

Toelichting

Projectnummer: 358429

Referentienummer: 110/358429/EC

Datum: 12-09-2018

Bestemmingsplan bedrijventerrein Puttershoek

Gemeente Binnenmaas

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Suiker Unie

Verantwoording

Titel	Bestemmingsplan bedrijventerrein Puttershoek
Subtitel	Toelichting
Projectnummer	358429
Referentienummer	110/358429/EC
Revisie	Vastgesteld
Datum	12-09-2018
Auteur(s)	Eline Claessens, Luuk Vranken
E-mailadres	Luuk.vranken@sweco.nl
Gecontroleerd door	Ineke Wouda
Goedgekeurd door	Susan Groot Jebbink

Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan.....	6
1.2	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.3	Leeswijzer	11
2	Projectbeschrijving	12
2.1	Huidige situatie	12
2.2	Planbeschrijving.....	12
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
3.1.2	Besluit ruimtelijke ordening	16
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	18
3.2	Provinciaal beleid.....	19
3.2.1	Visie Ruimte en Mobiliteit.....	19
3.2.2	Verordening ruimte en mobiliteit	20
3.3	Regionaal beleid	24
3.3.1	Structuurvisie Hoeksche Waard.....	24
3.3.2	Regionaal Uitvoeringsprogramma Energievisie 2016 – 2020	26
3.4	Gemeentelijke beleid	26
3.4.1	Structuurvisie Binnenmaas 2020	26
3.5	Conclusie	27
4	Milieu- en omgevingsfactoren.....	28
4.1	Inleiding	28
4.2	M.e.r.-plicht	28
4.3	Ecologie	28
4.3.1	Relevant kader	28
4.3.2	Betekenis voor het bestemmingsplan	29
4.4	Bodem	32
4.4.1	Relevant kader.....	32
4.4.2	Betekenis voor het bestemmingsplan	33
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	33
4.5.1	Relevant kader	33
4.5.2	Betekenis voor het bestemmingsplan	34

4.6	Landschap	40
4.7	Water	43
4.7.1	Relevant kader	43
4.7.2	Betekenis voor het bestemmingsplan	44
4.8	Bedrijven- en milieuzonering	47
4.8.1	Relevant kader	47
4.8.2	Betekenis voor het bestemmingsplan	49
4.9	Geluid	49
4.9.1	Relevant kader	49
4.9.2	Betekenis voor het bestemmingsplan	51
4.10	Externe veiligheid	54
4.10.1	Relevant kader	54
4.10.2	Betekenis voor het bestemmingsplan	56
4.11	Luchtkwaliteit	58
4.11.1	Relevant kader	58
4.11.2	Betekenis voor het bestemmingsplan	59
4.12	Verkeer	60
4.12.1	Relevant kader	60
4.12.2	Betekenis voor het bestemmingsplan	60
4.13	Geurhinder	63
4.13.1	Relevant kader	63
4.13.2	Betekenis voor het bestemmingsplan	63
5	Juridische opzet	65
5.1	Inleiding	65
5.2	Plansystematiek en bestemmingsmethodiek	65
5.2.1	Algemeen	65
5.2.2	Wijze van bestemmen	65
5.3	Toelichting planregels en bestemmingen	66
5.3.1	Hoofdstuk 1: Inleidende regels	66
5.3.2	Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels	66
5.3.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels	70
5.3.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	71
6	Uitvoerbaarheid	72
6.1	Economische uitvoerbaarheid	72

6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	72
6.2.1	Vooroverleg en inspraak	72
6.2.2	Vaststelling.....	72
6.2.3	Beroep	73

Bijlage 1: Milieueffectrapportage (inclusief bijlagen)

Bijlage 2: Rapporten Stec Groep

Bijlage 3: Bodemonderzoek

Bijlage 4: Archeologisch onderzoek

Bijlage 5: Inspraakreactienota

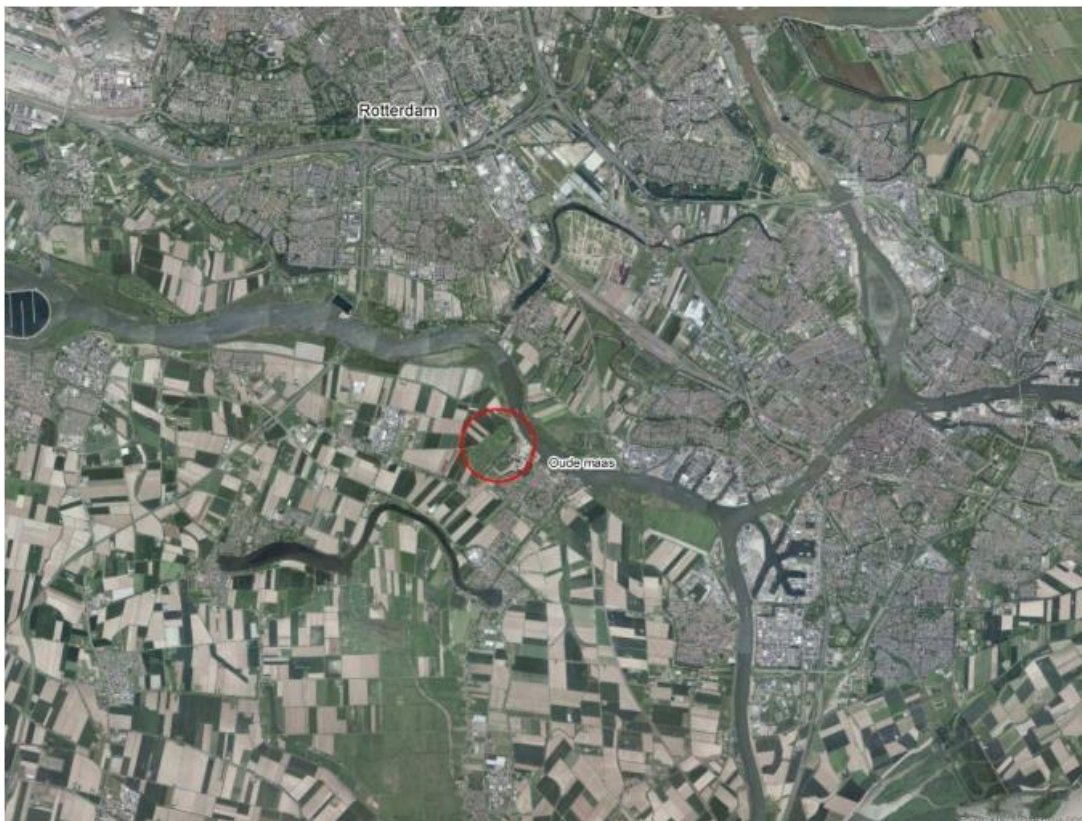
Bijlage 6: Beeldregieplan

Bijlage 7: Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Suiker Unie en de gemeente Binnenmaas willen het terrein van de suikerfabriek aan de Oude Maas in Puttershoek herontwikkelen. Het terrein ligt ten noordwesten van de kern Puttershoek en heeft een oppervlakte van circa 110 hectare. De ligging van bedrijventerrein Puttershoek in de regio is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1 : Ligging bedrijventerrein Puttershoek

Het terrein (zie figuur 2) was voorheen in gebruik door de suikerfabriek van Suiker Unie voor de productie van suiker. De belangrijkste bedrijfsactiviteit was het verwerken van suikerbieten. Daarnaast was een deel van het terrein ingericht voor waterzuivering en grondberging. In 2004 is de productie van suiker gestaakt. De bedrijfsbebouwing is daarna voor het grootste deel (buitendijks) gesloopt. Suiker Unie heeft nog de specialiteitenfabriek met distributiecentrum in Puttershoek. Daarnaast is op het terrein een specialiteitenfabriek gevestigd. Rondom het bedrijventerrein ligt nu een ruime geluidzone. Deze geluidzone wordt, voor zover het de bestemmingsplannen van de gemeente Binnenmaas betreft, eveneens meegenomen in het plangebied van het bestemmingsplan. De geluidzone wordt met dit bestemmingsplan verkleind.



Figuur 2: Globaal plangebied bedrijventerrein Puttershoek (excl. geluidzone)

Met de herontwikkeling van het gebied wordt gestreefd naar een kwalitatief betere inpassing van de bedrijfsactiviteiten op de locatie dan conform de vigerende bestemmingsplannen mogelijk is. Zo komt de terreinontwikkeling verder van de woonkern te liggen, wordt een kleinere geluidscontour opgenomen en wordt het terrein zorgvuldig landschappelijk ingepast. Ook wordt de ontsluiting verbeterd en worden de specifieke locatiekenmerken van het terrein maximaal benut.

1.2 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied (excl. geluidzone) gelden momenteel meerdere bestemmingsplannen:

- Het bestemmingsplan “Dorp Puttershoek” uit 1994 regelt wat er mag op de locatie van de specialiteitenfabriek en omgeving en het buitendijkse gebied (de deelgebieden 1 tot en met 6 en deelgebied 9, zie figuur 3);

- De bestemmingsplannen “Rustenburg” uit 1976 en “1e herziening Rustenburg” uit 1988 regelen wat er mag op de locatie van de voormalige waterzuivering en grondberging (deelgebieden 7 en 8, zie figuur 3).
- Het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Binnenmaas” uit 2013 regelt wat er mag op de locatie van de nieuwe ontsluitingsweg (deelgebied 10).



Figuur 3: Suiker Unie terrein Puttershoek met genummerde deelgebieden (excl. geluidzone).

De vigerende bestemmingsplannen “Dorp Puttershoek 1994”, “Rustenburg 1976”, “1e herziening Rustenburg 1988” en “Landelijk gebied Binnenmaas” bieden reeds de planologische mogelijkheden voor een watergebonden bedrijventerrein met agro-industriële en (bijbehorende) logistieke bedrijven uit de milieucategorieën 4 en 5. Zo maken de vigerende bestemmingsplannen de vestiging mogelijk van industriële bedrijvigheid in de buitendijkse gebieden aan het vaarwater (incl. de buitendijkse gebieden aan de west- en oostzijde, nummers 4 en 9) en in het gebied rondom de bestaande specialiteitenfabriek tot aan de woonbebouwing van de kern Puttershoek (nummer 6 in figuur 3). Het binnendijkse gebied aan de westzijde van de specialiteitenfabriek (nummers 7 en 8) is in de vigerende bestemmingsplannen bestemd als bedrijventerrein voor vuilwaterzuivering, nabezinkvelden en grondberging. Ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsweg (deelgebied 10) zijn de gronden voor agrarische doeleinden bestemd. In het kader is per deelgebied in meer detail ingegaan op de geldende regeling.



Figuur 4: Huidige bestemmingen (excl. geluidzone).

Deelgebied 1, het gebied waar vroeger de suikerfabriek stond, heeft de bestemming “bedrijfsdoeleinden suikerfabriek en agro-industriële activiteiten”. Het onderste deel van deelgebied 1, globaal tot aan de voormalige waterzuivering, is specifiek bestemd voor de verwerking van suikerbieten tot witsuiker en nevenproducten (bestemming SI). Productie-ondersteunende functies, zoals ketelhuizen en energiecentrales mogen hier ook komen. Ook mogen andere agro-industriële producten hier verwerkt worden. Dit gebied mag nagenoeg geheel bebouwd worden en de maximale bouwhoogte is 25 meter. Bouwwerken geen gebouw zijnde (denk bijvoorbeeld aan silo's) mogen maximaal 35 meter hoog zijn. Daarnaast zijn er een paar plekken in het huidige bestemmingsplan waar schoorstenen en andere omhoog stekende onderdelen van de voormalige suikerfabriek stonden. Deze locaties hebben een eigen, specifieke bouwhoogte van 30 tot wel 65 meter. De maximale bouwhoogte kan zelfs worden verhoogd tot 40 meter en 80 meter voor schoorstenen, dit na toestemming van het college van burgemeester en wethouders.

Het bovenste deel in deelgebied 1 mag ook worden gebruikt voor de ondersteunende activiteiten ten behoeve van de productie van suiker. Ook hier mogen andere agro-industriële producten verwerkt worden en mag het gebied grotendeels bebouwd worden. De toegestane bouwhoogte bedraagt hier maximaal 12 meter voor gebouwen (met een

mogelijkheid om tot 25 meter hoogte te gaan, na toestemming van het college) en maximaal 25 meter voor andere bouwwerken, geen gebouw zijnde. Een strook van ongeveer 25 meter vanaf het water mag hier niet bebouwd worden.

De huidige haven (deelgebied 2) heeft een bestemming als haven (bestemming 'Waterstaatsdoeleinden haven'). Hier mogen alleen bouwwerken worden gebouwd die nodig zijn voor de haven.

Deelgebied 3 heeft dezelfde bestemming als het noordelijke deel van deelgebied 1: bestemd voor suikerfabriek en agro-industriële activiteiten (SII), met gebouwen tot een hoogte van 12 meter (en 25 meter na toestemming van het college) en andere bouwwerken tot maximaal 25 meter.

Het Lindtsche Poldertje (deelgebied 4) heeft ook een bestemming voor bedrijfsdoeleinden suikerfabriek en agro-industriële activiteiten (bestemming SIII). Hier mogen grotendeels dezelfde activiteiten komen als in deelgebied 3 en het noordelijke deel van deelgebied 1. Waterzuivering is hier echter niet toegestaan en het verpakken van producten wel. De hoogte van gebouwen mag hier maximaal 12 meter zijn (en 25 meter na toestemming college). Andere bouwwerken mogen hier maximaal 20 meter hoog zijn.

De specialiteitenfabriek en het distributiecentrum liggen in deelgebied 5, maar in het bestemmingsplan zijn deelgebied 5 en 6 één groot gebied. Langs de Rustenburgstraat, Nassaulaan en Gerrit de Voslaan ligt een strook van respectievelijk ongeveer 30, 40 en 50 meter die zijn bestemd als Groen.

Hier mogen dus geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Het overige gebied in deelgebied 5 en 6 is echter wel bestemd als bedrijfsdoeleinden suikerfabriek en agro-industriële activiteiten (bestemming SIII). Dit gehele gebied mag worden bebouwd. De maximum bouwhoogte van gebouwen bedraagt 15 meter en voor enkele delen 20 meter. Tevens mag het college toestemming verlenen tot gebouwen van 20 meter groot in het gehele gebied. Ter plekke van de huidige grote silo's van de specialiteitenfabriek ligt een vlak van circa 130 bij 220 meter. Hier mogen gebouwen 45 meter hoog worden. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen maximaal 20 meter hoog zijn.

Het buitendijkse gebied bij Kuipersveer (deelgebied 9, dat nu in gebruik is als natuur), is ook bestemd als bedrijfsdoeleinden suikerfabriek en agro-industriële activiteiten (bestemming SIV). Dit deel is bestemd voor opslag voor de suikerfabriek en agro-industriële productie. Hier mogen geen gebouwen worden geplaatst. Wel mag het college de bestemming hier wijzigen in SII. Dus na toestemming van het college zijn hier dezelfde activiteiten en bouwhoogten toegestaan als in het noordelijke deel van deelgebied 1.

Deelgebied 7 betreft de voormalige waterzuivering. Het oostelijke deel hiervan heeft niet de bestemming als suikerfabriek, maar de meer algemene bestemming 'Bedrijfsdoeleinden IV'. Hier mogen kantoren, showrooms, bedrijfswoningen en verkeers- en parkeervoorzieningen gerealiseerd worden. Deelgebied 7b mag grotendeels niet bebouwd worden; in een klein deel (van ongeveer 1.250 m²) mag gebouwd worden tot 5 meter hoogte. De westzijde van deelgebied 7 is specifiek bestemd voor Afvalwaterzuivering. Bassins, vijvers, installaties, leidingen en gebouwen

die voor de zuivering nodig zijn, mogen hier worden gebouwd. De bouwhoogte is beperkt tot 5 meter voor twee gebouwen, 11 meter voor een leidingenbrug en 2,70 meter voor andere bouwwerken.

Het grootste deel van deelgebied 8 is bestemd voor grondberging: hier mag grond worden opgeslagen en worden vervoerd. Er mag niet worden gebouwd, met uitzondering van twee pompstations (hoogte maximaal 6 meter) en andere bouwwerken geen gebouw zijnde die nodig zijn voor de grondberging (hoogte maximaal 6 meter). In het andere gedeelte van deelgebied 8, de strook gelegen langs de Rustenburgstraat, ligt de bestemming 'nabezinkvelden' (laten bezinken van slib en water). Ook hier is de bouwhoogte beperkt tot 6 meter; alleen gebouwen en bouwwerken die nodig zijn voor het nabezinkproces mogen hier worden gebouwd.

Deelgebied 10 is bestemd als agrarische grond waarbij tevens de olieleiding (die de nieuwe ontsluitingsweg kruist) als zodanig is bestemd met aan weerszijde van de leiding een veiligheidszone.

Bovengenoemde vigerende bestemmingsplannen zijn minder passend om het terrein zodanig in te richten dat het optimaal is voor industriële bedrijvigheid en goede inpassing ten opzichte van de omgeving. Zo zijn in de vigerende bestemmingsplannen industriële activiteiten tot aan de woonbebouwing van Puttershoek toegestaan terwijl industriële activiteiten aan de westzijde van het terrein, op grote afstand van de woonbebouwing, niet zijn toegestaan. Ten behoeve van de herontwikkeling zal een nieuwe bestemmingsplan moeten worden opgesteld, daarin voorziet onderhavig plan. Onderdeel daarvan is de ontsluitingsweg.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de huidige situatie en het te ontwikkelen project beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 gaat in op de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens de juridische opzet van het plan toegelicht en in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie voor verschillende doeleinden in gebruik. Dit gebruik betreft de feitelijke situatie, die deels afwijkt van de planologische situatie zoals beschreven in paragraaf 1.2. In onderstaande opsomming is het huidige gebruik per deelgebied (uit figuur 3) van het terrein aangeduid:

1. Terrein voormalige suikerfabriek, niet in gebruik (buitendijks);
2. Bestaande haven (wordt af en toe gebruikt);
3. Terrein Specerijenfabriek, in gebruik (buitendijks);
4. Lindtsche Poldertje (buitendijks groengebied) ;
5. Terrein Specialiteitenfabriek, in gebruik (binnendijks);
6. Terrein rondom Specialiteitenfabriek, agrarisch gebruik (binnendijks);
7. Terrein voormalige waterzuivering, niet in gebruik (binnendijks);
8. Terrein grondberging (binnendijks), niet in gebruik, recent voor een gedeelte van deze gronden vergunning verleend voor een zonneweide met zonnepanelen;
9. Terrein Kuipersveer (buitendijks groengebied dat nu als gebruik is als natuur);
10. Agrarisch gebied.

2.2 Planbeschrijving

Het voornemen is om het bedrijventerrein Putterhoek aan de Oude Maas te herontwikkelen tot een modern watergebonden bedrijventerrein dat geschikt is voor bedrijven uit de hoge milieucategorieën. Door herschikking van bestemmingen, wordt de potentiële hinder voor met name de woonkern Puttershoek beperkt. De ambitie is om het bedrijventerrein beter in te passen ten opzichte van de kern. Een onderdeel daarvan is een betere ontsluiting van het terrein door een nieuw aan te leggen weg. In figuur 5 is de weg aangegeven met een stippellijn en loopt via deelgebieden 7 en 8 naar de Blaaksedijk. Ook een betere landschappelijke inpassing door onder meer het opnemen van groene buffers is een van de ambities.

In figuur 5 is het terrein schematisch in een aantal deelgebieden onderverdeeld op basis van de toekomstige bestemming.



Figuur 5: Globale weergave van de deelgebieden binnen het plangebied.

In het onderliggende bestemmingsplan zullen de reeds bestaande en gevestigde bedrijven binnen het plangebied (deelgebied 3 en 5) bestemd worden op basis van de huidige situatie. Ook voorziet het bestemmingsplan in een passende bestemming voor de reeds vergunde zonneweide in deelgebied 8.

Daarnaast maakt het bestemmingsplan, op de daarvoor aangewezen plekken in de deelgebieden 1a, 1b, 3 en 7, nieuwe bedrijvigheid in de milieucategorieën 3.1 t/m 5.1 mogelijk. Hierbij geldt dat er een specifieke locatie is aangewezen voor de haven (deelgebied 1b). In de regels wordt vastgelegd dat bij het toelaten van bepaalde typen bedrijvigheid rekening moet worden gehouden met de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Zo zal er een geluidszone rondom het bedrijventerrein worden opgenomen en gelden er ter plaatse van het gezoneerde industrieterrein extra voorwaarden. De geluidszone betreft een nieuwe, verkleinde, geluidcontour rondom het gezoneerde industrieterrein. Ook voorziet het bestemmingsplan in een bepaling die de huidige geluidscontour rondom het bedrijventerrein gedeeltelijk wegbestemt.

