodig geacht. Voor deze gronden (in onderhavig plangebied betreft het de gronden aan de oostzijde van het plangebied) is daarom in dit bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. De aanwezigheid van archeologische vondsten kan echter nooit geheel worden uitgesloten. Wanneer tijdens de uitvoering van werkzaamheden een monument wordt gevonden moet dit op grond van de Erfgoedwet (artikel 5.10 en 5.11) verplicht worden gemeld aan de Minister van OCW en de gemeente Binnenmaas. Van de gronden in de zuidwestelijke hoek van het plangebied is echter bekend dat sprake is van een reële kans op archeologische sporen. In dit bestemmingsplan is ter bescherming van deze (eventuele) archeologische waarden de geldende archeologische dubbelbestemming gehandhaafd.

Voor de westzijde van het plangebied is in het kader van het geldende bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart zijn, ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden, hier de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting hoog 1' en 'Waarde – Archeologische verwachting middelhoog 1' opgenomen.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Na raadpleging van de Cultureel erfgoedkaart van de provincie Zuid-Holland blijkt het plangebied niet aangewezen te zijn als cultuurhistorisch waardevol gebied. Wel herbergt het plangebied een rijksmonument (Het betreft een gebouw aan de Gorzenweg 1, monumentale boerderij). Bescherming van monumenten vindt plaats via de Erfgoedwet. Desondanks is, ter signalering en in lijn met het nu geldende bestemmingsplan, in voorliggende actualisatie het pand voorzien van de 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument'.

Voor het overige zijn er in en rondom het plangebied geen monumentale of cultuurhistorische waarden aanwezig. Daarbij komt dat dit bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden ten opzichte van de geldende juridisch-planologische kaders. Dit tezamen maakt dat dit bestemmingsplan geen cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied aantast.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.12 Verkeer en parkeren

Verkeer

Dit bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor het bedrijventerrein Hoeksche Waard. Daarbij worden geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden geboden ten opzichte van de geldende juridisch-planologische kaders. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Regionaal bedrijventerrein Hoeksche Waard' is reeds gemotiveerd dat het bestaande bedrijventerrein en de uitbreiding daarvan (fase 1) gebruik kan maken van de Boonsweg, zonder dat er infrastructurele aanpassingen benodigd zijn. De huidige verkeersstructuren binnen het plangebied worden als zodanig bestemd, waardoor de Boonsweg ook in de toekomstige situatie als hoofdontsluiting van het bedrijventerrein zal blijven functioneren.

Parkeren

Binnen dit bestemmingsplan wordt juridisch-planologisch een parkeerregeling opgenomen. Conform het gemeentelijk beleid betekent dit concreet dat de parkeerkentallen van het CROW met 10% moeten worden verhoogd. Bij omgevingsvergunningen zal getoetst worden of de ontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee wordt gesteld dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit plan is gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.2 Algemene toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Daarnaast is ten behoeve van de leesbaarheid enige informatie, bijvoorbeeld topografische gegevens, op de verbeelding opgenomen. Deze ondergrond heeft geen juridische status. Deze informatie is weergegeven bij de verklaring.

5.3 Algemene toelichting op de regels

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelregel en algemene bouwregels, algemene wijzigingsregels en overige regels;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotbepaling.

5.4 Toelichting regels onderhavig bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan komt een breed scala aan bestemmingen voor, maar ligt de nadruk vooral op de bestemmingen 'Bedrijf', 'Bedrijventerrein - 1' en 'Bedrijventerrein - 2'. Daarnaast gelden er vier dubbelbestemmingen: 'Leiding - Olie', 'Leiding - Riool', 'Waarde – Archeologische verwachting hoog 1' en 'Waarde – Archeologische verwachting middelhoog 1'. Ten slotte zijn er twee bijzondere aanduidingen opgenomen: 'veiligheidszone - leidingstrook' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied'. Onderstaand volgt een overzicht van alle (dubbel)bestemmingen en bijzondere aanduidingen in het plangebied.