Ten behoeve van de landschappelijke en natuurlijke waarden en de buffer tussen de woonbebouwing en bedrijvigheid wordt op specifieke deelgebieden geen bedrijvigheid toegestaan. Deze gronden worden bestemd als agrarisch, groen of natuur. Het deelgebied gelegen tussen het bedrijventerrein en de kern van Puttershoek (deelgebied 6) krijgt een agrarische bestemming. De deelgebied 9a wordt bestemd als natuur en deelgebieden 4 en 9b krijgen een groenbestemming.

De wegen binnen het plangebied en de nieuwe ontsluitingsweg (weergegeven met de stippellijn in figuur 5) worden ten behoeve van verkeer bestemd.

Naast de hierboven genoemde enkelbestemmingen geldt dat er ten behoeve van de archeologische waarden binnen het gebied een beschermingsregime wordt opgenomen.

Gezien de ligging van het plangebied aan de Oude Maas en de primaire waterkering die deel uitmaakt van het plangebied worden in het bestemmingsplan waarborgen opgenomen ter bescherming hiervan.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur en de functionele structuur opgenomen.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte (SVIR) zijn door het voormalig Ministerie van Infrastructuur & Milieu de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd. Hoofddoel van de Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden.

Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Naast de hoofddoelen heeft het Rijk een keuze gemaakt om de sturingsfilosofie te wijzigen. Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in de structuurvisie benoemde rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen. In de structuurvisie zijn 13 nationale belangen opgenomen. Relevant voor het plangebied zijn onder meer:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's (waaronder de mainport Rotterdam) met een concentratie van topsectoren;
- Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren;
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen van het mobiliteitssysteem te waarborgen

Betekenis voor het bestemmingsplan

De Oude Maas is een zogenaamde Hoofdtransportas waarop vlotte doorstroming en betrouwbaarheid (en natuurlijk veiligheid) een prioriteit zijn. De plannen voor de haven houden hier rekening mee en leveren geen strijdigheden hiermee op. Zo wordt hier rekening mee gehouden bij inpassing van de haven en wordt in het bestemmingsplan voorzien in een vrijwaringszone voor de vaarweg.

Voor de gemeente Binnenmaas zijn verder geen directe rijksdoelen benoemd. Wel maakt de gemeente deel uit van de Meerjarenprogramma Ruimte, Infrastructuur en Transport-regio Zuidvleugel¹. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de nationale belangen enerzijds (ruimtelijk-economische structuur, instandhouding en waarborging hoofdwegen) en levert geen strijdigheid op met de nationale belangen anderzijds.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch bindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Per 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Op basis daarvan geldt de volgende motiveringsplicht. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Betekenis voor het bestemmingsplan

De ontwikkeling die dit bestemmingsplan planologisch mogelijk maakt, leidt tot een beperking van stedelijke ontwikkelingsruimte. De netto uitgeefbare terreinen zijn in onderstaand overzicht weergegeven.

Geldende bestemmingsplan	Nieuwe bestemmingsplan
39 ha industriële activiteiten en opslag	33 ha bedrijventerrein (watergebonden)
39 ha vuilwaterzuivering, grondberging en nabezinkvelden	5 ha havenexploitatie
	14 ha zonneweide

¹ De MIRT-regio Zuidvleugel omvat de provincie Zuid-Holland, het Groene Hart en (een deel van) de Zuid-westelijke Delta.

Het aantal hectare bedrijventerrein wordt met dit bestemmingsplan verkleind ten opzichte van de huidige planologische situatie, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking in principe niet van toepassing is.

Uit oogpunt van 'goede ruimtelijke ordening' is door Stec Groep desondanks gekeken of er voldoende behoefte bestaat aan bedrijventerrein met het profiel zoals in het bestemmingsplan mogelijk is gemaakt².

De nadruk van de voorgenomen ontwikkeling ligt bij watergebonden en kadegerelateerde bedrijvigheid, de agro- en voedingsmiddelenindustrie en de maakindustrie, voornamelijk in hogere milieucategorieën. Er wordt met de voorgenomen ontwikkeling gericht op het creëren van een volwaardig productie en op- en overslag cluster. Overslag betreft het overbrengen of overzetten van goederen van de ene naar de andere vervoersmodaliteit, bijvoorbeeld van schip naar vrachtauto. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om bedrijven die goederen produceren en per water willen vervoeren, water nodig hebben als modaliteit voor aanlevering van grondstoffen, (koel)water nodig hebben in hun productieproces of enigszins direct fysiek verwantschap heeft met dergelijke bedrijven, bijvoorbeeld omdat zij door directe fysieke nabijheid efficiënter, beter en schoner kunnen opereren.

Bedrijven die zich hier zullen vestigen komen deels uit de directe regio en/of behoren tot de reguliere bovenregionale instroom. Daarnaast wordt voor de voorgenomen ontwikkeling een bovenregionale vraag verwacht. Een dergelijk 'uniek' aanbod trekt watergebonden en kadegerelateerde bedrijvigheid en dit type bedrijven verplaatst vaak over grotere afstand. Doorgaans omdat geschikte locaties slechts zeer beperkt beschikbaar zijn, zoals ook in Zuid-Holland het geval is. Naast bedrijven uit Zuid-Holland-Zuid, worden bedrijven uit de Rotterdamse regio en de West-Noord-Brabantse Westhoek (Moerdijk, Roosendaal en omstreken) verwacht.

Vervolgens heeft de Stec groep de te verwachten vraag en het beschikbare aanbod tegen elkaar afgezet. Daarbij is geconstateerd dat:

- zuiver kwantitatief nog een behoefte bestaat van ca. 14 tot 26 ha (85 tot 97 ha vraag minus maximaal 71 ha aanbod) vanuit de doelgroep van het bedrijventerrein Puttershoek;
- verwacht wordt dat een deel van het bestaande aanbod kwalitatief niet geschikt is voor de doelgroep van het bedrijventerrein Puttershoek, bijvoorbeeld door een gebrek aan kademeters, incurante kavels qua omvang en vorm, 'snij-verlies' bij uitgifte, een beperkende bouwhoogte of milieucategorie of vanwege een specifiek aangewezen profiel;
- de ontwikkeling op het bedrijventerrein Puttershoek met de beoogde oppervlakte van 33 ha in een planperiode van 10 jaar vanuit behoefteperspectief in ieder geval reëel en aanvaardbaar vanuit het perspectief van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en een

² Nut en noodzaak herontwikkeling bedrijventerrein suikerfabriek Puttershoek, Stec groep, 2017; en Marktcheck uitgangspunten bestemmingsplan, Stec groep, 2018 (zie bijlage 1 bij deze toelichting).

goede ruimtelijke ordening. In de realiteit zal blijken dat de zuiver kwantitatieve vraag-aanbodconfrontatie namelijk geen recht doet aan de daadwerkelijke situatie. Bovendien is de ontwikkeling in de essentie ook vooral een kwalitatieve verbetering ten opzichte van de ontwikkelmogelijkheden die nu al zijn toegestaan in de geldende planologische situatie.

Ook de marktcheck op basis van de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geeft aan dat voor het bedrijventerrein Puttershoek een voldoende aantrekkelijk aanbod is voor de beoogde doelgroepen. Op geen enkele van de beoordeelde vestigingscriteria scoren de uitgangspunten onvoldoende. Als belangrijkste kwaliteiten van het terrein worden de combinatie van voldoende bouwruimte en grote kavels, milieuruimte en een multimodale aansluiting genoemd. Daarmee onderscheidt het bedrijventerrein zich van andere locaties in de regio.

Tot slot kan geconstateerd worden dat de locatie grotendeels al binnen bestaand stedelijk gebied ligt. Het betreft primair een herontwikkeling van bestaande industrieruimte in de kern Puttershoek.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijkswaagen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Voor onderhavige ontwikkeling speelt een aantal nationale belangen een rol. Het plangebied grenst aan de Oude Maas, zijnde een Rijkswaag (CEMT-klasse VIc) met een vrijwaringszone van 25 meter aan weerszijde van de Rijkswaag en 50 meter binnen 300 meter van een havenuitvaart. In het plan wordt daarom rekening gehouden met de vrijwaringszone rondom de vaarweg en de veiligheid van scheepvaart op vaarwegen.

Daarnaast maakt het plangebied deel uit van de Mainport Rotterdam. De ontwikkeling heeft echter geen directe invloed op de deelprojecten binnen het Project Mainportontwikkeling Rotterdam.

De Oude Maas is in het Barro aangewezen als één van de grote rivieren. Derhalve wordt het bestemmingsplan conform titel 2.4 van het Barro opgesteld. Zo bevat het bestemmingsplan geen wijziging van de bestemming die ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan kan leiden tot grootschalige of kapitaalintensieve ontwikkelingen die het treffen van rivier verruimende maatregelen kunnen belemmeren.

Verder is in het Barro bepaald dat bij provinciale verordening de gebieden aangewezen worden die het natuurnetwerk Nederland vormen, zie hiervoor meer in paragraaf 3.2.1.

Tevens geldt dat er binnen het plangebied een primaire waterkering is gelegen. Deze wordt in het bestemmingsplan ook als zodanig bestemd. Ook de beschermingszone naast de kering wordt bestemd. In dit geval als vrijwaringszone – waterstaatswerk.

De herontwikkeling van het bedrijventerrein houdt voldoende rekening met en levert geen strijdigheid op met de nationale belangen uit het Barro.

3.2 Provinciaal beleid³

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Naast het Rijksbeleid is ook het ruimtelijk beleid van de provincie Zuid-Holland belangrijk. In de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) is het ruimtelijke provinciale beleid samengevat. De VRM bestaat uit een visie met strategische doelen, een programma ruimte en programma mobiliteit met daarin concrete projecten en programma's die de provincie wil realiseren. Daarnaast zijn in de Verordening ruimte concrete regels opgenomen waaraan je moet voldoen bij een nieuw bestemmingsplan.

In de visie heeft de provincie aangegeven dat bedrijven met een hogere milieucategorie belangrijk zijn voor de Zuid-Hollandse economie. Door andere ontwikkelingen, zoals nieuwe woonwijken, staan de bedrijventerreinen met een hogere milieucategorie onder druk. Daarom wil de provincie terreinen, waar zwaardere bedrijven kunnen komen, handhaven en verbeteren. Ditzelfde geldt ook voor watergebonden bedrijventerrein. Ook deze terreinen staan onder druk door andere functies zoals woningbouw en moeten zo goed mogelijk behouden blijven.

Betekenis voor het project

Het handhaven van het zwaardere bedrijvigheid in het plangebied, met een haven, sluit dan ook goed aan bij dit provinciale beleid. In de provinciale visie en het programma ruimte is het bedrijventerrein ook aangeduid als watergebonden bedrijventerrein, met hogere milieucategorieën.

³ De actuele versies van de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte zijn op 30 mei 2018 vastgesteld en in werking getreden op 29 juni 2018.

In de verordening ruimte 2014 is door de provincie aangegeven dat het plangebied buitendijks bebouwd is. Hier is bedrijvigheid en mag deze blijven. Voor het deel bedrijventerrein binnendijks en de zonneweide gaf de verordening aan dat hier glastuinbouw mocht komen. Dit wordt in het nu voorliggende plan echter ingevuld met bedrijventerrein en zonneweide. Omdat dit niet past binnen de verordening ruimte is aan de provincie het verzoek gedaan ontheffing te verlenen van de verordening zodat het plan wel ontwikkeld kan worden. Deze ontheffing is op 2 oktober 2017 door de provincie verleend en onderhavig plan zal in een toekomstige aanpassing van de verordening ruimte opgenomen worden.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat onderhavig plan in lijn is met de provinciale visie.

3.2.2 Verordening ruimte en mobiliteit

Natuurnetwerk Nederland

In de verordening is ten aanzien van de gronden binnen het Natuur Netwerk Nederland bepaald in artikel 2.3.2 opgenomen dat een bestemmingsplan ten aanzien van deze gronden geen bestemmingen aanwijst die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden.

Betekenis voor het project

Hier wordt in het bestemmingsplan rekening mee gehouden en aan voldaan, zo krijgt het deelgebied dat valt binnen het natuurnetwerk Nederland een natuurbestemming op basis van onderhavig bestemmingsplan en wordt daarmee voldaan aan de doelstelling uit de verordening.

Richtpunten kwaliteitskaart

In de Visie Ruimte en Mobiliteit is ook het provinciale beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit opgenomen. De kwaliteitskaart staat met de bijbehorende uitwerking in richtpunten aan de basis van de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, die een handreiking vormen voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit. De profielen dienen ter uitwerking van het provinciale beleid.

Uit de kwaliteitskaart blijkt dat het plangebied valt binnen het gebiedsprofiel Hoeksche Waard. In het gebiedsprofiel Hoeksche waard is opgenomen dat “de schoonheid van de Hoeksche Waard zit in de eenvoud waarin een weids en open landschap, een kenmerkend polderpatroon, het reliëf van dijken en kreken en de compacte dorpen de ingrediënten van een leesbaar landschap zijn”. Lokale wegen dienen onderdeel te vormen van het landschap. Voor aansluitingen van dijk- en polderwegen is de landschappelijke karakteristiek leidend voor de inrichting. Dijk en talud dienen zo min mogelijk te worden aangetast.

Betekenis voor het project

In paragraaf 4.6 van de plantoelichting is in algemene zin ingegaan op het landschap. Hieronder wordt specifiek ingegaan op de richtpunten van de kwaliteitskaart. Bedrijventerrein Puttershoek ligt in de Hoeksche Waard, nabij het dorp Puttershoek en rivier de Oude Maas. De nauwe verbintenis tussen de rivier, het bedrijventerrein en het dorp leggen de nadruk op een landschappelijke en esthetische herontwikkeling. De

herontwikkeling van het bedrijventerrein is gericht op de toekomst met de uitgangspunten: vergroten van de afstand tussen de dorpskern en het bedrijventerrein, het inpassen van groen en van landschappelijke structuren, het behouden van watergebonden en hogere milieucategorie (HMC) bedrijventerrein, inpassen van duurzame energie en het ontlasten van de lokale linten door middel van een nieuwe ontsluiting.

De Hoeksche Waard is een uniek agrarisch polderlandschap. De schoonheid zit in het weids en open landschap waarin dorpen, dijken, polders en kreken de ingrediënten van een leesbaar landschap zijn.

Landschap vormt een belangrijk uitgangspunt in het stedenbouwkundig plan. Dat landschappelijk raamwerk, gebaseerd op de bestaande dijken, dijklinten, buitendijkse natuur en structuren, vormt namelijk de basis van het plan, waarbij de open structuur van de noordelijke en oostelijke aanwaspolder behouden blijft. Dit landschappelijk groen raamwerk biedt aandacht voor landschappelijke inrichting met ruimte voor natuur, recreatie en ecologie. Ook breekt het de directe relatie tussen wonen en het bedrijventerrein, zowel in afstand als in zicht en worden bestaande landschappelijke waarden behouden. Een voorbeeld hiervan is de Rustenburgstraat: een karakteristieke gevarieerde dijk waarbij de achterliggende groenbuffer met grondwal een duidelijk onderscheid maakt tussen het kleinschalige en divers bebouwde karakter van de dijk en het achterliggende grootschalige bedrijven- en energielandschap.

De buitendijk langs het Weverseinde en het Weegje, als kenmerkende overgang tussen het polderlandschap en het buitendijkse gebied, blijft in haar huidige onbebouwde en onbeplante profiel behouden en blijft de grens tussen binnendijs en buitendijs gebied markeren. De buitendijk 'doorsnijdt' dan ook het bedrijventerrein. Het Weegje is een typische dijkbegeleidende weg, binnendijs en onderlangs liggend. Mede op verzoek van de omgeving blijft Het Weegje behouden als lokale en landelijke verbinding voor bestemmingsverkeer en recreatief verkeer en wordt deze niet vervangen door een fietspad 'over de dijk'. Op deze manier is aangesloten bij de bestaande landschappelijke karakteristiek van het gebied.

Buitendijs is het gebied bij Kuipersveer in het Gebiedsprofiel voor de Hoeksche Waard aangeduid als buitendijs natuurlijk gebied. Dit gebied wordt momenteel al deels natuurlijk beheerd; het voorliggende plan zorgt voor een bijpassende bestemming en neemt de planologische mogelijkheden voor bedrijvigheid op deze locatie weg.

Het onderscheid tussen lokale Dijk- en Polderwegen blijft in het voorliggende plan gehandhaafd. Het gaat hier om het handhaven van de Rustenburgstraat en de Blaaksedijk als typische dijkwegen. Om te voorkomen dat het karakter van deze dijkwegen door een onevenredig grote verkeerstoename wijzigt (zoals het geval is in het huidige bestemmingsplan), krijgt het bedrijventerrein een eigen nieuwe ontsluitingsweg 'buitenom'. Deze sluit aan op de Polderweg. De nieuwe ontsluitingsweg wordt, voor zover gelegen tussen de bestaande dijklichamen van de grondberging en de Blaaksedijk, op maaiveldniveau en onbeplant aangelegd, zodat de open polderstructuur gehandhaafd blijft. De nieuwe weg is daarmee een logische vervolg op de open en onbeplante Polderweg.

Voor de uitstraling van de bedrijfsgebouwen gelden verschillende ambitieniveaus. Bedrijfsgebouwen die op een zichtlocatie liggen, zoals aan het water, de weg of aan de dijk,

hebben een hoger ambitieniveau dan bedrijven die in het 'binnengebied' van het bedrijventerrein liggen. In totaal geven vier deelgebieden differentiatie aan het plangebied. De Wevershaven vormt o.a. door laad- en loskranen op de kade een industrieel en logistiek havenkarakter. Het Wevershaven en haar kade is, met bouwhoogtes tot maximaal 25 meter, ook het hoogteaccent van het gehele bedrijventerrein. Hierop zet de nieuwe silo met een hoogte van 45 meter de toon. Deze silo komt op het terrein van de specialiteitenfabriek of op een locatie die grenst aan de specialiteitenfabriek. De geconcentreerde maximale bouwhoogte buitendijks, gecombineerd met de nieuwe silo, complementeren daarmee het oriëntatiepunt dat de huidige specialiteitenfabriek in de omgeving reeds vormt. Aan de binnendijkse zijde van de dijk nemen bouwhoogtes geleidelijk af richting de randen van het plangebied. Hier is voorzien in bouwhoogtes van 12 tot 15 meter. Percelen langs de hoofdontsluiting oriënteren de bebouwing en entrees op de weg. Hierbij zijn de kantoorruimtes als het accent duidelijk herkenbaar. Achterkanten aan de randen dienen zorgvuldig ontworpen te worden waarbij in de architectuur met respect omgegaan wordt met de omgeving. Dit zowel in kleur als in vorm en zo mogelijk ook met gevelbeplanting. Het middengebied bestaat uit eenvoudige bouwvolumes met ingetogen gevelreclame. Op maaiveldniveau wordt binnendijks een scheiding tussen bedrijventerrein/zonneweide en omliggend polderlandschap gemaakt middels een grondwal met een hoogte van ca. 3 m. De voorziene uitstraling van de randen van het bedrijventerrein maken hiermee een rand verweven met het landschap: de bedrijvigheid is vanuit het omliggende landschap wel zichtbaar maar er wordt ook een rustig overgangspunt gerealiseerd tussen de bedrijvigheid en het open agrarische landschap.

De waarde van het water is in het stedenbouwkundig plan af te lezen uit het hoge ambitieniveau voor bebouwing grenzend aan het water. Ook is er in het stedenbouwkundig plan ruimte gereserveerd voor de inrichting van de haven die naast een deel bedrijfshaven ook een openbaar toegankelijke kade kent. Dit zal de bruikbaarheid, zichtbaarheid en de toegankelijkheid van het water verbeteren.

De toekomstige ontwikkeling houdt rekening met het watersysteem en stimuleert ondernemers tot duurzaamheid zoals het infiltreren of zo mogelijk hergebruiken van hemelwater. Ook is het landschappelijk casco voorzien van waterberging. Diverse rietoevers, die onderdeel zijn van het landschappelijk raamwerk, bieden een water-zuiverende- en een ecologische functie.

Een zonneweide met zonnepanelen wekt duurzame energie op met voldoende capaciteit voor de gehele Specialiteitenfabriek. Grondlichamen voorzien van struweel en bomenrijen onttrekken als natuurlijke buffer het zicht op de zonnecollectoren.

In het landschappelijk raamwerk is ook ruimte om vanuit een recreatief punt te ontwerpen. Hierbij zijn de historische dijken van grote waarde en blijven bestaande recreatieve routes langs deze dijken behouden. Zo is er de mogelijkheid om op een aantal plekken uitkijkpunten of rustpunten te plaatsen. Het is denkbaar om hier cultuurhistorie te combineren door bijvoorbeeld foto's te plaatsen van de historie van de locatie. Men zal hierdoor het terrein van Suiker Unie blijven herinneren.

De herontwikkeling van het bedrijventerrein Puttershoek legt de nadruk op het polderlandschap van de Hoeksche Waard. Naast ruimte voor recreatie respecteert de bebouwing haar omgeving. Door het terrein rondom de specialiteitenfabriek te bestemmen

als agrarisch gebied ontstaat er meer afstand tussen het bedrijventerrein en het dorp Puttershoek. De woonkern wordt maximaal ontlast door het verkeer van en naar de projectlocatie te leiden over een nieuwe hoofdontsluitingsweg waardoor ook een veilige route voor lokaal en fietsverkeer ontstaat over het Weegje. Bedrijventerrein Puttershoek is een plaats waar landschap, natuur, recreatie en een industrieel havenkwartier samen komt; dit analoog aan de uitgangspunten die in het gebiedsprofiel zijn beschreven voor het watergebonden werkgebied in de Hoeksche Waard.

Buitendijks bouwen

Het voorliggende bestemmingsplan maakt nieuwe bebouwing mogelijk binnen het buitendijkse gebied. Op grond van artikel 2.4.3 van de Verordening ruimte en mobiliteit dient in de toelichting bij het bestemmingsplan een inschatting van het slachtofferisico bij een eventuele overstroming te zijn opgenomen en een verantwoording van de afweging die is gemaakt.

Betekenis voor het project

Door klimaatverandering zal de temperatuur in Nederland toenemen, ook krijgen we meer hevige buien en neemt de kans op hittegolven in de zomer toe. Door de toename van de hoeveelheid neerslag in de winter stijgt de rivierafvoer, waardoor de kans op overstromingen van rivieren toeneemt. Dit kan invloed hebben op het functioneren van het watersysteem, maar ook op de veiligheid bij buitendijkse ontwikkelingen. Dit speelt ook langs de Oude Maas. Om te voorkomen dat buitendijkse ontwikkelingen het watersysteem van de Oude Maas negatief kunnen beïnvloeden, heeft Rijkswaterstaat als waterbeheerder dan ook regels gesteld: nieuwe 'stedelijke ontwikkelingen' zijn niet mogelijk, tenzij deze het functioneren van het watersysteem niet negatief beïnvloeden. Hierbij wordt ook rekening gehouden met eventuele hogere waterstanden in de toekomst. Daarnaast stelt de provincie Zuid-Holland in haar Verordening ruimte dat bij buitendijkse ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met eventuele overstromingen en het hierbij behorende slachtofferisico.

Een deel van het plangebied ligt buitendijks. Het buitendijkse gebied in het plangebied is echter in het verleden grotendeels opgehoogd en ligt daardoor dermate hoog (circa 3 à 4 m +NAP) dat een eventuele stijging van de waterstand niet leidt tot een grotere kans op overstroming. Alleen het gebied ten westen van de bestaande haven (ter plaatse van de voormalige suikerfabriek), en het perceel ten oosten van de haven (ter plekke van de kruiden- en specerijenfabriek) ligt lager (circa 1 à 1,5 +NAP). Deze lager gelegen gebieden zijn echter omgeven door een hoge dijk (ca. 3 – 3,5 m +NAP) waardoor dit gebied niet zal overstromen. Naar verwachting zal het 'buitendijkse gat' ter plekke van de voormalige suikerfabriek worden opgehoogd naar 3 à 4 m +NAP, om het buitendijkse bedrijventerrein op gelijke hoogte te brengen. Rijkswaterstaat, als waterbeheerder, heeft aangegeven dat de herontwikkeling buitendijks geen negatief effect heeft op het watersysteem van de Oude Maas, omdat de te ontwikkelen gebieden niet kunnen overstromen. Voor de ontwikkeling buitendijks, zoals ophoging en het bouwen van nieuwe bedrijven, is in het kader van de Waterwet wel een watervergunning benodigd. Rijkswaterstaat is daarvoor bevoegd gezag.

Doordat het buitendijkse gebied naar verwachting wordt opgehoogd naar volledig 3 à 4 m +NAP, maar ook doordat er momenteel reeds een dijk is gelegen, zal het buitendijkse bedrijventerrein in de toekomst niet overstromen, ook niet bij de verwachte toekomstige

extreem hoge waterstanden. Voor het buitendijkse gebied van het bedrijventerrein kan daarom worden geconcludeerd dat ontwikkeling van het gebied voor bedrijvigheid niet zal leiden tot een verhoogd slachtofferisico.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling houdt voldoende rekening met en levert geen strijdigheid op met de Verordening ruimte.

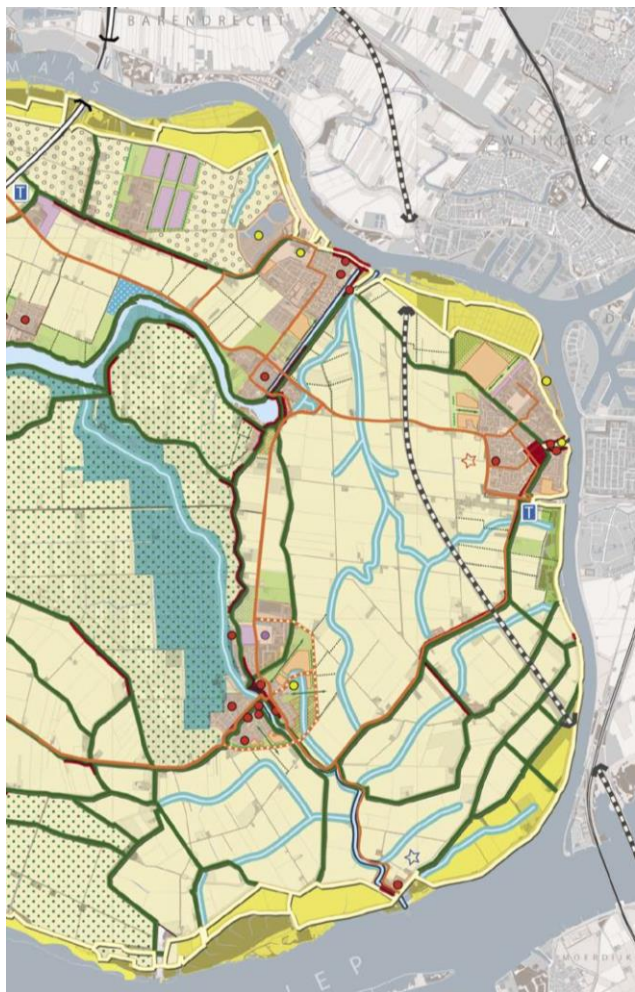
3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Hoeksche Waard

In 2008 is een Ontwerp Ruimtelijk plan opgesteld voor de Structuurvisie Hoeksche Waard. Met de structuurvisie laat de regio zien wat haar visie is op de toekomst. Het belangrijkste motto is 'behoud door ontwikkeling': het koesteren van Nationaal Landschap Hoeksche Waard met oog voor ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en economische vitaliteit. Het ruimtelijk plan voor de Hoeksche Waard is vastgesteld door de vijf gemeenteraden van Hoeksche Waard: Binnenmaas, Cromstrijen, Korendijk, Oud-Beijerland en Strijen.

Betekenis voor het project

Voor diverse thema's zijn doelstellingen vastgesteld, deze zijn ruimtelijk vertaald op de kaart met het ontwikkelingsbeeld voor 2030. De kaart geeft zo concreet mogelijk de strategische ruimtelijke elementen aan voor de ontwikkeling van de regio. Deze elementen zijn leidend geweest voor de stedenbouwkundige uitwerking. Zo wordt gewaarborgd dat bij uitbreidingsplannen rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. In het ontwikkelingsbeeld voor 2030 heeft het plangebied de aanduiding "mogelijke locatie voor transformatie" (zie figuur 6).



Ontwikkelingsbeeld 2030

Landschappelijk hoofdstructuur

-  Robuuste krekens
-  Binnendijkse natuurkernen
-  Binnendijken
-  Buitendijken
-  Ecologische verbindingzones tussen krekens
-  Buitendijkse natuur- en recreatiegebieden
-  Binnendijkse recreatie- en groengebieden
-  Kwaliteitsimpuls landschap
-  Landbouwwontwikkelingsgebied
-  Stimuleringsgebieden weidevogel- en ganzenbeheer
-  Historische dorpskernen en dijklijnen

Infrastructuur

-  Regionale weg
-  Nieuw tracé in studie
-  A4-Zuid in studie
-  Transferium

Verstedelijking

-  Geplande inbreiding wonen
-  Geplande inbreiding werken
-  Mogelijke locatie voor transformatie
-  Nieuw woongebied
-  Wonen in groene setting
-  Ontwikkelen landgoederen
-  Nieuw werkgebied
-  Werken in een groene setting
-  Uitbreidingsrichtingen voor de langere termijn
-  Nieuwe verblijfsrecreatie
-  Zoekgebied verblijfsrecreatie
-  Groene aders
-  Groene randen
-  Boerenlandpaden

Figuur 6: Ontwikkelingsbeeld Hoeksche Waarde 2013

In de structuurvisie is de ruime omgeving van het regionale bedrijventerrein aangeduid als een gebied waar een kwaliteitsimpuls voor het landschap nodig is. Daarbij speelt ook de toekomstige transformatie van het aangrenzende bedrijventerrein Puttershoek. Gesteld wordt dat een integrale aanpak nodig is om te voorkomen dat het gebied verrommelt en om ervoor te zorgen dat het gebied onderdeel wordt van het voorgestelde 'Regiopark', een recreatieve uitloop van de grotere kernen en voor de vestiging van bijzondere vrijetijdsvoorzieningen. Rond alle kernen wordt ingezet op het verbeteren van kleinschalige recreatieve uitloopmogelijkheden.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de herstructurering en kwaliteitsverbetering van het bedrijventerrein en houdt rekening met de landschappelijke kernkwaliteiten. Hiermee is de ontwikkeling in lijn van de regionale structuurvisie.

3.3.2 Regionaal Uitvoeringsprogramma Energievisie 2016 – 2020

De ambitie van de Hoeksche Waard is om in 2040 100% energieneutraal te zijn. Hiermee legt de Hoeksche Waard de lat hoger dan de landelijke ambitie (in 2050 energieneutraal). Om gericht stappen in deze richting te zetten is de 'Energievisie Hoeksche Waard 2016-2020' opgesteld in nauwe samenwerking met de vijf gemeenten (waaronder Binnenmaas), ondernemers en maatschappelijke organisaties in de Hoeksche Waard.

De Energievisie kent drie pijlers. De eerste richt zich op het beperken van de energiebehoefte, het besparen van energie in de bebouwde omgeving. Pijler 2 gaat over het opwekken van duurzame energie. Naast de taakstelling voor windmolens zijn er veel mogelijkheden in de Hoeksche Waard voor het benutten/gebruiken van andere duurzame bronnen. Met een groot areaal aan agrarische bedrijven en omringd door water zijn initiatieven met zonne-energie, biomassa en getijdenenergie kansrijk. Ook worden kansen gezien voor het benutten van restwarmte van bedrijven in de Hoeksche Waard en daarbuiten.

Naast de bebouwde omgeving is mobiliteit een belangrijk onderwerp in de Hoeksche Waard. De derde pijler richt zich op duurzame mobiliteit. Stimulering van het gebruik van duurzame vervoersmiddelen en het slimmer laden van vrachtwagens moeten bijdragen aan een afname van deze energievraag.

Als bijkomende voordelen worden genoemd de bijdrage aan de lokale economie en het op de kaart zetten van de Hoeksche Waard als duurzame regio.

Betekenis voor het project

Met de herontwikkeling van het bedrijventerrein Puttershoek wordt aangesloten bij de energievisie. Zo wordt de energie van de zonneweide gekoppeld aan de bedrijfsvoering van de Suiker Unie en maakt de haven duurzame mobiliteit mogelijk.

3.4 **Gemeentelijke beleid**

3.4.1 Structuurvisie Binnenmaas 2020

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 gaat uit van een veranderende verantwoordelijkheid van de gemeente: niet meer als sturende en bepalende overheid, maar vooral als regisseur en verbinder tussen ontwikkelingen en partijen.

In de visie wordt beschreven dat de in 2004 deels gesloten suikerfabriek het karakter van het dorp heeft getekend. De kenmerkende bebouwing is beeldbepalend voor het dorp. De leegstand op-, en herstructurering van bedrijventerreinen binnen de gemeente is een opgave. Met name de herontwikkeling van het suikerfabriekterrein in Puttershoek wordt gezien als een grote opgave. Er is volgens de visie ruim voldoende uitgeefbaar bedrijventerrein beschikbaar of in voorbereiding. Vanuit de visie blijkt dat een goede inpassing van de terreinen in het landschap belangrijk is.

De gemeente streeft er naar dat het buitendijkse deel van de suikerfabriek in Puttershoek vooral benut wordt voor bedrijvigheid die gebruik maakt van het water. Voor het plangebied

heeft de gemeente aangegeven dat het buitendijkse bedrijventerrein en de specialiteitenfabriek duurzaam herontwikkeld kunnen worden.

Betekenis voor het project

De herontwikkeling van het buitendijkse deel van het plangebied sluit aan bij de visie van de gemeente. Binnendijks, op de voormalige waterzuivering en grondbergingslocatie, zag de gemeente voorheen goede mogelijkheden voor glastuinbouw. De gemeente heeft er in eerste instantie op ingezet om een plan te ontwikkelen volgens de structuurvisie. Uiteindelijk bleek dit plan niet haalbaar. Herontwikkeling van het plangebied binnen het huidige bestemmingsplan is onwenselijk waardoor gewerkt is aan een andere vorm van herontwikkeling. Daarvoor is een stedenbouwkundig plan uitgewerkt. De gemeenteraad heeft in 2017 ingestemd met het stedenbouwkundig plan dat als basis geldt voor de herziening van het bestemmingsplan. Derhalve levert deze strijdigheid met de eerdere visie geen beperking op voor de geplande herontwikkeling.

3.5 Conclusie

De herontwikkeling van het bedrijventerrein Puttershoek past binnen de beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Het bestemmingsplan is conform de eisen van het Barro en de provinciale Verordening ruimte worden opgesteld.

4 Milieu- en omgevingsfactoren

4.1 Inleiding

Er dient bij de planvorming rekening te worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het plangebied. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen worden de milieu- en omgevingsaspecten en eventueel daaraan verbonden randvoorwaarden behandeld.

4.2 M.e.r.-plicht

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd voor welke activiteiten een m.e.r.-plicht kan ontstaan. In bijlage C en D bij dit Besluit zijn de activiteiten opgesomd en is aangegeven voor welke plannen een plan-m.e.r.-plicht ontstaat en voor welke besluiten een project-m.e.r.(beoordelings)-plicht.

Omdat het bestemmingsplan een ruimtelijk kader biedt voor diverse bedrijfsactiviteiten waarvoor volgens de Wet milieubeheer een project-m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling verplicht is, is direct sprake van een plan-m.e.r. plicht (art. 7.2, lid 2 Wm). Dit geldt bijvoorbeeld voor de oprichting van een installatie voor het vervaardigen van cement (artikel D30) of de oprichting van een installatie van een zuivelfabriek (artikel D36). Het bestemmingsplan is daardoor direct plan-m.e.r. plichtig. Omdat sprake is van een plan-m.e.r. plicht is de uitgebreide m.e.r.-procedure van toepassing. Dat betekent o.a. dat eerst een Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) is opgesteld, vervolgens een milieueffectrapportage (MER) en dat de Cie-m.e.r. verplicht advies uitbrengt over de volledigheid en juistheid van het milieueffectrapport.

Er kan ook sprake zijn van een plan-m.e.r. plicht voor plannen die volgens een wettelijke of bestuursrechtelijke bepaling verplicht zijn en waarvoor een passende beoordeling moet worden gemaakt (art. 7.2a lid 1 Wm). Voor voorliggend project is geen passende beoordeling nodig (zie paragraaf 4.3).

In het MER, dat als bijlage 1 is toegevoegd, is één alternatief onderzocht waarin de maximale capaciteit van het plangebied wordt benut. De effecten van dit alternatief zijn afgezet tegen de huidige situatie en tegen de autonome ontwikkeling (de situatie zoals die zou zijn na volledig benutten van de revisievergunning). Uit de effectvergelijking blijkt dat alleen ten opzichte van de huidige situatie (beperkt) negatieve effecten optreden. Ten opzichte van de autonome ontwikkeling treden alleen (beperkt) positieve effecten op. In het MER zijn vervolgens maatregelen benoemd om de negatieve effecten landschap en geluidbelasting op de omgeving te beperken. Met in achtneming van deze maatregelen is het onderzochte alternatief vervolgens vastgesteld als voorkeursalternatief. Voorliggend bestemmingsplan maakt dit voorkeursalternatief mogelijk.

4.3 Ecologie

4.3.1 Relevant kader

In het kader van de Wet natuurbescherming moet voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen worden onderzocht of er sprake is van effecten van de voorgenomen werkzaamheden op wettelijk beschermde soorten flora en fauna en/of natuurgebieden. De wettelijke bescherming van natuurwaarden valt in grote lijnen uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming.

Gebiedsbescherming houdt in dat gebieden met belangrijke natuurwaarden wettelijk zijn beschermd. Het gaat hierbij om het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS), Natura 2000-gebieden, natuurreservaten en andere in bestemmingsplannen aangeduide natuurgebieden. De soortbescherming valt net als Natura-2000 onder de Wet Natuurbescherming, die per 1 januari 2017 in werking is getreden.

In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld. Het gaat daarbij om de soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.), soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.) en andere soorten (artikel 3.10 e.v.). Voor de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een vergelijkbaar stelsel van verbodsbepalingen als in de Flora- en faunawet het geval was. Dat betekent dat voortplantingsplaatsen en rustplaatsen (inclusief functionele leefomgeving) van beschermde soorten niet opzettelijk verstoord of vernietigd mogen worden en dat exemplaren van beschermde soorten niet opzettelijk mogen worden gedood of verwond.

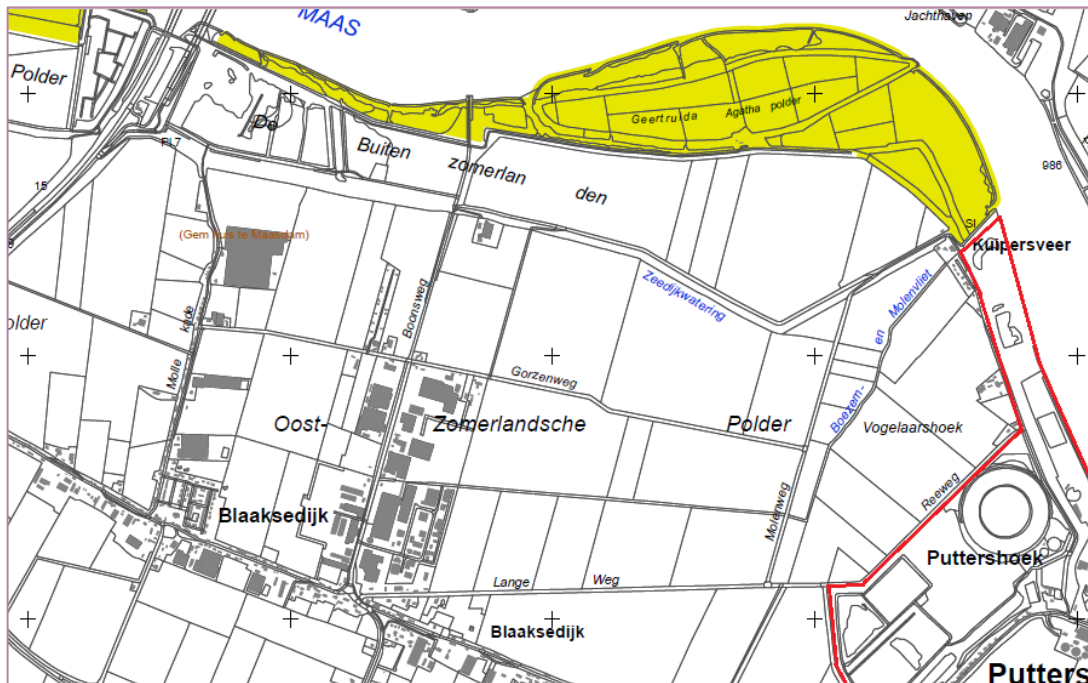
Voor andere beschermde soorten geldt dat voortplantingsplaatsen en rustplaatsen (inclusief functionele leefomgeving) van beschermde soorten niet (opzettelijk) vernietigd mogen worden en dat exemplaren van beschermde soorten niet (opzettelijk) mogen worden gedood of verwond. Verbodsbepalingen ten aanzien van de verstoring zijn niet van toepassing op deze soorten. Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van EZ) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit artikel 3.10 Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld en de voorgenomen activiteiten strijdig zijn met de bepalingen in de nieuwe wet dient ontheffing dient te worden aangevraagd. Deze kan alleen worden verleend indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de nieuwe wet. Er is dan geen ontheffing nodig.