Bestemming "Bedrijf"

Een bestaand bedrijf aan de Lange weg, heeft deze bestemming gekregen. Door middel van een aanduiding is dit bedrijf specifiek bestemd als aanmetersbedrijf.

Bestemming "Bedrijventerrein - 1"

Het bestaande bedrijventerrein aan de Boonsweg is bestemd tot "Bedrijventerrein-1". Binnen de bestemming zijn bedrijven behorende tot de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is als bijlage bij de regels gevoegd en is gebaseerd op de bedrijvenlijst in de brochure Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Bedrijven en instellingen in de VNG-brochure, die niet gewenst zijn op het bedrijventerrein, zijn geschrapt. Daarnaast is een nader onderscheid gemaakt in categorie 3.1 (grootste afstand tot een rustige woonwijk 50 meter) en 3.2 (grootste afstand tot een rustige woonwijk 100 meter). De Staat van Bedrijfsactiviteiten bevat geen uitputtende lijst van bedrijven en bedrijfstypen. Zoals gebruikelijk is daarom een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee bedrijven kunnen worden toegelaten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn vermeld, maar voor wat betreft de aard en mate van hinder die zij veroorzaken wel vergelijkbaar zijn met de op de verbeelding toegelaten en in de Staat van Bedrijfsactiviteiten vermelde bedrijven.

Op het bestaande bedrijventerrein aan de Boonsweg komt een aantal bedrijfswoningen voor. Deze zijn specifiek op de verbeelding aangeduid. Toevoeging van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan.

De bestemming 'Bedrijventerrein-1' biedt, naast bedrijven in de toegestane milieucategorieën, ruimte voor onder andere bestaande detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen. Ook bestaande groothandelsbedrijven en bestaande detailhandel in brand- en explosiegevoelige goederen is toegestaan.

Nieuwe detailhandel in specifiek auto's, boten en caravans (ABC-goederen) is uitsluitend mogelijk na wijziging van het bestemmingsplan en onder de voorwaarden dat aangetoond is dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast, er geen onaanvaardbare leegstand ontstaat en er sprake is van een maximale brutovloeroppervlakte van 1.000 m².

Op de verbeelding zijn binnen de bestemming "Bedrijventerrein-1" bouwvlakken aangegeven, waarbinnen gebouwen zijn toegestaan. Ook de maximale bouwhoogte en het toegestane bebouwingspercentage van de bouwpercelen zijn op de verbeelding

aangegeven. Van de aangegeven bouwhoogte en het aangegeven bebouwingspercentage kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden afwijken.

Bestemming “Bedrijventerrein - 2”

Een deel van het bedrijvenpark heeft, conform de huidige planologische regeling, de bestemming "Bedrijventerrein - 2" gekregen. Het betreft hier een globale eindbestemming, die gebaseerd is op een stedenbouwkundig plan.

Binnen de bestemming "Bedrijventerrein - 2" zijn bedrijven behorende tot maximaal milieucategorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Er geldt een maximum bebouwingspercentage van 70%.

Voor de bedrijfsterreinen zijn, op basis van het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan, een aantal inrichtingseisen opgenomen. In het bestemmingsplan is geregeld dat minimaal 45% van de voorgevel in de aan de voorzijde van het perceel gelegen bouwgrens wordt gebouwd.

De maximum bouwhoogte van gebouwen is weergegeven op de verbeelding.

De bouwregels en de bijbehorende afwijkingsmogelijkheden zijn nagenoeg gelijk aan die voor de bestemming "Bedrijventerrein 1".

Bestemming “Bedrijventerrein - Uit te werken”

Het betreft hier een uit te werken bestemming, die moet worden uitgewerkt door Burgemeester en Wethouders.

Binnen de bestemming kunnen na uitwerking bedrijven worden toegelaten behorende tot maximaal categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Om flexibel te kunnen inspelen op de wensen van toekomstige ondernemers geldt er geen minimale oppervlakte voor de te vestigen bedrijven, maar uitsluitend een maximale oppervlakte van 20.000 m².