4.3.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein is onderzoek gedaan naar ecologie binnen het plangebied. De rapporten zijn als bijlagen 3 en 4 bij het milieueffectrapport gevoegd.

Natura 2000 gebieden

Het plangebied ligt op korte afstand van één Natura 2000-gebied: Oude Maas (zie figuur 7). Het terrein Kuipersveer (buitendijks groengebied dat nu in gebruik is als natuur) dat onderdeel uitmaakt van het plangebied, grenst aan de Geertruida Agathapolder dat onderdeel is van de begrenzing van het Natura 2000-gebied Oude Maas. Het gebied is aangewezen in het kader van de Habitatrichtlijn voor enkele habitattypen en habitatsoorten.



Figuur 7: Begrenzing Natura 2000-gebied Oude Maas (Geertruida Agathapolder) ter plaatse van het plangebied (rood omlijnd)

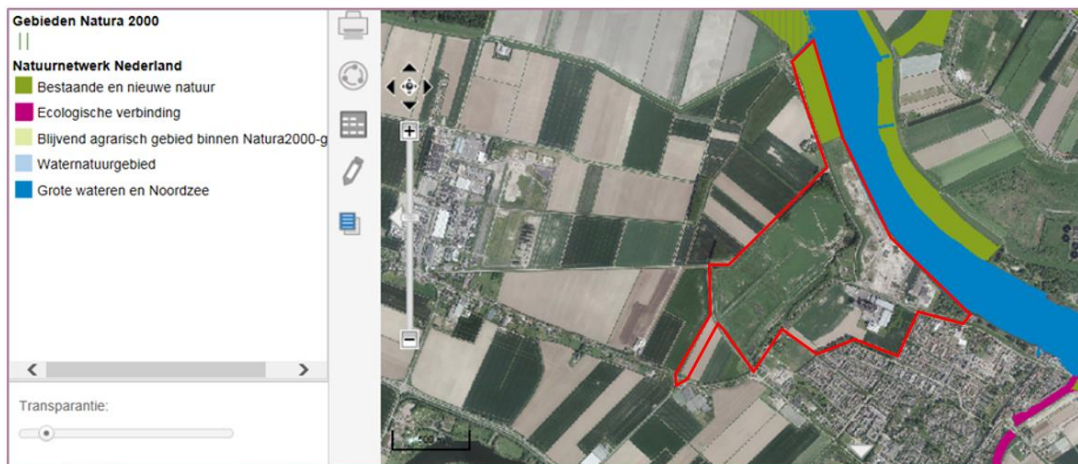
Om de effecten te beschrijven is onderscheid gemaakt in oppervlakteverlies, verstoring, verdroging en stikstofdepositie.

Ten aanzien van de effecten op N2000-gebieden ten gevolge van het planvoornemen is geen sprake van oppervlakteverlies op kwalificerende habitattypen en/of leefgebieden van soorten waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen. Ook is er geen sprake van negatieve effecten op voor Natura 2000-gebieden kwalificerende soorten als gevolg van geluidverstoring. Doordat geen onttrekking van grondwater plaatsvindt zijn significante gevolgen als gevolg van verdroging voor Natura 2000-gebieden eveneens uitgesloten.

Wel blijkt uit het rapport van Peutz (zie bijlage 5 bij het milieueffectrapport) dat de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Maar omdat de planontwikkeling als prioritair project in het kader van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) is aangemeld, is er ontwikkelingsruimte in dat kader voor de realisatie gereserveerd. De benodigde stikstofdepositie is niet hoger dan de gereserveerde ontwikkelingsruimte, blijkt uit de rapportage van Peutz. Op grond daarvan kunnen significante gevolgen als gevolg van stikstofdepositie voor Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten.

NNN

Het plangebied ligt grotendeels buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), zie figuur 8. Alleen het deelgebied 9 (Kuijpersveer) is als bestaande natuur begrensd als NNN. De overige deelgebieden van het plangebied liggen buiten de begrenzing van het NNN.



Figuur 8: Begrenzing NNN ter plaatse van het globale plangebied

Het deelgebied Kuipersveer, dat onderdeel uitmaakt van de begrenzing van het NNN, krijgt in het planvoornemen de bestemming natuur. In het gebied vinden geen activiteiten plaats. Ook het huidige (begrazings)beheer verandert niet als gevolg van het voorgenomen plan. Van een directe aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN is derhalve geen sprake. Andere delen van het plangebied liggen buiten de begrenzing van het NNN. Het doorlopen van een “Nee, tenzij-toets” in het kader van de provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Zuid-Holland is niet aan de orde.

Gelet op voorgaande levert het Natura 2000 gebied de Oude Maas en het Natuurnetwerk Nederland geen belemmeringen op voor de ruimtelijke inpasbaarheid van de ontwikkeling.

Wet natuurbescherming; soortenbescherming

Om een beeld te krijgen van de actueel en potentieel voorkomende beschermde soorten in het plangebied en omgeving is een bronnenonderzoek en een veldbezoek uitgevoerd. Op basis van deze analyse wordt geconcludeerd voor welke soorten(groepen) nader onderzoek nodig is (zie bijlage 3 bij het milieueffectrapport). Dat nader onderzoek is tijdens de planprocedure uitgevoerd.

In het plangebied zijn (mogelijk) enkele algemeen beschermde soorten amfibieën en zoogdieren aanwezig waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming geldt. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde voor deze soorten.

In het plangebied kunnen ook zwaarder beschermde (niet-vrijgestelde) soorten voorkomen. Het betreft de volgende soort(groep)en:

- vaatplanten;
- vogels met een jaarrond beschermde nestplaats (roofvogels, uilen, huismus);
- vleermuizen;
- rugstreeppad;
- rivierrombout.

Ten aanzien van deze soort(groep)en geldt dat aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is om te kunnen vaststellen of daadwerkelijk exemplaren in het plangebied aanwezig zijn. Indien dit het geval is, dan is voor fysieke aantasting van verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied of voor opzettelijke verstoring mogelijk een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Op dit moment wordt nader onderzoek naar de mogelijk voorkomende beschermde soorten uitgevoerd, waarna (indien nodig) gerichte maatregelen genomen kunnen worden.

In het deelgebied Kuipersveer komen de niet-vrijgestelde beschermde bever en rivierrombout en mogelijk ook andere niet-vrijgestelde beschermde soorten voor. In dit deelgebied vinden geen ingrepen plaats en het gebied wordt bestemd als natuur. Aantasting van (het leefgebied van) deze soorten is niet aan de orde.

In het plangebied komen diverse vogelsoorten voor waarvan het nest niet jaarrond is beschermd. In gebruik zijnde nesten van deze vogelsoorten zijn alleen beschermd gedurende het broedseizoen. Op plaatsen waar vogels (kunnen) broeden dient derhalve rekening te worden gehouden met broedende vogels. Werkzaamheden waarbij broedende vogels kunnen worden verstoord dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen of de betreffende plekken dienen voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden als broedplaats.

In het nader veldonderzoek dat gedurende de planprocedure is uitgevoerd, zijn bij het uitgevoerde veldwerk geen groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en vaste verblijfplaatsen van soorten als huismus, steenuil, rugstreeppad en rivierrombout aangetroffen. In deelgebied 9b (bufferzone tussen bedrijventerrein en natuur/groen) zijn wel enkele rustende volwassen exemplaren van de rivierrombout gevonden, maar geen voortplantingsplaatsen van de soort. In het plangebied zijn verder enkele roofvogelnesten aanwezig. Deze bevinden zich op locaties waar in het plan behoud van het groen is voorzien. Op één locatie in het plangebied is een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Door het tijdig treffen van maatregelen kan voorkomen worden dat de gunstige staat van instandhouding wordt aangetast. De resultaten staan de planologische vaststelling van het plan niet in de weg. Wel dient bij uitvoering van activiteiten ter uitvoering van het plan rekening gehouden te worden met de kwetsbare periode(n) van aanwezige soorten. Zo dient verstoring van in gebruik zijnde (roof)vogelnesten tijdens het broedseizoen te worden voorkomen, dient op plekken waar rivierrombout rust buiten de vliegtijd van de soort te worden gewerkt en dient verstoring van de gewone dwergvleermuis tijdens de overwinteringsperiode te worden voorkomen.

4.4 Bodem

4.4.1 Relevant kader

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het plan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen in de regel niet ouder dan 5 jaar oud zijn. Uitzondering hierop zijn de plannen waar de bodem niet

verdacht is op bodemverontreiniging en/of bodemonderzoeken de bodemkwaliteit voldoende weergeven en er geen onoverkomelijke problemen te verwachten zijn bij de bestemmingswijziging.

Indien er sprake is van bouwactiviteiten, is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Ook deze bodemonderzoeken mogen wettelijk niet ouder zijn dan 5 jaar.

4.4.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

In de jaren 2004 tot en met 2008 zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd op de terreinen van Suiker Unie in Puttershoek. In 2008 zijn de verschillende onderzoeken geactualiseerd en is een samenvattend oordeel geveld over de actuele bodemkwaliteit. In 2013 heeft ten aanzien van een aantal niet voldoende onderzochte locaties aanvullend bodemonderzoek plaatsgevonden. Daarnaast is in 2013 ter plaatse van de deellocatie 'specialiteitenfabriek' een bodemsanering uitgevoerd van een minerale olieverontreiniging. (zie bijlage 2 bij deze toelichting)

In nagenoeg het hele plangebied hebben de afgelopen 100 jaar grond- en bouwwerkzaamheden plaatsgevonden waardoor de bodemopbouw is verstoord. De tijdens de onderzoeken in 2008 (Oranjewoud) en 2013 (Oranjewoud) aangetoonde verhoogde gehalten in grond en grondwater vormen geen belemmering voor een bedrijfsmatig gebruik van de locatie. Vanuit het oogpunt van de Wet bodembescherming is er, ten aanzien van de aangetoonde verontreinigingen, geen noodzaak tot sanerende maatregelen omdat er, op grond van de voorhanden zijnde gegevens, geen sprake is van gevallen van bodemverontreiniging waarvan sanering spoedeisend is.

De grond die vrijkomt uit de voormalige grondberging wordt gebruikt om het "buitendijkse gat" op te vullen en de overige deelgebieden te egaliseren c.q. aan te vullen. Op basis van het gegeven dat deze gronden maximaal licht verontreinigd zijn, zal dit een positief effect hebben op de bodemkwaliteit. De heterogene ophooglaag met bijmengingen van diverse aard wordt daardoor afgedekt waardoor contact met deze (licht tot matig verontreinigde laag en mogelijk met asbest verontreinigde laag) wordt voorkomen.

Gelet op bovenstaande zijn er geen belemmeringen in het kader van de bodemkwaliteit.

4.5 **Archeologie en cultuurhistorie**

4.5.1 Relevant kader

Cultuurhistorie

Artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro schrijft voor dat in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving moet worden gegeven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De Rijksoverheid wil er met deze wetgeving voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid.

Archeologie

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten, door het Rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten en archeologische monumenten is geregeld in de Erfgoedwet. Ter implementatie van het Verdrag van Malta voorziet de Erfgoedwet in de bescherming van archeologische waarden. De kern van Erfgoedwet op dit punt is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Binnen het gebied van de Suiker Unie heeft in 2012 reeds archeologisch onderzoek plaatsgevonden door middel van een bureauonderzoek (zie bijlage 3 bij deze toelichting). Dit onderzoek is uitgevoerd volgens de toen vigerende Kwaliteitsnorm Nederlands Archeologie (KNA) versie 3.2. De KNA bestaat uit een aantal protocollen die ieder een deel van het archeologisch werk beschrijven. De KNA-protocollen bevatten de minimale inhoudelijke en ambachtelijke eisen die worden gesteld aan archeologische werkzaamheden van inventariserend onderzoek tot aan depotbeheer (het bewaren van archeologisch ondstmateriaal). Inmiddels worden archeologische werkzaamheden uitgevoerd volgens KNA versie 4.0. Het grootste verschil tussen de KNA 3.2 en 4.0 is dat de KNA 4.0 gekoppeld is aan een Beoordelingsrichtlijn (BRL). Hierin worden de procesmatige stappen beschreven om kwaliteit te waarborgen. Met betrekking tot de inhoud van het daadwerkelijke bureauonderzoek is tussen 2012 en heden niet veel veranderd. Indien het uitgevoerde bureauonderzoek uit 2012 derhalve opnieuw uitgevoerd zou worden conform KNA 4.0, zal dat resulteren in hetzelfde advies en nagenoeg ongewijzigde inhoud.

4.5.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland geeft een overzicht van de belangrijkste cultuurhistorische kenmerken en waarden in de provincie. De cultuurhistorische kaart is een belangrijke onderlegger voor ruimtelijke planvorming. Daarmee wil de provincie stimuleren dat cultuurhistorie behouden of ingepast wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit mogelijk te maken heeft de provincie Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. Bij het opstellen van de regioprofielen zijn de bestaande cultuurhistorische waardenkaarten van de provincie als uitgangspunt genomen en verwerkt in een kenmerkenkaart en een waardenkaart.

Uit de kenmerken- en waardenkaarten van de provincie volgt dat de belangrijkste kenmerken en waarden van het plangebied zijn:

- archeologische kenmerken: aanwezigheid van zee-afzettingen en geulafzettingen (stroomgordels);
- archeologische waarden: aanwezigheid van gebieden met variatie van kleine tot zeer grote kans op archeologische sporen;
- landschappelijke waarden: aanwezigheid van landschappelijke elementen met redelijk hoge waarden.

In de provincie Zuid-Holland zijn 16 topgebieden aangewezen waar cultuurhistorische waarden in bijzonder mate én in onderlinge samenhang voorkomen. Het cultureel erfgoed is in deze gebieden nog in grote mate bepalend voor het karakter en de ruimtelijke kwaliteit.

Binnen deze topgebieden zijn nog enkele “kroonjuwelen” aangewezen, cultuurhistorische ankerpunten van een topgebied. Het plangebied ligt in het topgebied “Hoeksche Waard”, maar is niet aangemerkt als kroonjuweel. De Hoeksche Waard, en meer specifiek het bedrijventerrein Puttershoek, wordt gekenmerkt door de aanwezige dijkstructuur en de open polders. Het gaat hierbij vooral om de openheid, vergezichten en beeldbepalende dijken met beplanting.

De oorspronkelijke gebouwen van de fabriek stamden uit 1913 en de laatst gebouwde gebouwen stamden uit de periode rond het begin van de 21^e eeuw. Van de oude gebouwen uit 1913 zijn alleen de schoorsteen en de werkplaats gespaard. De overige buitendijkse fabrieksgebouwen zijn gesloopt. De fabrieksgebouwen van de specialiteitenfabriek zijn nog in bedrijf en worden ingepast in het ruimtelijke ontwerp en bestemmingsplan.

Conclusie

Gelet op voorgaande is de ontwikkeling gezien de cultuurhistorische waarden ruimtelijk inpasbaar. Het plangebied ligt in het topgebied “Hoeksche Waard”. De belangrijkste cultuurhistorische waarden zijn de openheid, vergezichten en beeldbepalende dijken met beplanting. Zoals ook beschreven bij het aspect landschap (zie paragraaf 4.5) treedt door de herontwikkeling van het bedrijventerrein lokaal een verdichting van het open landschapsbeeld op, waardoor de kenmerkende openheid en vergezichten beperkt lokaal worden aangetast. Dit wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

Archeologie

Op de cultuurhistorische kaart van de provincie Zuid-Holland zijn de belangrijkste archeologische kenmerken (zie figuur 9) en waarden (zie figuur 10) aangegeven.



Figuur 9: Archeologische kenmerken met globale ligging plangebied in rood (bron: Cultuurhistorische kaart Zuid-Holland)

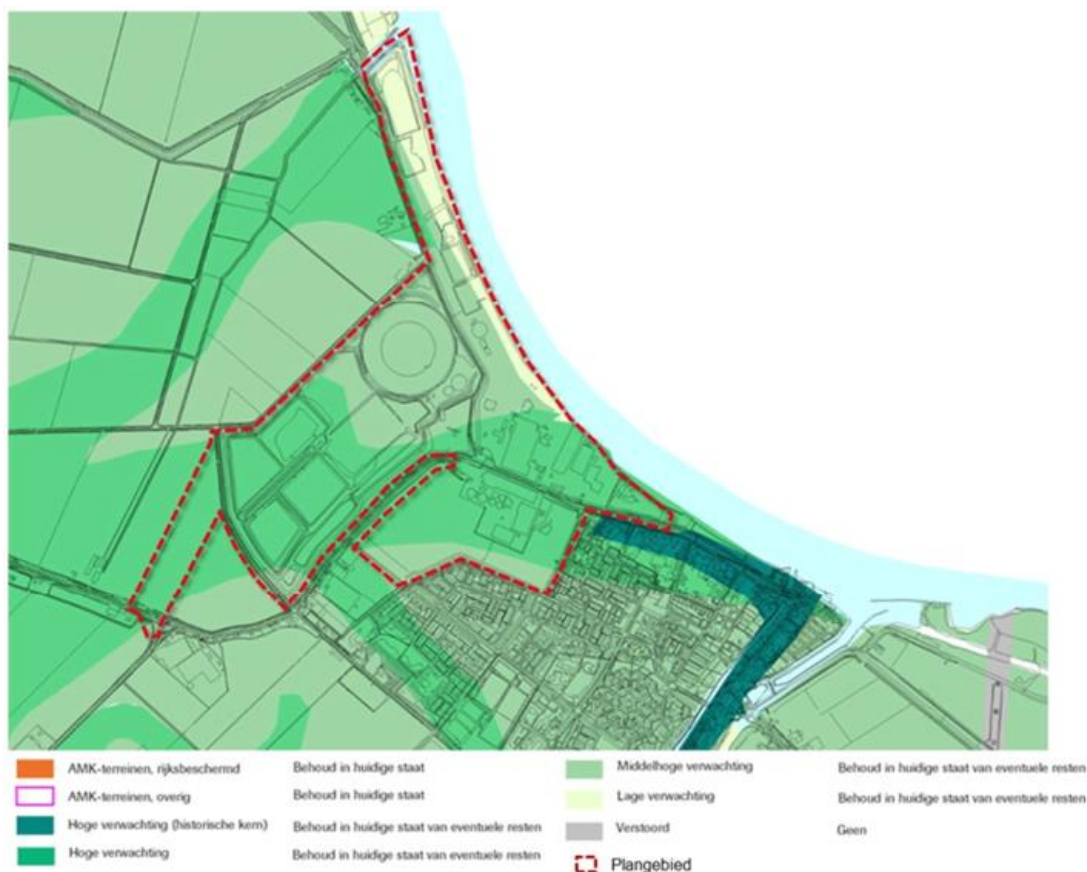


Figuur 10: Archeologische waarden met globale ligging plangebied in rood (bron: Cultuurhistorische kaart Zuid-Holland)

Uit de bovenstaande figuur blijkt dat het grootste deel van het plangebied een redelijke tot hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Op 19 januari 2010 heeft de Commissie Hoeksche Waard de Archeologische Verwachtingenkaart voor de Hoeksche Waard vastgesteld. De gemeenteraad van Binnenmaas heeft deze archeologische verwachtingenkaart (zie figuur 11) vastgesteld.

De doelstelling bij gebieden met middelhoge en hoge verwachting, is het behoud in huidige staat van eventuele resten. De voorwaarden voor behoud zijn voor beide waarden verschillend in het plangebied:

- middelhoge waarden: bij plangebieden groter dan 500 m² geen bodemingrepen dieper dan 50 cm onder maaiveld;
- hoge waarden: bij plangebieden groter dan 100 m² geen bodemingrepen dieper dan 50 cm onder het maaiveld.



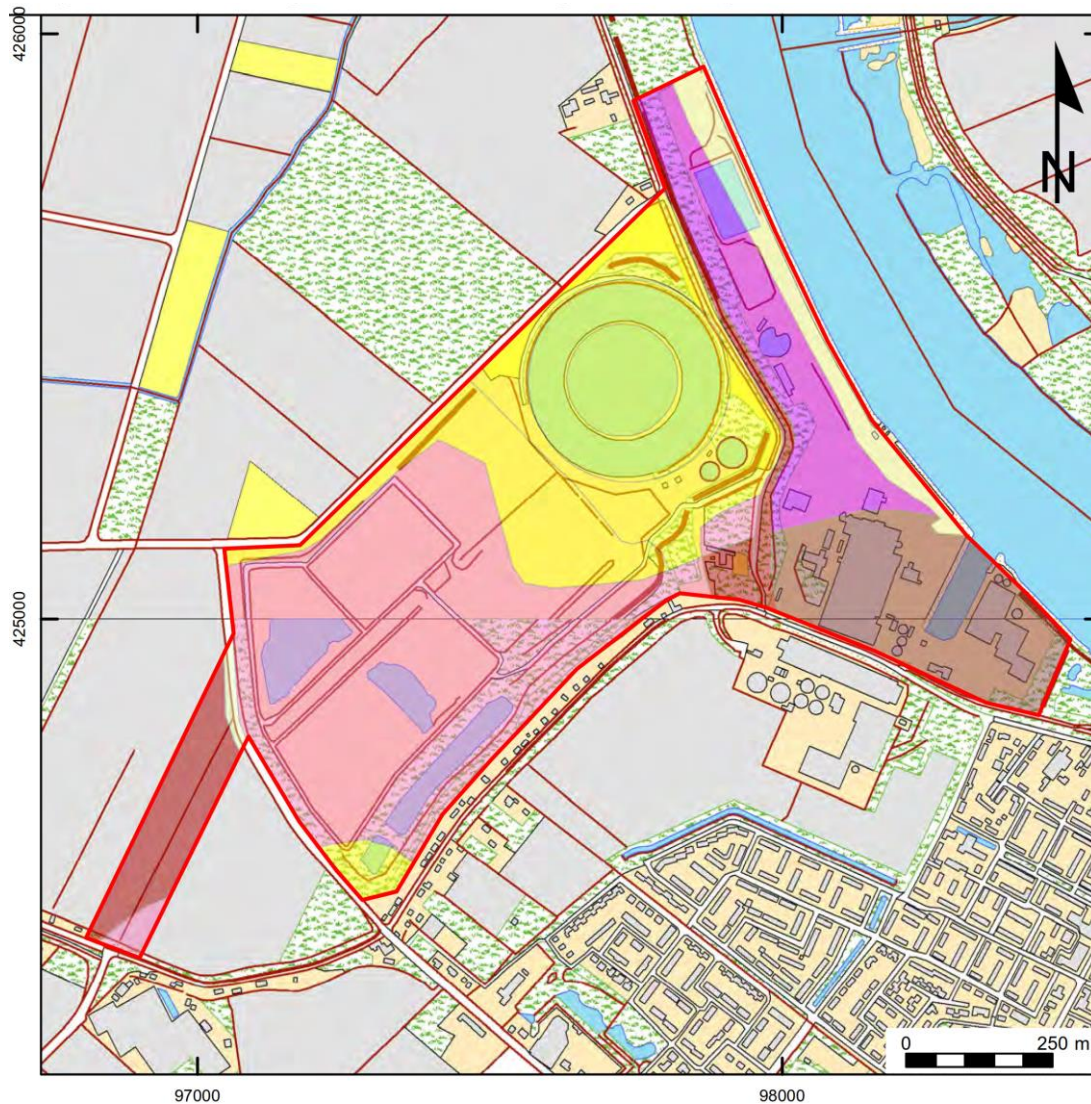
Figuur 11: Uitsnede Archeologische Verwachtingenkaart met het plangebied in rood aangegeven.

IDDS Archeologie heeft in 2012 in opdracht van Suiker Unie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor bedrijventerrein Puttershoek. Op basis van gemiddelde maaiveldhoogte en de verstoringsgegevens is een gespecificeerde verwachtingskaart voor het plangebied opgesteld (zie figuur 12). Hierbij zijn de volgende verwachtingsgebieden vastgesteld:

- gebieden met een middelhoge of hoge verwachting die waarschijnlijk niet verstoord zijn en gebieden met een lage verwachting behouden hun verwachting;
- gebieden met een middelhoge verwachting die mogelijk of waarschijnlijk verstoord zijn, krijgen een (niet geverifieerde) lage verwachting;
- op het hoog gewaardeerde fabrieksterrein liggen de archeologische resten zeer diep ten opzichte van het maaiveld (het maaiveld ligt op 4 tot 5 m +NAP en de archeologische resten op 2 tot 3 m -NAP). Het is onwaarschijnlijk dat er in het verleden dusdanig diep gegraven is op dit terrein of dat dit in de toekomst zal gebeuren. Dit gebied behoudt daardoor haar middelhoge tot hoge verwachting, ondanks dat het is

aangegeven als mogelijk verstoord. Deze verwachting dient nog te worden geverifieerd;

- in het gebied met de bezinkvelden is versterking zeer intensief geweest, waardoor het gebied (indien de hoogte van de archeologische niveaus klopt) geen hoge verwachting meer heeft. De diepteligging van de stroomrug op 2 tot 3 m -NAP is echter te onzeker om het gebied af te schrijven, waardoor de verwachting voor dit gebied wordt bijgesteld naar middelhoog.



Legenda

	Plangebied
	hoog (vervolgonderzoek dmv boringen)
	hoog (controleboringen)
	middelhoog (vervolgonderzoek dmv boringen)
	middelhoog (controleboringen)
	laag (controleboringen)
	laag (geen vervolgonderzoek)

Figuur 12: Archeologische verwachting en vervolgonderzoek (IDDS Archeologie, 2012)

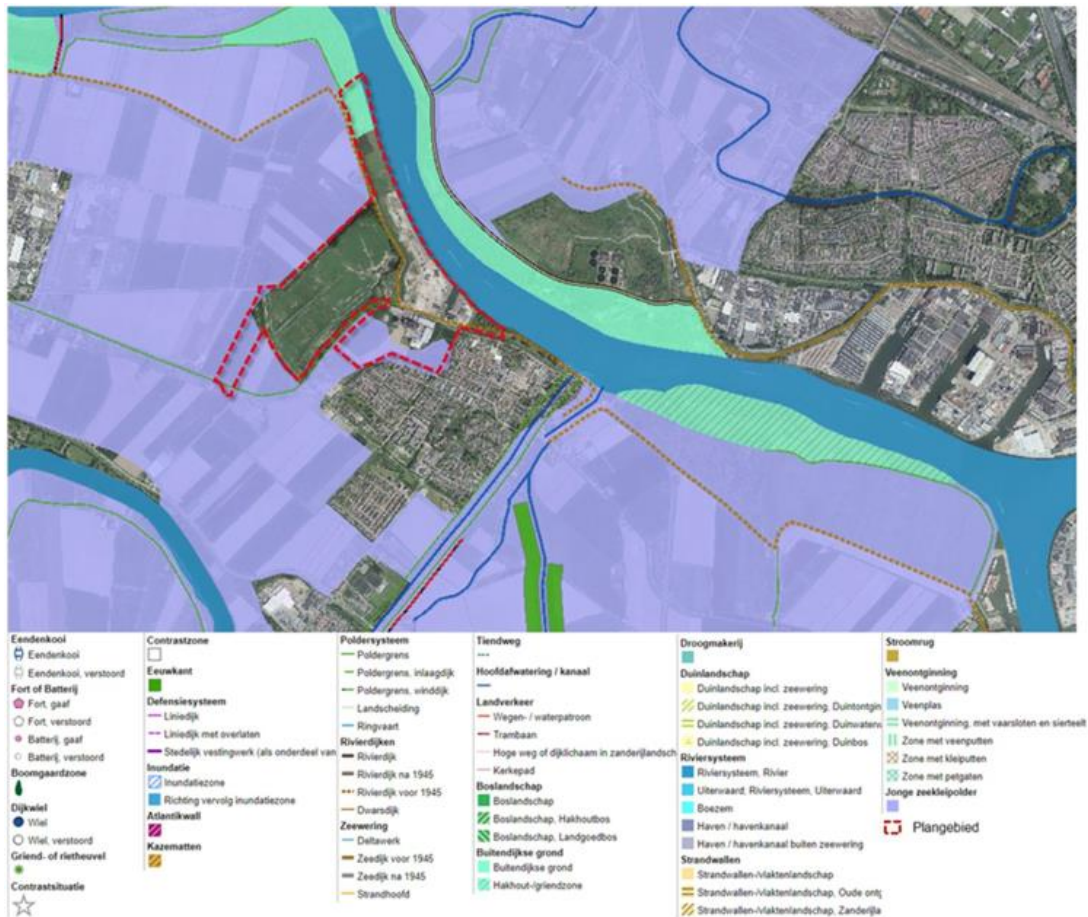
Op basis van de beleidsadvieskaart en het reeds verschenen bureauonderzoek uit 2012 is een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied gemaakt, die is vertaald in de regels van het bestemmingsplan. In het onderzoek is gebleken dat binnen het plangebied verstoringen voorkomen op variabele diepten. Binnen de reeds verstoorde gebieden is de trefkans op intacte archeologische resten nihil; derhalve is voor ingrepen in verstoord gebied geen verder archeologisch onderzoek vereist. De verwachte archeologische waarden worden in het bestemmingsplan beschermd door een drietal beschermingsregimes, afgestemd op de verstoringen die reeds hebben plaatsgevonden. Derhalve is de ontwikkeling niet in strijd met de beschermde archeologische waarden binnen het plangebied en staat het niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg.

4.6 Landschap

Het plangebied ligt aan de noordelijke rand van de Hoeksche Waard in Puttershoek. De Hoeksche Waard is één van de Zuid-Hollandse eilanden en een waard. Een waard is een oude naam voor een vlak landschap in een rivierengebied. De Oude Maas, Haringvliet, Hollands Diep, Spui en de Dordtsche Kil omsluiten het eiland. De Oude Maas is een belangrijke waterverbinding met het achterland. De Hoeksche Waard bestaat uit 60 polders die een bovenlaag van klei hebben en een ondergrond van veen. Dijken, kreken en dorpen kenmerken de ruimtelijke structuur. Het gebied kenmerkt zich dankzij de bijzondere kwaliteiten zoals de openheid van het gebied (vergezichten), het polderpatroon en het reliëf in de vorm van kreken en dijken. Vanaf de dijken is er zicht op het landschap, afgewisseld met korte bomenrijen. Bebouwing langs de dijk wisselt van woningen tot kleinschalige bedrijven.

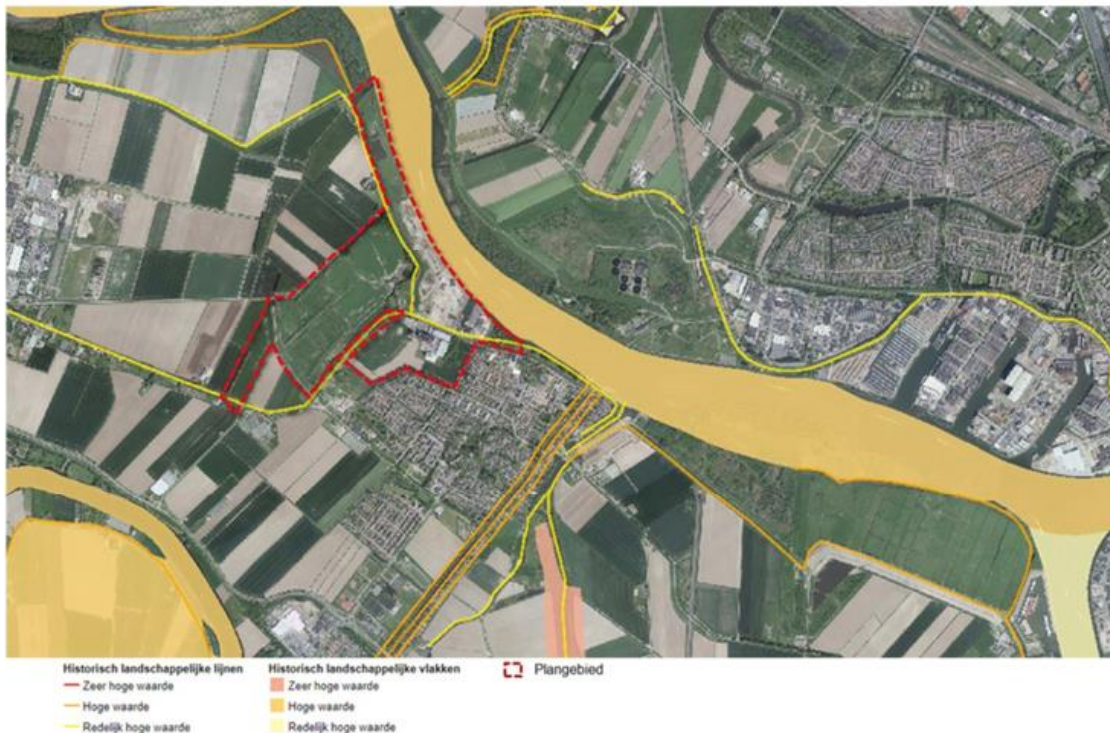
Landschappelijk gezien bepaalt het bestaande bedrijventerrein een groot deel van de kwaliteit van de omgeving, het contrast met de omgeving is groot. Er is sprake van een robuuste overgang van werklandschap naar het omliggende polderlandschap en tussen de grootschalige bebouwing op het terrein (specialiteitenfabriek, distributiecentrum en de specerijenfabriek) en de kleinschalige bebouwing in naastgelegen woonkern Puttershoek. Het plangebied wordt doorsneden door de primaire waterkering (Het Weegje - Weverseinde) die het bedrijventerrein opdeelt in een buitendijks en binnendijks gebied. Deze dijk is door zijn hoogte duidelijk waarneembaar in het gebied. Ook de Rustenburgstraat die overgaat in de Blaaksedijk is een oude dijk met kenmerkende lintbebouwing en beplanting.

Op de cultuurhistorische kaart van de provincie Zuid-Holland zijn de belangrijkste landschappelijke kenmerken (zie figuur 13) en waarden (zie figuur 14) aangegeven.



Figuur 13: Landschappelijke kenmerken met de globale ligging van het plangebied in rood (bron: Cultuurhistorische kaart Zuid-Holland)

De belangrijkste landschappelijke waarden in het gebied zijn de Oude Maas met de naastgelegen uiterwaarden en de beeldbepalende dijken.



Figuur 14: Landschappelijke waarden met in rood het plangebied globaal aangegeven (bron: Cultuurhistorische kaart Zuid-Holland)

Het bedrijventerrein Puttershoek ligt direct ten westen van het dorp Puttershoek aan de Oude Maas. Op het bedrijventerrein zijn momenteel alleen de specialiteitenfabriek (Suiker Unie) en de specerijenfabriek gevestigd. Het bedrijventerrein wordt grotendeels omsloten door de bestaande dijkstructuur. Het bedrijventerrein ligt deels buitendijks en deel binnendijks, gescheiden door een primaire waterkering (Het Weegje, Weverseinde). Het historisch, half open dijklint de Rustenburgstraat, doorsnijdt het plangebied. Bij dit type dijklint is de afwisseling in dichtheid van de bebouwing kenmerkend. Het dijklint behoort tot een bijzonder welstandsgebied (Gemeente Binnenmaas, 2010). De herkenbaarheid van het dijklint moet behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. Vanuit het oogpunt van de ontwikkelingen op en rondom het bedrijventerrein Puttershoek geldt dit concreet voor de bomenhagen in het dijklintprofiel.

Het contrast tussen de open polder met zijn vergezichten en kleinschalige woonbebouwing en het bestaande bedrijventerrein is groot (zie figuur 15). Zo steken de bebouwing en hoge silo's duidelijk af tegen de kleinschalige omgeving. Op de achtergrond is het braakliggende terrein te zien waar de inmiddels gesloopte suikerfabriek heeft gestaan.



Figuur 15: Luchtfoto van de huidige situatie met op de voorgrond de bebouwing en silo's van de specialiteitenfabriek

Bedrijventerrein Puttershoek ligt in een gebied dat gekenmerkt wordt door zijn openheid en vergezichten. De herontwikkeling van het bedrijventerrein heeft lokaal een verdichtend effect op het open landschapsbeeld. Door de ontwikkeling van binnendijkse en buitendijkse bedrijvigheid zal lokaal het landschapsbeeld wijzigen. De bestaande bebouwing van de specialiteitenfabriek en de specerijenfabriek (bouwhoogte circa 15 m en deels 45 m (silo)) zal in westelijke richting worden uitgebreid met bebouwing variërend van 12 tot 25 m. De hoogste bebouwing is voorzien bij de haven, achter de bebouwing van de specialiteitenfabriek. Naar de westkant loopt de toegestane bouwhoogte af tot maximaal 12 m. Ondanks dat bij de inpassing van het bedrijventerrein rekening is gehouden met de hoogte van bebouwing (aflopend naar het westen) heeft het bedrijventerrein invloed op het open landschap.

De belangrijkste landschappelijke kenmerken en waarden in het gebied zijn de dijken die het plangebied doorsnijden en de Oude Maas waar het bedrijventerrein aan grenst. Deze kenmerkende rivierdijken zijn in het plan ingepast, waardoor deze goed waarneembaar blijven.

Gelet op voorgaande is de ontwikkeling landschappelijk inpasbaar op de planlocatie en de effecten op het landschap worden ruimtelijke aanvaardbaar geacht.

4.7 Water

4.7.1 Relevant kader

De voorgenomen ontwikkeling kan effecten hebben op de waterhuishoudkundige situatie, zowel kwantitatief als kwalitatief. In Nederland is daarom de watertoets een verplicht onderdeel van elke ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets is een procesinstrument en omvat de gehele procedure van elkaar vroegtijdig informeren, adviseren, gezamenlijk

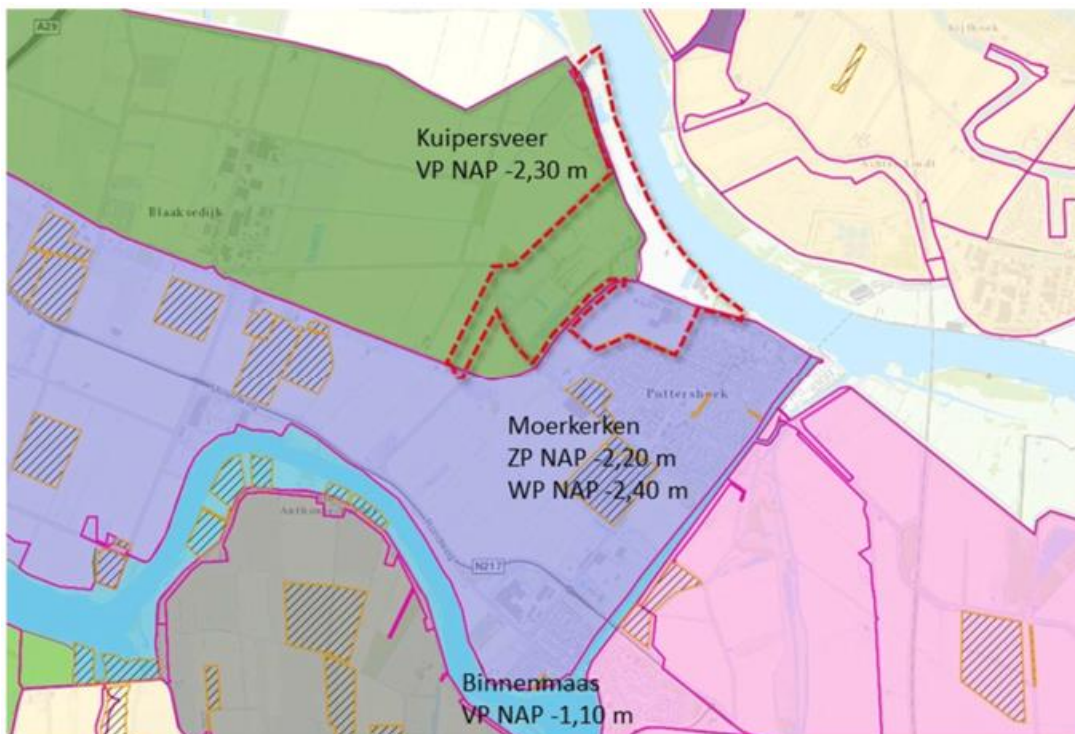
afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies als gemeenten. De resultaten van de watertoets zijn opgenomen in deze waterparagraaf.