In het uitwerkingsplan kunnen enkele afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden worden opgenomen, waaronder een wijzigingsbevoegdheid om incidenteel categorie 4 bedrijven toe te kunnen laten. Uitwerking van de bestemming zal plaatsvinden zodra uitgifte van gronden in de vervolgfases aan de orde is en de stedenbouwkundige uitgangspunten voldoende vast liggen. Tot aan het moment waarop het uitwerkingsplan onherroepelijk is, geldt een voorlopig bouwverbod.

Bestemming “Groen”

Bestaande en geprojecteerde groenvoorzieningen zijn bestemd tot "Groen". Het betreft met name de groenzone die het plangebied doorsnijdt alsmede de groenstroken die dienen voor de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. Binnen de bestemming zijn tevens wegen, straten, wandel- en fietspaden, alsmede water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Bestemming “Maatschappelijk”

Het Crematorium Hoeksche Waard gelegen aan Zandvool 3 is bestemd tot “maatschappelijk”. Gebouwen zijn alleen mogelijk binnen het bouwvlak. De maximum bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven; deze bedraagt 9 m. Verder geldt een maximum bebouwingspercentage van 70%.

Bestemming “Tuin”

Een deel van het perceel behorende bij de woning aan de ... is in gebruik als tuin en als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen worden gebouwd. Uitzondering betreft de bouw van erkers bij de hoofdgebouwen op de aangrenzende gronden en aan-/uitbouwen of bijgebouwen zoals aanwezig op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Bestemming “Verkeer”

Bestaande wegen en straten in het plangebied zijn bestemd tot “Verkeer”. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2 m (uitgezonderd bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de weg-aanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waarvoor deze maximale bouwhoogte niet geldt).

Bestemming “Water”

Bestaande en geprojecteerde waterlopen zijn bestemd tot “Water”. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, waterlopen en groen. Een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.

Bestemming “Wonen”

Bestaande burgerwoningen zijn bestemd tot “Wonen”. Naast het wonen zijn binnen de bestemming tevens aan huis gebonden beroepen en bedrijven toegestaan tot een vloeroppervlakte van maximaal 50 m².

De gezamenlijke inhoud van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 650 m³. Na afwijking van, onder voorwaarden, een omgevingsvergunning worden verleend voor een gezamenlijke inhoud tot maximaal 750 m³.

De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 6 m, respectievelijk 9 m.

Bestemming “Leiding - Olie (dubbelbestemming)”

De voor ‘Leiding - Olie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere bestemmingen die daar voorkomen, mede bestemd voor een ondergrondse olieleiding en het beheer en onderhoud van deze leiding.

De bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding is vastgelegd in een afzonderlijke veiligheidszone.

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

Bestemming “Leiding - Riool (dubbelbestemming)”

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

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

Bestemming “Waarde – Archeologische verwachting hoog 1 (dubbelbestemming)”

De gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Op deze gronden mag alleen worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

Ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen mag, na afwijking van het bestemmingsplan, worden gebouwd wanneer is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Een dergelijke afwijking is niet nodig als archeologisch onderzoek aantoont dat de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten herbergt, of als het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing waarbij de oppervlakte niet wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, of het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 100 m².

Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, zoals het afgraven van gronden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Bestemming “Waarde – Archeologische verwachting middelhoog 1 (dubbelbestemming)”

De gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Op deze gronden mag alleen worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

Ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen mag, na afwijking van het bestemmingsplan, worden gebouwd wanneer is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Een dergelijke afwijking is niet nodig als archeologisch onderzoek aantoont dat de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten herbergt, of als het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing waarbij de oppervlakte niet wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, of het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 500 m².

Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, zoals het afgraven van gronden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Aanduiding “veiligheidszone - leidingstrook”

Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met een buisleidingenstrook (olieleiding).

Uitsluitend wanneer er een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd zijn hier, na afwijking van de gebruiksregels, nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op initiatief van de gemeenten binnen de regio Hoeksche Waard gerealiseerd. Ten behoeve van de ontwikkeling is een vertrouwelijke grondexploitatie opgesteld. In deze vertrouwelijke grondexploitatie(s) is rekening gehouden met de diverse kosten voor de ontwikkeling, alsmede de opbrengsten uit de verkoop van gronden. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan zal het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.