4.7.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Oppervlaktewater

Het bedrijventerrein ligt binnen de malingsgebieden Moerkerken en Kuipersveer. Peilgebied Moerkerken wordt bemalen door het gemaal Westmolen en gemaal Boezemvliet. Beide gemalen slaan hun water uit op de Binnenmaas. Het vigerend waterpeil in de Binnenmaas bedraagt -1,07 m NAP, in de praktijk staat het peil echter gemiddeld op -1,10 m NAP. De Binnenmaas is aangeduid als zwemwater.

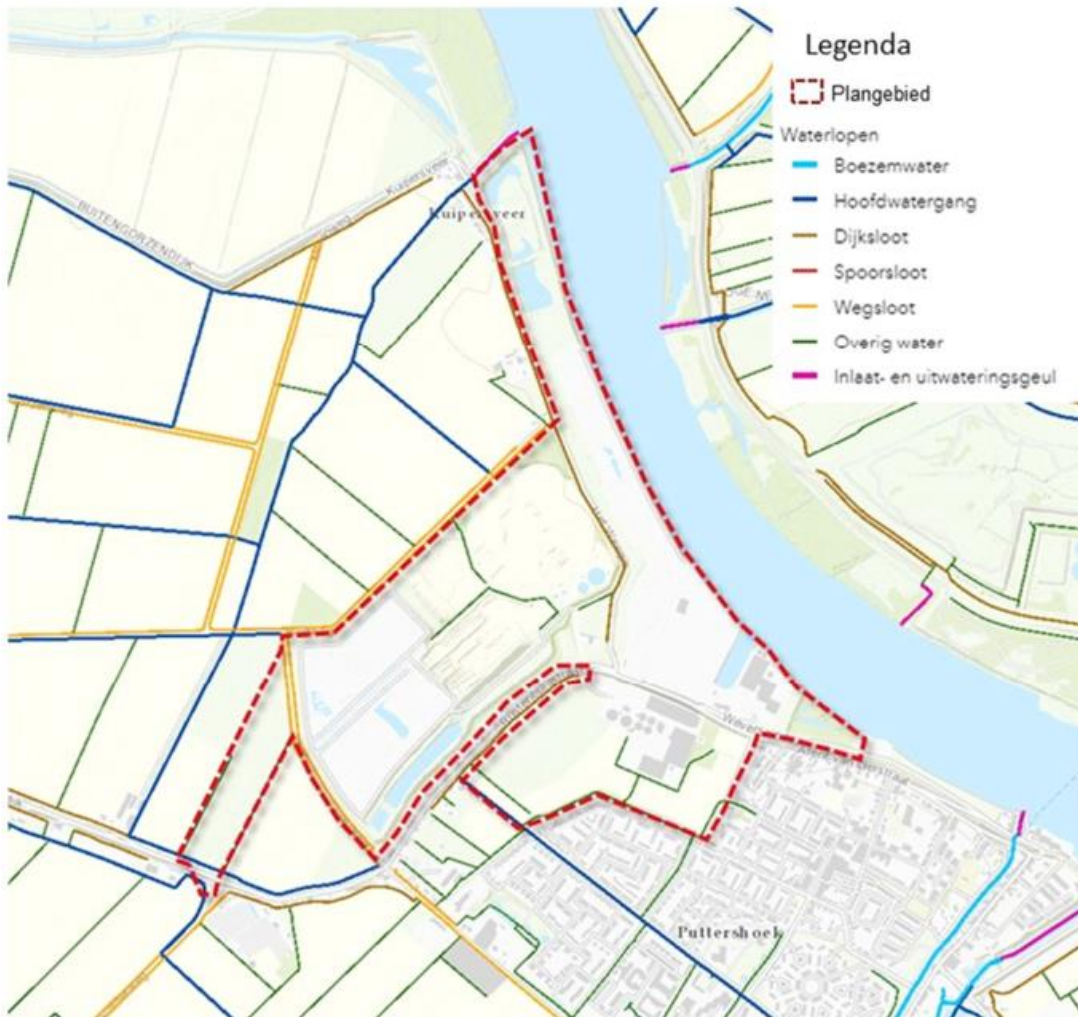
Peilgebied Kuipersveer wordt bemalen door het gemaal Kuipersveer. Overtollig polderwater wordt uitgeslagen op de rivier de Oude Maas. De ligging van de peilgebieden is weergegeven in figuur 16.



Figuur 16: Ligging peilgebieden (bron: Peilbesluit Waterschap Hollandse Delta).

In figuur 17 is een uitsnede opgenomen uit de legger van Waterschap Hollandse Delta. Hieruit blijkt dat in het gebied diverse wegsloten liggen. Aan de noordzijde, parallel aan de waterkering langs de Oude Maas, bevindt zich een dijksloot. In het plangebied liggen geen hoofdwatgangen. Wel liggen in het plangebied enkele doodlopende watgangen, dit is ongewenst voor een goed functionerend waterhuishoudingssysteem. De watgangen in het gebied wateren in noordwestelijke richting af naar de hoofdwatgang, vanwaar het water

wordt afgevoerd naar het gemaal Kuipersveer. Daar wordt het water via een inlaat- en uitwateringsgeul uitgeslagen op de Oude Maas.



Figuur 17: Uitsnede leger watergangen waterschap Hollandse Delta met het globale plangebied rood omkaderd.

Grondwater

Het plangebied is globaal aangewezen als kwelzone, met uitzondering van de buitendijkse zone langs de Oude Maas, dit is infiltratie gebied. Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van een grondwaterbeschermingsgebied. Dergelijke beschermde gebieden zijn genoemd in de Omgevingsverordening Zuid Holland. Grondwateronttrekkingen- en/of lozingen zijn mogelijk vergunningsplichtig op grond van de Keur van waterschap Hollandse Delta.

Waterveiligheid

Bemalingsgebied Kuipersveer kent binnen het plangebied geen opgaven in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Binnen het bemalingsgebied Moerkerken bevinden zich geen wateropgaven in het kader van de NBW. Wel ligt er een relatie met de NBW opgave voor de Binnenmaas waarvoor verschillende oplossingsrichtingen zijn onderzocht voor de invulling van de wateropgave, met name de oplossingsrichting van het instellen van een maalstop vanuit de bemalingsgebieden.

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Oude Maas tussen km 983 en km 986. De dijken en kades langs dit gedeelte van de Oude Maas dienen een overstroming en doorbraak bij een situatie van eens in de drieduizend jaar te voorkomen. Alleen de Simonsdijk in Puttershoek is een knelpunt waar momenteel versterkingen worden uitgevoerd vanuit het landelijk Hoogwaterbeschermingsprogramma. In januari 2017 is een nieuwe ronde gestart voor de beoordeling van primaire keringen. Deze ronde kent een looptijd van zes jaar. De keringen ter plaatse van het plangebied zijn nog niet beoordeeld. Rijkswaterstaat is bevoegd gezag in het kader van de Waterwet. Voor activiteiten in het buitendijks gebied (zoals ophogen, maar ook het bouwen van nieuwe bedrijven) zijn op grond van de Waterwet watervergunningen benodigd. Rijkswaterstaat is hiervoor het bevoegd gezag.

In het planvoornemen zullen enkele watergangen worden gedempt. Een deel van de te dempen watergangen betreft doodlopende watergangen, deze zijn ongewenst voor een goed functionerend waterhuishoudingssysteem. Ter compensatie van deze watergangen en ter compensatie van de toename aan verhard oppervlak in het binnendijkse gebied wordt extra oppervlaktewater gegraven. Compensatie van de toename van het verharde oppervlak is nodig omdat door de versnelde afvoer van water het oppervlaktewatersysteem meer wordt belast. Het extra oppervlaktewater wordt aangelegd langs de nieuwe ontsluitingsweg, ter weerszijden van de zonneweide en ter weerszijden van de kruising van de nieuwe ontsluitingsweg met de Postweg.

Voor compensatie van de toename aan verhard oppervlak geldt als vuistregel 10% van het verhard oppervlak. In onderstaande tabel is de toename aan verhard oppervlak binnen het plangebied (binnendijks) weergegeven. Hierbij is een worst-case verhardingspercentage gehanteerd van 100% en een benodigde compensatie van 10% nieuw te graven oppervlaktewater. Gezien de beoogde functies bedrijventerrein en wegen blijkt 100% verharding in de praktijk een realistisch beeld.

Onderdeel	Oppervlak (ha)	% verhard	Opp. Verhard (m ²)	Benodigde watercompensatie o.b.v. 10% compensatie (m ²)
Uitgeefbaar terrein binnendijs (westelijk van Rustenburgstraat)	3	100	30.000	3.000
Uitgeefbaar terrein binnendijs (rondom specialiteitenfabriek)	15,31	50	76.550	7.655
Zonneweide (bijgebouwen)	0,1	100	1.000	100
Totaal	18,41	n.v.t.	107.550	10.755

De bestaande haven zal worden uitgebreid, er vinden geen werkzaamheden plaats in de Oude Maas. Het wateroppervlakte wordt groter als gevolg van de uitbreiding van de haven. Negatieve effecten op het oppervlaktewater van de Oude Maas kunnen daarom worden uitgesloten.

De herontwikkeling leidt niet tot aantasting van het waterhuishoudingssysteem en de toename aan verhard oppervlak wordt gecompenseerd. Daarnaast worden enkele doorlopende watergangen vervangen door watergangen die in verbinding staan met andere watergangen. Dit leidt tot een robuuster waterhuishoudingssysteem.

Beïnvloeding grond- en oppervlaktewaterkwaliteit

Op het bedrijventerrein zal het vuile water van bedrijven worden afgevoerd naar het gemeenteriool. Omdat op het bedrijventerrein transport plaatsvindt, zal op den duur een lichte diffuse verontreiniging optreden van o.a. PAK, olie en metalen. Dit is gebruikelijk en treedt overal op waar auto's/vrachtauto's rijden. Deze lichte verontreiniging komt uiteindelijk met het regenwater in het aangrenzende oppervlaktewater terecht.

Beïnvloeding waterkering

Bij de planvorming is rekening gehouden met de primaire waterkering die het bedrijventerrein opdeelt in een buitendijs en binnendijs gebied. De waterkering wordt ingepast in het bedrijventerrein.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er geen belemmeringen in het kader van de waterbelangen.

4.8 Bedrijven- en milieuzonering

4.8.1 Relevant kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Binnenmaas de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Voor systematiek van de milieuzonering geldt dat de grootste van de vier richtafstanden bepalend is voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Dit omgevingstype is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Een ander omgevingstype is 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies: direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Binnen gemengd gebied is het mogelijk om gemotiveerd voor één of meer milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan wordt geadviseerd voor een rustige woonwijk. Een geadviseerde afstand van 30 meter kan dan bijvoorbeeld worden gecorrigeerd tot 10 meter en een geadviseerde afstand van 100 meter tot 50 meter. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dit milieuaspect wordt niet verlaagd.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 18: Bedrijven en milieuzonering

Naast de geadviseerde milieuzonering voor bedrijven op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering', kunnen er ook nog afstandscriteria uit specifieke milieuwet- en regelgeving gelden. Denk hierbij aan de Wet milieubeheer, de agrarische geurwetgeving en de veiligheidsregelgeving. Deze regelgeving geldt uiteindelijk als toetsingskader voor de toegestane milieueffecten. Ook deze afstandscriteria worden meegenomen bij beoordeling van nieuwe ontwikkelingen. Onderzocht worden zowel de feitelijke invloed van de ter plaatse gevestigde en te vestigen milieubelastende functies als de invloed die kan uitgaan

van milieubelastende functies die op grond van de geldende bestemming kunnen worden gevestigd.

4.8.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden geen milieugevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Wel staat het bestemmingsplan de nodige bedrijvigheid toe. Omdat niet bekend is wat voor type bedrijven zich zullen vestigen op het bedrijventerrein, zal in het bestemmingsplan worden geborgd dat zich geen onacceptabele effecten op de omgeving zullen voordoen. Voor het aspecten geur en stof worden effecten voorkomen door het hanteren van de richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Voor deze aspecten geldt dat de grootste van de twee richtafstanden bepalend is voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie. Daarbij geldt dat voor de aspecten gevaar en geluid wordt voorzien in een specifieke regeling in het bestemmingsplan en deze aspecten in de praktijk de bepalende afstanden zouden kunnen zijn voor de indeling van de milieubelastende aspecten.

Bij het hanteren van de richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" wordt de kern Puttershoek als rustige woonwijk beschouwd en de woningen in het buitengebied als gemengd gebied. Voor Kuipersveer (en ook voor de Rustenburgstraat) gaan wij uit van 'gemengd gebied'. Er is sprake van een historisch gegroeide situatie: in het verleden zijn suikerfabriekterrein en woningen relatief dicht op elkaar gebouwd. Dit maakt, dat er nu een vergunde situatie en geluidszone zijn, waarbij bedrijven en woningen dichtbij elkaar mogen komen. Dit maakt dat er van de kwalificatie 'rustige woonwijk' zoals beschreven in eerdergenoemde publicatie van de VNG geen sprake is. Dit vanuit de juridische en planologische situatie bekeken. Ook de ligging nabij een drukke scheepvaart route draagt eraan bij dat van deze kwalificatie geen sprake is. Op basis van dit begrip worden de woningen aan de Kuipersveer 1, 3, 5, 7, 9 en 11 als gemengd gebied gekwalificeerd. Daarmee worden de richtafstanden met één afstandsstap verlaagd.

Gelet op voorgaande zijn er vanuit de bedrijven- en milieuzonering geen belemmeringen voor het bedrijventerrein. Het plan voorziet in voldoende bescherming voor de milieugevoelige functies.

4.9 **Geluid**

4.9.1 Relevant kader

Er dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden onderzocht of na realisatie van het plan sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie. Voor onderhavig bestemmingsplan is inzicht nodig naar de effecten van de ontwikkeling en de wijziging daarvan op de omliggende geluidsgevoelige bestemmingen. Het wettelijk kader voor geluid is grotendeels geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Hierin is een normering opgenomen voor wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Industrielawaai

Tot industrielawaai behoort de geluidsbelasting als gevolg van industrieterreinen waarop inrichtingen zijn gevestigd die bij Algemene Maatregel van Bestuur zijn aangemerkt als een inrichting die 'in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken'.

Door in een bestemmingsplan een bestemming op te nemen waarmee de vestiging van een inrichting die 'in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken' mogelijk wordt gemaakt, ontstaat er een industrieterrein op basis van artikel 40 van de Wgh. Hierdoor ontstaat de plicht om eveneens een geluidszone rond het industrieterrein in het bestemmingsplan op te nemen. Er ontstaat dan een zogeheten gezoned industriegebied. Bedrijven kunnen door middel van hun geluidscontour beperkingen opleggen ten aanzien van ontwikkelingen die geluidsgevoelig zijn. In dat geval wordt een zone vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Buiten de zone gelden er met het oog op de zoneringsplichtige inrichting geen beperkingen voor geluidsgevoelige bestemmingen. Binnen de zone zijn er wel beperkingen voor het bestemmen van geluidsgevoelige bestemmingen. Voor woningen en andere geluidsgevoelige objecten in de zone geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Door middel van een hogere waarde procedure kan een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan op woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen. Deze verhoging is mogelijk tot een maximale ontheffingswaarde. Deze maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de situatie.

De totale geluidbelasting van een industrieterrein wordt door middel van de maximaal beschikbare geluidruimte vastgelegd in het bestemmingsplan en die zone wordt bewaakt met behulp van het daarbij te voegen zonebeheerplan (tevens geluidverdeelplan). Het zonebeheerplan heeft gevolgen voor het opleggen van geluidnormen bij bedrijven en geeft het toetsingskader bij meldingen (Activiteitenbesluit), vergunningprocedures ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bestemmingsplanprocedures en grondaankoop en -uitgifte.

Wegverkeerslawaai

In de Wet Geluidhinder worden normen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaai. In de wet worden zones aangegeven aan weerszijden van een weg. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan geldt dat binnen deze zones een zekere maximale geluidbelasting op geluidsgevoelige gebouwen- en terreinen vanwege de weg in acht genomen moeten worden.

Er wordt in de Wet geluidhinder onderscheid gemaakt tussen binnen- en buitenstedelijk gebied. Buitenstedelijk gebied heeft betrekking op het gebied buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom voor zover het gebied gelegen is langs een autoweg of autosnelweg. Binnenstedelijk gebied heeft betrekking op het gebied binnen de bebouwde kom langs lokale wegen niet zijnde een autoweg of autosnelweg. De nieuwe ontsluitingsweg is gelegen in buitenstedelijk gebied. Voor de woningen binnen de zone van de nieuwe weg is de geluidbelasting bepaald.

Voor wegen die zijn gelegen op een woonerf of wegen met een maximum snelheid van 30 km per uur geldt geen zone.

In de Wet geluidhinder (Wgh), artikel 82, lid 1 is bepaald dat, behoudens in nader omschreven gevallen, de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege een weg 48 dB (Lden) bedraagt (deze waarde wordt ook wel de voorkeursgrenswaarde genoemd).

In bepaalde gevallen kan door Burgemeester en Wethouders ontheffing worden verleend tot een hogere geluidbelasting (een “hogere waarde”). Deze hogere geluidbelasting mag echter de in de Wet Geluidhinder gestelde maximale belastingen niet overschrijden. Voor binnenstedelijke situaties bedraagt de maximaal toelaatbare geluidbelasting 63 dB (per weg).

Gecumuleerde geluidsbelasting

Indien voor een geluidsgevoelige bestemming een hogere grenswaarde nodig is én diezelfde geluidsgevoelige bestemming ondervindt een geluidsbelasting door een andere geluidsbron die boven de voorkeursgrenswaarde ligt dan wordt de cumulatieve geluidsbelasting bepaald. In het hogere waardenbesluit zal gemotiveerd moeten worden op welke wijze met deze samenloop rekening is gehouden bij de te treffen maatregelen. Er treedt een onaanvaardbare geluidsbelasting op als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden.

De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend volgens hoofdstuk 2 van bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Deze methode beschrijft de wijze waarop geluid van verschillende geluidbronnen, voor zover geluidbronnen leiden tot een relevante blootstelling, gecumuleerd dient te worden. In dit geval zijn alleen industrielawaai en wegverkeerslawaai relevant en voor zover de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A) voor industrielawaai en 48 dB voor wegverkeerslawaai).

4.9.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Industrielawaai

Ten behoeve van de planontwikkeling voor industrieterrein Puttershoek zijn door Peutz (zie bijlage 7 bij het milieueffectrapport) berekeningen uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting ten gevolge van industriële activiteiten binnen het plangebied in de omgeving. In deze paragraaf zijn de resultaten van het onderzoek beschreven. Voor een uitgebreide beschrijving van de uitgangspunten van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 7 van het milieueffectrapport.

Om een vergelijking te maken tussen de verschillende situaties zijn 50, 55 en 60 dB(A)-contouren berekend ten gevolge van de ontwikkeling, alsmede het aantal woningen binnen de verschillende contouren.

In de figuur 6 van bijlage 7 bij het milieueffectrapport zijn contourplots opgenomen met 50, 55 en 60 dB(A)-geluidbelastingcontouren voor het planvoornemen. In de contourplots is ook de huidige 50 dB(A)-zonegrens ter vergelijking opgenomen.

Binnen de verschillende contouren ligt een aantal woningen.

Voor het planvoornemen is, omdat de geluidemissie is gebaseerd op een zogenaamde etmaalwaarde-kental, de geluidemissie in de avond- en nachtperiode respectievelijk 5 en 10 dB lager dan in de dagperiode.

Tabel: Berekende geluidbelasting planvoornemen en de vastgestelde hogere waarden

		Geluidbelasting (etmaalwaarde) in dB(A)	
Positie omschrijving*		Vastgestelde hogere waarden (1994)*	Hogere waarde op basis van Planvoornemen
1	Dwarsstraat 2D	55	52
2	Arent van Lierstraat 39	55	53
3	Gerrit de Voslaan 26	55	52
4	Gerrit de Voslaan 50	55	49
5	Nassaulaan 162	55	50
6	Nassaulaan 194	55	50
7	Rustenburgstraat 5	65	62
8	Rustenburgstraat 15	60	59
9	Rustenburgstraat 25	60	55
10	Rustenburgstraat 35	55**	52
11	Rustenburgstraat 41	55**	50
12	Rustenburgstraat 49	55**	48
13	Kuipersveer 1A (Heinenoord)	60	59
14	Kuipersveer 3 en 5 (Heinenoord)	60	58
15	Kuipersveer 7 (Heinenoord)	60	54
16	Kuipersveer 13 (Heinenoord)	55**	48
17	Lindtsedijk 4 (Heerjansdam)	57	50

* Deze grenswaarden komen grosso modo overeen met de door de in bedrijf zijnde suikerfabriek veroorzaakte geluidbelasting.

** Voor deze woningen is geen hogere waarde vastgesteld. Dat betekent dat deze woningen (gelegen binnen de destijds vastgestelde geluidzone), volgens de Wgh een toelaatbare geluidbelasting kennen van 55 dB(A).

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de geluidbelastingen als gevolg van het plan lager zijn dan de vastgestelde hogere waarden en de grenswaarden uit de nog vigerende vergunning van Suiker Unie.

Voor de woningen worden de vastgestelde hogere waarden naar beneden bijgesteld, zodat zij aansluiten bij het planvoornemen.

Geluidbeheerplan/zonebeheerplan

In aanvulling op bovenstaande geldt voor het bedrijventerrein tevens een zonebeheerplan waarin de geluidverdeling is geregeld. Dit zonebeheerplan is verwerkt in de regels van onderhavig bestemmingsplan. De wijze waarop dit is gedaan wordt toegelicht in paragraaf 5.3.2 en in de als bijlage 5 bij deze toelichting ingevoegde notitie.

Geluidcontour Kampers

De vigerende geluidcontour rondom het bedrijventerrein wordt met onderhavig bestemmingsplan binnen de gemeente grenzen van de gemeente Binnenmaas wegbestemd. Dit zou tot gevolg hebben dat ook voor Kampers Pompservice B.V., gevestigd aan de Oosthavenzijde, geen geluidcontour meer zou gelden. Om deze situatie te

voorkomen voorziet dit bestemmingsplan ook in een nieuwe contour voor Kampers waarbij de bestaande rechten worden gehandhaafd. Ook hier wordt voor een aantal woningen een hogere waarde vastgesteld conform onderstaande tabel.

Positie omschrijving	Postcode	Hogere waarde op 5 m hoogte t.o.v. plaatselijk maaiveld [dB]
Westhavenzijde 9	3297 LH	51
Westhavenzijde 10	3297 LH	51
Westhavenzijde 10A	3297 LH	51
Westhavenzijde 11	3297 LH	51
Ligplaatsen voor woonarken en woonschepen	3297 LH	55*
Oosthavenzijde 2	3297 LD	52
Oosthavenzijde 3	3297 LD	52**
Oosthavenzijde 4	3297 LD	58**
Schouteneinde 2	3297 AT	53
Schouteneinde 4	3297 AT	51
Zijdedwinde 52 t/m 100 (even nummers) 25 woningen	3297 AW	55***
Zijdedwinde 102 t/m 144 (even nummers) 22 woningen	3297 AW	54***

* De geluidbelasting ter hoogte van de ligplaatsen varieert van 50 tot 55 dB(A). Als hogere waarde geldt 55 dB(A).

** Oosthavenzijde 3 en 4 betreffen woningen in eigendom van Kampers. Deze woningen zijn niet beschouwd bij de vergunningaanvraag van Kampers, maar omdat ze als woonbestemming zijn gelegen buiten het industrieterrein, dienen hogere waarden vastgesteld te worden.

*** Dit betreft appartementen, waarbij de hoogste woonlaag de hoogste geluidbelasting ondervindt. Voorgesteld wordt om voor alle woningen de hogere waarde van 55 dB(A) respectievelijk 54 dB(A) vast te stellen.

Wegverkeerslawaaai

Ten behoeve van de planontwikkeling voor industrieterrein Puttershoek zijn door Peutz berekeningen uitgevoerd naar de te verwachten verkeerslawaaibelasting in de omgeving voor het planvoornemen. In deze paragraaf zijn de resultaten van het onderzoek beschreven. Voor een uitgebreide beschrijving van de uitgangspunten van het onderzoek, grenswaarden en wettelijke aspecten wordt verwezen naar bijlage 8 bij het milieueffectrapport.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de hoogst berekende geluidbelasting ten gevolge van de nieuwe ontsluitingsweg inclusief aftrek artikel 110g Wgh 47 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Vanwege de aansluiting van de ontsluitingsweg middels een rotonde op de Blaaksedijk en op de Polderweg bestaat de mogelijkheid dat er sprake is van reconstructie van de Blaaksedijk en Polderweg. Uit de concrete rekenresultaten blijkt echter dat er geen sprake is van reconstructie van de Blaaksedijk omdat de geluidbelasting op de gevels van een aantal bestaande woningen na realisatie van de aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg op de Blaaksedijk niet toe neemt.

Wel is er sprake van reconstructie van de Polderweg omdat de kruising met de Blaaksedijk en de Polderweg onderdeel uitmaakt van onderhavig bestemmingsplan. Omdat de toename van de geluidbelasting bij twee woningen bij de kruising van de Polderweg met de Blaaksedijk hoger is dan 5 dB (te weten Polderweg 3 en 10), zijn maatregelen noodzakelijk. Om de toename van de geluidbelasting als gevolg van de reconstructie te beperken tot maximaal 5 dB voor de twee woningen langs de Polderweg, zal een geluidsbeperkende voorziening (bijvoorbeeld in de vorm van een geluidscherm) moeten worden gerealiseerd. Voor de woningen Polderweg 3 en 10 zal een hogere waarde van respectievelijk 53 en 54 dB worden vastgesteld voor de geluidbelasting van de Polderweg. Hogere en langere geluidschermen kunnen de geluidbelasting verder terug brengen, maar deze zijn vanuit landschappelijk oogpunt niet gewenst. Voor Polderweg 3 geldt bovendien dat de geluidbelasting ten gevolge van de N217 al veel hoger is dan die ten gevolge van de Polderweg, te weten 60 dB, exclusief aftrek artikel 110g Wgh (58 dB inclusief aftrek) in de plansituatie (2030).

Gecumuleerde geluidbelasting

Uit het onderzoeksrapport (zie bijlage 9 bij het milieueffectrapport) ten aanzien van gecumuleerde geluidbelasting blijkt dat de cumulatie alleen relevant is voor woningen aan de Rustenburgstraat. Alle andere woningen kennen ofwel een geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai of ten gevolge van wegverkeerslawaaï die lager is dan de voorkeursgrenswaarde voor één van deze geluidbronnen.

Uit het onderzoek blijkt dat cumulatie alleen relevant is voor woningen aan de Rustenburgstraat. Alle andere woningen kennen ofwel een geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai of ten gevolge van wegverkeerslawaaï die lager is dan de voorkeursgrenswaarde voor één van deze geluidbronnen.

Uit het onderzoek volgt dat de gecumuleerde geluidbelasting in alle situaties maximaal 1 dB hoger is dan de geluidbelasting ten gevolge van de maatgevende geluidsoort industrielawaai of wegverkeerslawaaï, op één woning na (Rustenburgstraat 15 in het planvoornemen), waar sprake is van 2 dB hogere gecumuleerde geluidbelasting dan van de maatgevende geluidbron. Van cumulatie is dus feitelijk nauwelijks sprake. De gemeente acht de gecumuleerde geluidbelastingen aanvaardbaar.

Conclusie

Gelet op bovenstaande levert het aspect geluid geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het plan, mits bij de ingebruikname van de aansluiting van de nieuwe ontsluiting op de Blaaksedijk geluidwerende maatregelen worden genomen om te voldoen aan de geluidbelasting op Polderweg 3 en 10 conform de waarden in het hogere waarden besluit, respectievelijk 53 dB en 54 dB.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Relevant kader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria, zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen.

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ernstig ongeval door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij de besluitvorming rondom ruimtelijke plannen de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

- Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon zich gedurende een jaar onafgebroken op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10-6 (één op 1.000.000) bedraagt;
- Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt, afhankelijk van de ontwikkeling, een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De volgende regelgeving is relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.
2. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.
3. Basisnet
Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over de weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).
4. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Bevt opgesteld. Hierin zijn de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet wettelijk vastgelegd.
5. Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit)
Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

In het Bevi, Bevb en het Bevt is onder andere een verantwoordingsplicht groepsrisico (GR) opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen planologische keuzes moeten worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Dit speelt met name als door het bestemmingsplan meer personen aanwezig zijn binnen een risicobron.

4.10.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

In het rapport Externe Veiligheid (Risico-inventarisatie en QRA buisleidingen) is de externe veiligheidssituatie in en rond het plangebied in beeld is gebracht (zie bijlage 11 bij het milieueffectrapport). Onderzocht is welke risicovolle objecten in de omgeving van het plangebied invloed kunnen hebben op de nieuwe plannen. Tevens is relevant welke risicovolle bedrijven zich kunnen vestigen in het plangebied en wat de relatie van het voornemen is met de huidige risicobronnen.

Transport van gevaarlijke stoffen

Op basis van de resultaten kan het volgende worden geconcludeerd ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor:

- Het plangebied ondervindt geen belemmering van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, omdat het plan niet binnen het invloedsgebied van een weg is gelegen.
- Het plangebied ligt naast de Oude Maas. Hier over worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Op basis van de vuistregels voor externe veiligheid hoeft geen QRA te worden uitgevoerd. Wel dient het groepsrisico beperkt verantwoord te worden.
- Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een spoor (met spoortrajectnummer 203F.1) waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Omdat het plangebied op meer dan 200 meter afstand is gelegen hoeft er geen QRA te worden uitgevoerd. Wel dient het groepsrisico beperkt verantwoord te worden.

Ook is transport van gevaarlijke stoffen van de N217 naar het bedrijventerrein meegenomen.

Inrichtingen

Op het terrein van de inrichting Ashland Industries, gelegen in Zwijndrecht bevindt zich een gasdruk meet- en regelstation. De inrichting ligt echter op meer dan 200 meter afstand van het plangebied, wat betekent dat hiervoor geen QRA hoeft te worden uitgevoerd.

Daarnaast ligt binnen het plangebied een gasdruk meet- en regelstation. Binnen 4 meter van het station mogen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd worden en binnen 15 meter geen beperkt kwetsbare objecten. Dit is geborgd in de planregeling. Voor dit station hoeft geen nader onderzoek te worden uitgevoerd.

Buisleidingen

Binnen en aangrenzend aan het plangebied liggen diverse hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie. Hiervoor is een QRA uitgevoerd. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van hogedrukaardgasleidingen. Voor het plaatsgebonden risico (PR) van deze leidingen geldt voor woningen (kwetsbare objecten) een grenswaarde van $PR10^{-6}$. Geen van de leidingen heeft een $PR10^{-6}$ -contour.

De groepsrisicoresultaten van de aardgastransportleidingen zijn samengevat in onderstaande tabel:

Leidingnaam	Maximale waarde ten opzichte van oriëntatiewaarde		
	Huidige situatie	Autonome situatie	plansituatie
4841_leiding-A-555-deel-1	0	0	0
4841_leiding-W-507-01-deel-1	0	0	0
4841_leiding-W-507-01-deel-2	0,076	0,076	0,076
4841_leiding-W-507-05-deel-1	0,003194	0,00698	0,007242
4841_leiding-W-507-06-deel-1	0	0	0
4841_leiding-W-507-14-deel-1	0,00006598	0,00006598	0,00006598
4841_leiding-W-524-01-deel-1	0	0	

Figuur 19: Groepsrisicoresultaten aardgastransportleidingen

Voor alle leidingen ligt het groepsrisico onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Dat betekent dat in dit geval conform artikel 12 lid 3 van het Bevb en artikel 8 van de Revb een beperkte verantwoording van het groepsrisico is uitgevoerd voor de leidingen. Dit heeft tot gevolg dat bij een calamiteit bij een aardgastransportleiding er een risico op een fakkelbrand bestaat. Een dergelijke fakkelbrand kan leiden tot ongevallen die onbeheersbaar kunnen blijken. Om de zelfredzaamheid te bevorderen dienen bij de bedrijven op het bedrijventerrein Puttershoek duidelijke vluchtroutes en nooduitgangen aanwezig te zijn en moet de verzamelplaats voldoende worden afgeschermd door gebouwen. De genoemde maatregelen kunnen de effecten van ongevallen mogelijk reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. Ondanks de reductie van het risico is er altijd sprake van een restrisico. Gelet op de omvang van het groepsrisico en de mogelijkheden om de calamiteit te beheersen en de zelfredzaamheid van de omgeving, wordt het groepsrisico aanvaardbaar geacht.

Naast de hogedruk aardgastransportleidingen kruist de nieuwe ontsluitingsweg ook een 24" hogedruk olietransportleiding. Deze leiding kent een belemmerde strook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Daarnaast heeft deze leiding een PR 10⁻⁶ contour. Deze contour is in het bestemmingsplan voorzien van een veiligheidszone, op grond waarvan geen kwetsbare objecten gerealiseerd worden en alleen met afwijking en onder voorwaarden beperkt kwetsbare objecten. Binnen het plangebied is als gevolg van het bestemmingsplan geen sprake van een toename van het aantal personen nabij deze leiding. Hierdoor is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Voor de nieuwe bedrijven die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is het uitgangspunt dat zij geen veiligheidsrisico buiten de kavelgrens mogen hebben. Dit is geborgd in de planregels. Hiervan kan worden afgeweken als -onder meer- is aangetoond dat het geen onaanvaardbare veiligheidsrisico's oplevert.

Zelfredzaamheid

Het plan dient te worden voorzien van voldoende vluchtwegen. Daarnaast is het een mogelijkheid dat het bevoegd gezag de burgers, die binnen het invloedsgebied wonend of werkzaam zijn, informeren over de mogelijkheden en onmogelijkheden om zichzelf in veiligheid te brengen bij een eventuele calamiteit. Het gaat hierbij bijvoorbeeld over het informeren van omwonenden dat bij een toxische gaswolk personen binnen moeten blijven,

ramen en deuren moeten sluiten en eventuele mechanische ventilatie moeten uitzetten en dat ze bij een fakkelbrand of plasbrand het gebied, afgeschermd van hittestraling moeten ontvluchten.

Belangrijk is om na te gaan wat de mogelijkheden tot zelfredzaamheid zijn om slachtoffers bij de diverse scenario's te voorkomen en om na te gaan of het gebied zodanig ingericht is dat de zelfredzaamheid wordt bevorderd. Het is van belang dat duidelijk is waarheen gevlucht moet worden. Er moeten (nood)uitgangen en vluchtroutes zijn van de risicobronnen af. Er wordt geadviseerd om een calamiteitenplan op te stellen. Om de zelfredzaamheid te bevorderen, dienen gebieden geselecteerd te worden als verzamelplaats indien zich een fakkelbrand voordoet. Dit houdt in dat de verzamelplaats voldoende wordt afgeschermd door gebouwen, zodat het 'vrije-veld-effect' zo veel als mogelijk beperkt wordt. Gebouwen bieden een afschermende werking. Het is raadzaam dit soort verzamelplaatsen (open ruimtes) te realiseren op voldoende afstand vanaf de buisleiding (warmtestralingsniveau de gelijk aan of minder dan 1 kW/m²).

Gelet op het voorgaande geldt dat externe veiligheid geen belemmeringen oplevert voor de ruimtelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

4.11 Luchtkwaliteit

4.11.1 Relevant kader

In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritieke stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Voor andere in de Wm genoemde stoffen, wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan aan de vereisten.

Op grond van artikel 5.16 Wm stelt de gemeenteraad alleen een bestemmingsplan vast wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- a) Het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden, of;
- b) De luchtkwaliteit als gevolg van het vergunde plan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of bij een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert, of;
- c) Het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of;
- d) De ontwikkeling is opgenomen of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is "niet in betekenende mate" als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren.

De categorieën van gevallen zijn:

- Woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen en één ontsluitingsweg;
- Woningbouwlocaties met niet meer dan 3.000 nieuwe woningen en twee ontsluitingswegen;
- Kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 100.000 m² bij minimaal één ontsluitingsweg;
- Kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 200.000 m² bij minimaal twee ontsluitingswegen.

Verder is een bepaalde combinatie van woningen en kantoren zonder nader onderzoek mogelijk en is er voor sommige inrichtingen geen onderzoeksplicht.

4.11.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Ten behoeve van de planontwikkeling voor industrieterrein Puttershoek zijn berekeningen uitgevoerd naar de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan in de omgeving (zie bijlage 10 van het milieueffectrapport).

De bepalende stoffen voor luchtkwaliteit zijn fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). In het onderzoeksgebied kan voor de overige in de Wet milieubeheer opgenomen stoffen zonder verder onderzoek worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden.

Om een vergelijking te maken tussen de verschillende situaties zijn de concentraties berekend ter hoogte van een aantal maatgevende woningen in de omgeving en getoetst aan de wettelijke grenswaarden.

Uit de berekeningen blijkt dat het planvoornemen leidt tot lagere concentratieniveaus NO₂ en PM₁₀-concentraties in de omgeving dan in de huidige situatie. Dit komt voornamelijk door het schoner worden van verbrandingsmotoren van verkeer en dalende achtergrondconcentraties.

Het planvoornemen heeft een marginaal lagere immissie van PM₁₀ en een marginaal hogere immissie van NO₂ tot gevolg in de omgeving ten opzichte van de autonome ontwikkeling.

In alle situaties wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} uit de Wet milieubeheer.

Er heeft geen berekening plaatsgevonden van de PM_{2,5}-concentraties, omdat er feitelijk – alleen toetsing aan de grenswaarden voor PM₁₀ hoeft plaats te vinden. Los daarvan, omdat de jaargemiddelde PM₁₀-concentraties al lager zijn dan de grenswaarden voor PM_{2,5}, voldoen ook om deze reden de PM_{2,5}-concentraties in de omgeving ruimschoots aan de grenswaarden.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit niet aan de uitvoering van het plan in de weg staat.

4.12 Verkeer

4.12.1 Relevant kader

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de verkeersstructuur en de verkeersstromen. Om inzicht te krijgen in het huidige verkeersbeeld en de effecten van de voorgenomen activiteit is een verkeersonderzoek uitgevoerd, die hieronder wordt beschreven. Onderzocht is wat de omvang is van de huidige en toekomstige hoeveelheid verkeer en de bijbehorende parkeervraag.

4.12.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Om de verkeerskundige effecten van de ontwikkeling van bedrijventerrein Puttershoek in beeld te brengen is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 6 bij het milieueffectrapport). In het verkeerskundig onderzoek zijn de verkeerskundige effecten onderzocht van het planvoornemen. De berekende verkeersintensiteiten vormen input voor de uitgevoerde berekeningen voor geluid en luchtkwaliteit.

Bij het bepalen van de verkeersgeneratie en verkeersintensiteiten is uitgegaan van de beschikbare gegevens en is gerekend met de kencijfers van de CROW publicatie 317. Deze zijn via de website geraadpleegd in januari 2018. De kencijfers maken het mogelijk om globaal te kunnen rekenen aan de effecten van plannen. Om schijnnaauwkeurigheid te voorkomen, zijn de cijfers in de tabellen afgerond.

In onderstaand figuur is de huidige verkeersstructuur in en rondom het plangebied weergegeven.



Figuur 20: Verkeersstructuur in en rondom het plangebied

Bij het planvoornemen wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd. Deze nieuwe ontsluiting moet ervoor zorgen dat het (vracht)verkeer van en naar het bedrijventerrein niet (meer) over de Rustenburgstraat rijdt. Op de Rustenburgerstraat worden maatregelen getroffen om het vrachtverkeer te weren, bijvoorbeeld door het instellen van een vrachtwagenverbod met uitzondering voor bestemmingsverkeer. De nieuwe ontsluitingsweg wordt aangesloten op het Weverseinde en loopt via het nieuwe bedrijventerrein parallel aan de Reeweg en krijgt een directe aansluiting op de kruising Blaaksedijk/Polderweg. De Postweg wordt gelijkvloers gekruist, maar hier steken in principe alleen fietsers en landbouwverkeer over. Tevens is er een nieuwe interne ontsluiting gepland in het buitendijks gebied. Deze wegen moeten op termijn ervoor zorgen dat de bestaande infrastructuur wordt ontlast van het (vracht)verkeer van en naar het plangebied. In onderstaand figuur is de nieuwe infrastructuur in het plangebied weergegeven.



Figuur 21: Infrastructuur in het plangebied.

Verkeersintensiteit

Het planvoornemen leidt tot een toename van het verkeer op de wegen die het bedrijventerrein ontsluiten. Met name op de kleinere wegen zoals de Rustenburgstraat, Blaaksedijk, Polderweg en Groeneweg zal de verkeersbelasting toenemen. Met aanvullende maatregelen wordt er voor gezorgd dat het vrachtverkeer zoveel mogelijk via de nieuwe ontsluitingsroute wordt geleid. Daarbij geldt overigens dat de rotonde/ontsluiting niet voor het andere bedrijventerrein is bedoeld. Dit betreft geen logische rijroute voor de vrachtwagens vanuit die rijrichting.

Verkeersveiligheid

De verkeersveiligheid op een weg wordt met name bepaald door het aantal kruispunten en de intensiteit van kruisend verkeer. In het plan wordt het verkeer van en naar het bedrijventerrein afgewikkeld via de nieuwe ontsluitingsweg en de Polderweg, op de N217. De nieuwe ontsluitingsweg kruist de Postweg en Blaaksedijk, en sluit aan op de N217. Bij het ontwerp van deze kruisingen zal rekening worden gehouden met de verkeersveiligheid.

Langzaam verkeer

In het plan wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd die ervoor moet zorgen dat de Rustenburgstraat en andere lokale wegen worden ontlast. De nieuwe ontsluitingsweg

wordt in principe alleen gebruikt door autoverkeer. Langzaam verkeer op het bedrijventerrein, zoals fietsers en bromfietzers, wordt gescheiden van autoverkeer door de aanleg van een vrijliggend fietspad direct ten noorden van de nieuwe ontsluitingsweg. Het fietspad sluit aan op de Reeweg. De nieuwe bedrijven zijn hierdoor ook voor fietsers en bromfietzers goed en veilig bereikbaar.

Gezien bovenstaande levert het aspect verkeer geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.13 Geurhinder

4.13.1 Relevant kader

In het kader van een goed woon- en leefklimaat is het milieuaspect geur van belang. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet zonder meer nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk maken binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf of andersom. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan op geurhinder van bedrijven (en andersom) moet daarom het belang van zowel geurgevoelige objecten als het belang van bedrijven en omgeving worden getoetst.

Er is geen wettelijk kader, in tegenstelling tot bijvoorbeeld de milieuaspecten geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid, die maximaal toelaatbare hinder in woonomgevingen regelt. Gebruikelijk is om bij vergunningverlening aan te sluiten bij regionaal of lokaal beleid. De gemeente heeft geen gemeentelijk geurbeleid vastgesteld. Voor vergunningverlening sluit de gemeente aan bij de normeringen die in het provinciale geurhinderbeleid 'Beleidsnota geurhinderbeleid Provincie Zuid-Holland' zijn aangegeven. In het provinciale geurhinderbeleid is tevens aangegeven op welke wijze met cumulatie van geuren kan worden omgegaan. Daarbij wordt – bij verschillende typen geuren – gebruikt gemaakt van modelleringen met geurbronnen die gecorrigeerd worden voor de waarderingsfactor voor geur (de zgn. hedonische waarde) .

4.13.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

In de huidige situatie zijn alleen de specialiteitenfabriek van Suiker Unie en de specerijenfabriek op het bedrijventerrein gevestigd. In de specialiteitenfabriek wordt kristalsuiker verwerkt tot industriële en consumenten producten. Hierbij vinden geen activiteiten plaats die leiden tot relevante geuremissies. Bij de specerijenfabriek vinden eveneens geen activiteiten plaats die leiden tot relevante geuremissies.

Omdat niet bekend is wat voor type bedrijven zich zullen vestigen op het bedrijventerrein, zal in het bestemmingsplan worden geborgd dat zich geen onacceptabele effecten op de omgeving zullen voordoen. Voor het aspect geur worden effecten voorkomen door het hanteren van de richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". In deze brochure worden richtafstanden aangegeven tussen milieubelastende bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Wanneer aan de richtafstanden wordt voldaan, is in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening en wordt hinder in principe voorkomen.

In af te geven vergunningen voor zich te vestigen bedrijven zullen voorschriften voor geur worden opgenomen waarbij aangesloten wordt bij de grenswaarden uit het provinciale geurhinderbeleid die overeenkomen met een verwaarloosbare geurhinder (kwalificatie 'goed') of maximaal met de kwalificatie 'redelijk'. Bij meerdere bedrijven met een relevante geuremissie zal de gemeente het toelaatbare geurhinderniveau per bedrijf baseren en

vastleggen in de vergunning op basis van deze cumulatiemethode en de eerder beschreven grenswaarden uit het provinciale geurhinderbeleid. Daarmee wordt voorkomen dat woningen worden blootgesteld aan onacceptabele geurhinder van mogelijk potentiële relevante geuremitterende bedrijven, daarbij rekening houdend met cumulatieve effecten.

Gelet op voorgaande levert het aspect geur geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

5 Juridische opzet

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het Suiker Unie terrein juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels.

5.2 Plansystematiek en bestemmingsmethodiek

5.2.1 Algemeen

Nieuwe bestemmingsplannen dienen met toepassing van de wettelijk verplichte Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) te worden vervaardigd. Deze standaarden zijn met een ministeriële regeling gekoppeld aan de Wro. Toepassing van de SVBP 2012 zorgt er voor dat nieuwe bestemmingsplannen alle dezelfde structuur en opbouw kennen. Hierdoor ontstaat er een uniform geheel, wat de rechtsgelijkheid voor burgers ten goede komt en de toetsing van aanvragen van omgevingsvergunningen alsmede de handhaving van bestemmingsplannen vergemakkelijkt.

5.2.2 Wijze van bestemmen

Uitgangspunt is om aan gronden in het plangebied een passende bestemming toe te kennen. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend. Niet iedere functie leent zich voor een eigen bestemming conform de hoofdgroepen van bestemmingen uit de SVBP 2012. Of dit zo is hangt af van de ruimtelijke relevantie, of wel van de mate waarin de betrokken functie invloed heeft op zijn omgeving of daaraan eisen stelt. Behalve om functies gaat het bij bestemmingen altijd om concreet ruimtegebruik of om fysiek aanwezige ruimtelijke objecten. Bij de keuze voor een bepaalde bestemming is de (gewenste) hoofdfunctie bepalend.

Binnen veel hoofdgroepen van bestemmingen komen ondergeschikte functies voor, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze functies worden in de regel opgenomen binnen de bestemmingsomschrijving.

Binnen het plangebied worden voor de te wijzigen gronden nieuwe passende bestemmingen toegekend. Voorzover gronden binnen het plangebied vallen waar met het project geen wijzigingen in worden aangebracht is gekozen voor conserverend bestemmen. Deze gronden zijn, voor zover mogelijk gezien de huidige systematiek uit de SVBP 2012, zoveel mogelijk op dezelfde wijze bestemd als in de vigerende bestemmingsplannen.

5.3 Toelichting planregels en bestemmingen

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding waarop de diverse bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de regels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 - Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 - Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels.

In deze paragraaf worden de regels per hoofdstuk toegelicht.

5.3.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Dit artikel bevat definities van begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor worden verschillen van mening over de wijze waarop de begrippen moeten worden geïnterpreteerd zoveel mogelijk voorkomen. De begripsbepalingen staan op alfabetische volgorde. Van enkele in het ons land veel voorkomende begrippen, zijn de wettelijk in de SVBP 2012 voorgeschreven definitiebepalingen gebruikt.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten. Met dit artikel wordt verschil van mening over de wijze waarop wordt gemeten zoveel mogelijk voorkomen.

5.3.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. Voor ieder bestemmingsvlak op de verbeelding, bevat hoofdstuk 2 een regeling. Bij de indeling van de bestemmingsregels is conform de SVBP 2012 een vaste volgorde aangehouden. De regels van de bestemmingen in dit plan worden als volgt opgebouwd en benoemd (niet alle onderdelen komen in iedere bestemming voor):

- bestemmingsomschrijving (omschrijving van de toegestane functies en gebruiksdoelen);
- bouwregels (regels waaraan de bebouwing dient te voldoen);
- nadere eisen (eisen die het college van burgemeester en wethouders bij vergunningverlening kan stellen aan de bebouwing);
- afwijking van de bouwregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels);
- specifieke gebruiksregels (gebruiksregels specifiek voor de desbetreffende bestemming)
- afwijking van de gebruiksregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels)
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunningplicht: hiermee worden grondwerkzaamheden aan een vergunning gebonden).

- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.
- Wijzigingsbevoegdheid (geeft een bevoegdheid aan het college van B&W om in bepaalde gevallen onder bepaalde voorwaarden de bestemming te wijzigen).

Artikel 3 Agrarisch

Tussen het bedrijventerrein en de woningen in de kern van Puttershoek is een perceel als 'agrarisch' bestemd. Deze gronden zijn aangewezen voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, conform het huidige gebruik. Intensieve veehouderij en glastuinbouw worden expliciet uitgesloten. Ook is het hobbymatig houden van dieren toegestaan.

Ten behoeve van deze functies zijn daarbij behorende voorzieningen toegestaan.

Artikel 4 Bedrijf

De gronden waar de Suiker Unie, de specerijenfabriek, de toekomstige zonneweide en het gasdrukmeet- en regelstation zijn gevestigd, zijn in het bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf'. Per locatie is een specifieke aanduiding opgenomen om aan te geven welk type bedrijf waar is toegestaan. Daarnaast geldt dat op deze gronden bedrijven al dan niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan voorzover deze vallen in de milieucategorie 3, 4 en 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals bij de regels gevoegd. Daarbij geldt dat de bedrijven aan de in de regels gestelde vereisten ten aanzien van geluid, externe veiligheid, geur en stof moeten voldoen.

Tevens bestaat de mogelijkheid om ter plaatse van de aanduiding 'silo' een silo van 45 meter hoog te plaatsen. Daarbij geldt wel dat er binnen het plangebied in totaal drie plaatsen op deze wijze zijn aangeduid waarvan er op slechts één van deze locaties een silo mag worden gerealiseerd. De andere twee locaties bevinden zich binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Naast de bovengenoemde typen bedrijven zijn daarbij behorende voorzieningen toegestaan zoals wegen, groen en parkeervoorzieningen.

Er geldt dat er bij het bouwen van gebouwen een afstand van 5 meter tot de erfgrans dient te worden gehanteerd. Voor de gebouwen is op de verbeelding aangegeven welke maximum bouwhoogte daar is toegestaan. Uitzondering daarop zijn gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zonneweide' en 'specifieke vorm van bedrijf – gasdrukmeet- en regelstation'. Voor deze functies is in de regels de maximum bouwhoogte en voor de zonneweide tevens een maximum oppervlakte per gebouw bepaald. Voor de overige bouwwerken is in de regels opgenomen welke maximum bouwhoogte daar gelden.

In de gebruiksregels is de geluidruimte van de bedrijven ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – kruiden- en specerijenfabriek' en 'specifieke vorm van bedrijf – specialiteitenfabriek' vastgelegd. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een model met vastgelegde (zone)toetspunten waarop een bepaalde geluidimmissie is toegestaan.

In verband met de geluidbelasting is in deze bestemming een regeling opgenomen ten aanzien het slopen van bouwwerken binnen de bestemming. Gezien de invloed die het slopen van bouwwerken kan hebben op de geluidbelasting binnen het plangebied dient in principe een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor het slopen van bepaalde typen bouwwerken.

Artikel 5 Bedrijventerrein

De gronden waar andere bedrijven dan de reeds bestaande bedrijven mogen komen zijn bestemd als 'Bedrijventerrein'. Op deze gronden zijn bedrijven (maximaal 33 hectare) al dan niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen toegestaan voorzover deze vallen in de milieucategorie 3, 4 en 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals bij de regels gevoegd. Daarbij geldt dat de bedrijven aan de in de regels gestelde vereisten ten aanzien van geluid, externe veiligheid, geur en stof moeten voldoen. Binnen de bestemming is daarnaast nog 5 hectare ten behoeve van havenexploitatie toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'haven' is specifiek een haven toegestaan waarbij ook eisen worden gesteld ten aanzien van geluid en externe veiligheid.

Daarnaast zijn ondergeschikte en niet-zelfstandige kantoren ten dienste van de bedrijvigheid toegestaan.

Ook bestaat de mogelijkheid om ter plaatse van de aanduiding 'silo' een nieuwe silo van 45 meter hoog te plaatsen. Daarbij geldt wel dat er binnen het plangebied in totaal drie plaatsen op deze wijze zijn aangeduid waarvan er op slechts één van deze locaties een silo mag worden gerealiseerd. Er bevinden zich twee locaties binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. De andere locatie bevindt zich binnen de bestemming 'Bedrijf'.

Tevens geldt dat de meer algemene daarbij behorende voorzieningen binnen het bedrijventerrein zijn toegestaan zoals wegen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Er geldt dat er bij het bouwen van gebouwen een afstand van 5 meter tot de erfgrans dient te worden gehanteerd. Voor de gebouwen is op de verbeelding aangegeven welke maximum bouwhoogte daar is toegestaan. Voor de overige bouwwerken zijn de maximum bouwhoogtes in de regels opgenomen.

Binnen de bestemming zijn specifieke gebruiksregels opgenomen voor de gronden die als bedrijventerrein zijn bestemd. In de gebruiksregels is tevens de geluidruimte van de bedrijven ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone – gezoneerd industrieterrein' vastgelegd. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een model met vastgelegde (zone)toetspunten waarop een bepaalde geluidmissie is toegestaan op basis waarvan een zonebeheermodel is opgesteld waarbij de etmaalwaarde, bronhoogte en het industrielaawaaispectrum zijn vastgelegd.

Ook binnen deze bestemming is in verband met de geluidbelasting een regeling opgenomen ten aanzien van het slopen van bouwwerken binnen de bestemming.

Ook is mogelijkheid opgenomen dat burgemeester en wethouders toestaan dat onder de in de bepaling gestelde voorwaarden met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels.

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied – 2' kan het college van B&W de bestemming wijzigen in de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van de ontsluitingsweg.

Artikel 6 Groen

Op twee locaties langs de Oude Maas zijn stroken opgenomen die bestemd zijn als 'groen'. Eén van deze locaties vormt de buffer tussen het bedrijventerrein aan de oostkant en de strook natuur aan de westzijde. De gronden kunnen worden gebruikt ten behoeve van groenvoorzieningen en daarbij behorende voorzieningen zoals extensief dagrecreatief medegebruik en grondwallen met bestemming groen.

Artikel 7 Natuur

De gronden in de uiterste noordwesthoek van het plangebied zijn bestemd als natuur. Deze gronden vallen binnen het Natuur Netwerk Nederland. Primair zijn deze gronden bestemd ten behoeve van het behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden. Tevens zijn een aantal daarbij behorende functies toegestaan. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 8 Verkeer

Binnen het plangebied is de bestemming 'Verkeer' opgenomen ten behoeve van de gronden waar in de huidige situatie wegen en fietspaden zijn gelegen en ter plaatse van een gedeelte van de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. Naast wegen zijn onder andere ook wandel- en fietspaden, parkeer- en groenvoorzieningen, grondwallen en water toegestaan.

Artikel 9 Leiding – Gas

Binnen het plangebied zijn bestaande gasleidingen gelegen. Deze zijn als zodanig bestemd met de bijbehorende belemmeringenstrook.

Artikel 10 Leiding – Olie

Ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsweg aan de zuidzijde van het plangebied kruist de bestemming 'Verkeer' een bestaande olieleiding. Deze leiding is als zodanig bestemd. Tevens is aan weerszijden van de leiding een veiligheidszone opgenomen met de aanduiding 'veiligheidszone – leidingstrook'.

Artikel 11 Leiding – Riool

Aan de zuidzijde van de zonneweide is een bestaande rioolleiding gelegen. Deze is bestemd conform de huidige bestemming.

Artikel 12 Waarde – Archeologie 1

Binnen het bestemmingsplan gelden drie verschillende beschermingswaarden ten aanzien van archeologie. Deze gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden. De bescherming archeologie 1 is de strengste van de drie. De regeling is opgesteld conform de standaard van de gemeente Binnenmaas.

Artikel 13 Waarde – Archeologie 2

Binnen het bestemmingsplan gelden drie verschillende beschermingswaarden ten aanzien van archeologie. Deze gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden.

Artikel 14 Waarde – Archeologie 3

Binnen het bestemmingsplan gelden drie verschillende beschermingswaarden ten aanzien van archeologie. Deze gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden.

Artikel 15 Waterstaat – Waterkering

De gronden binnen deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering.

Artikel 16 Waterstaat – Waterstaatkundige functie

De dubbelbestemming is bedoeld voor de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs, de waterhuishouding en de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

Artikel 17 Anti-dubbeltelregel

Deze regeling, waarvan de tekst overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald, is bedoeld om aan te geven dat een eenmaal verleende afwijking niet nog een keer kan worden toegepast.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is onder andere een regeling opgenomen voor het waarborgen van voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

Er is een aantal aanduidingsregels dat niet geldt binnen een specifieke bestemming maar dat voor een groter deel van het plangebied van toepassing is. Zo geldt er een aanduiding 'geluidzone – industrie 1' waarmee de geluidsruimte rondom het industrieterrein wordt beschermd en in stand wordt gehouden. Op de buitengrens van de zone geldt een maximale geluidsbelasting.

Een tweede aanduiding betreft 'geluidzone – vervallen' die gelegen is op het gehele plangebied. Met deze aanduiding worden de gronden aangewezen waar de geluidzone uit de vigerende bestemmingsplannen komen te vervallen. De overige bestemmingen die gelden op basis van de vigerende bestemmingen blijven ter plaatse wel van toepassing.

Ook geldt de aanduiding 'geluidzone – industrie 2' waarmee de geluidsruimte rondom het bedrijf Kampers wordt beschermd en in stand wordt gehouden. Op de buitengrens van de zone geldt een maximale geluidsbelasting.

Ten behoeve van de bescherming van de vrije ruimte van de vaarweg in de Oude Maas is tevens een vrijwaringszone voor de vaarweg opgenomen.

Rondom het bestaande gasdrukmeet- en regelstation zijn twee veiligheidszones opgenomen, conform de bestaande wet- en regelgeving.

Rondom de olieleiding die de nieuwe ontsluitingsweg kruist geldt een veiligheidszone voor de leidingstrook. Deze zone is gelijk aan de regeling uit het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een algemene afwijkingsmogelijkheden onder voorwaarden opgenomen tot maximaal 10% van de bouwhoogten, oppervlaktematen en afstandseisen.

Artikel 21 Overige regels

In de overige regels is een bepaling opgenomen voor de van toepassing verklaring van de onderliggende bestemmingsplannen ter plaatse van de aanduidingen 'geluidzone – industrie 1', 'geluidzone – industrie 2' en 'geluidzone – vervallen'.

5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Tot slot geeft hoofdstuk 4 een regeling voor het overgangsrecht en de zogeheten slotregel.

Artikel 22 Overgangsrecht

In dit artikel is geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomstig is met de regels die in dit bestemmingsplan worden gegeven. De regeling is overgenomen uit de standaardbepaling in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.2.1 Bro stelt regels voor overgangsrecht van bouwwerken en artikel 3.2.2 Bro stelt regels voor overgangsrecht van gebruik.

Artikel 23 Slotregel

Dit laatste artikel van de planregels bepaalt op welke wijze de regels van het bestemmingsplan worden aangehaald.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van een bestemmingsplan inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Hiermee wordt mede de economische uitvoerbaarheid bedoeld.

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat het kostenverhaal van de gemeente verplicht gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan verzekerd moet zijn. Op grond van artikel 6.12 lid 1 in samenhang met artikel 6.12 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht voor het verhaal van kosten een exploitatieplan op te stellen en vast te stellen gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan tenzij het kostenverhaal anderszins is geregeld, bijvoorbeeld middels een anterieure overeenkomst.

In dit geval is er een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en Suiker Unie ten aanzien van de kosten en eventuele planschade. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee anderszins verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn wettelijk geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om burgers te laten inspreken op het voorontwerp conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de juridische procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

6.2.1 Vooroverleg en inspraak

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De reacties van deze instanties zijn samengevat en beantwoord in de reactienota en zijn, waar nodig, in dit plan verwerkt. Daarnaast heeft de startnotitie van het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen voor inspraak. Deze inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de reactienota, die als bijlage is bijgevoegd.

6.2.2 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 juni 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Op 20 juni 2018 is een inloopbijeenkomst gehouden. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijke of mondelinge zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 18 zienswijzen ingediend. In de 'Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen "Bedrijventerrein Puttershoek"' zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Ook is ingegaan op het advies van de Commissie

voor de milieueffectrapportage. Daarnaast zijn de ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan benoemd.

De gemeenteraad van Binnenmaas stelt het bestemmingsplan vast. De vaststelling van het bestemmingsplan dient in principe binnen 2 weken na de vaststelling bekend te worden gemaakt.

6.2.3 Beroep

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan binnen 6 weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er staat in principe geen beroep open als geen zienswijze is ingediend, tenzij het beroep zich richt tegen wijziging bij vaststelling van het bestemmingsplan.