

Plan

BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN ZUIDLAND GEMEENTE BERNISSE

mei 2013

Behoort bij besluit van de
Raad der gemeente Bernisse

11 JUNI 2013

Mij bekend, 

ruimte voor ideeën

Gemeente Bernisse



13.0005997

ruimtelijke
denkers

wissing

Nummer	Procedurefase	Datum
01	Concept 1	december 2011
02	Voorontwerp	mei 2012
03	Ontwerp	november 2012
04	Vastgesteld Raad	

Behoort bij besluit van de
Raad der gemeente Bernisse

11 JUNI 2013

Mij bekend,

ruimtelijke
denkers

wissing

Kruidentuin 5, 2991 RK
Postbus 37, 2990 AA Barendrecht

T +31 (0)180 61 31 44
F +31 (0)180 62 04 61

info@wissing.nl
www.wissing.nl

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Zuidland

Opdrachtgever

Gemeente Bernisse

Documentnaam

645-BT Zuidland-2013-05-22-RCK-Toelichting VG-01.doc

IMRO nummer

NL.IMRO.0568.BNSZLDBT012011-0901

Datum

mei 2013

Behoort bij besluit van de
Raad der gemeente Bernisse

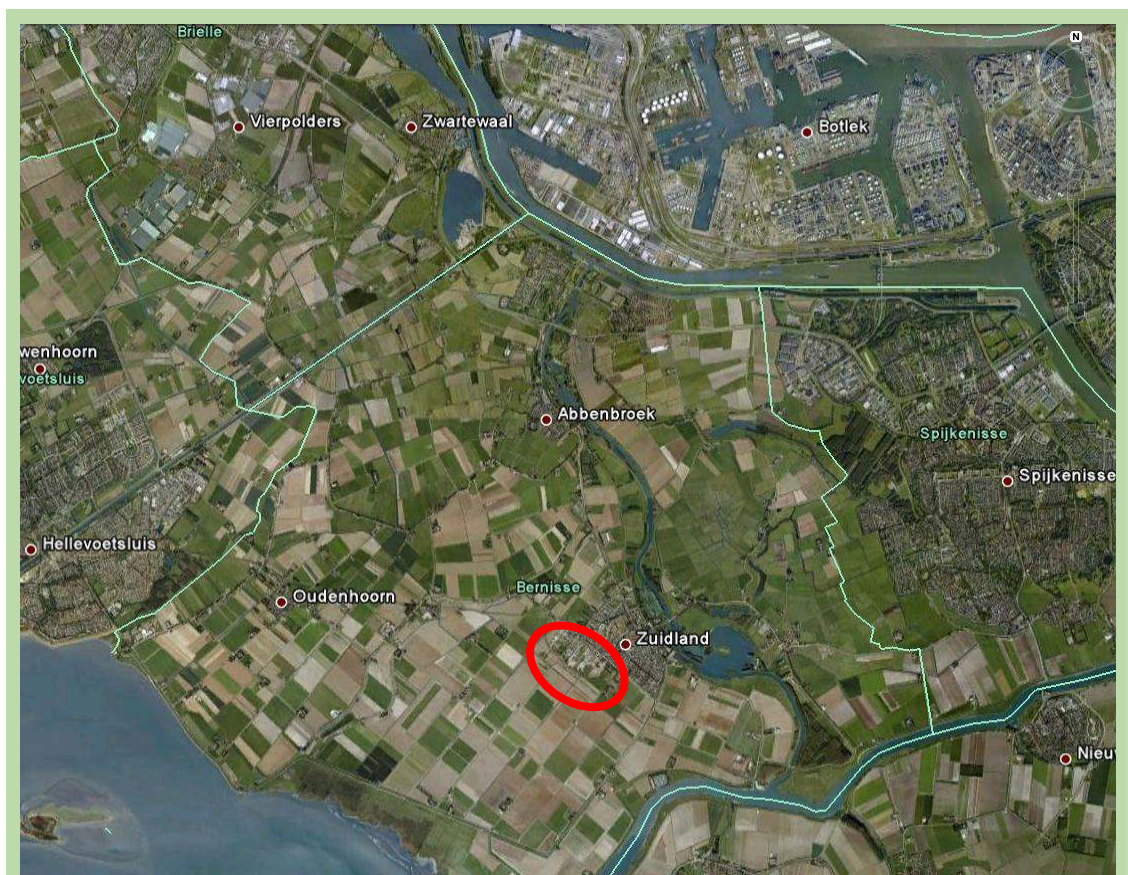
11 JUNI 2013

Mij bekend,  

Toelichting

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Het bestemmingsplan	5
1.5	Leeswijzer	5
hoofdstuk 2	Beschrijving plangebied	7
2.1	Algemeen	7
2.2	Historische ontwikkeling	7
2.3	Ruimtelijke structuur	11
2.4	Functionele structuur	15
2.5	Nieuwe ontwikkelingen	17
hoofdstuk 3	Beleidskader	21
3.1	Inleiding	21
3.2	Rijksbeleid	21
3.3	Provinciaal beleid	24
3.4	Gemeentelijk beleid	31
hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	39
4.1	Verkeer en infrastructuur	39
4.2	Bedrijven en milieuzonering	41
4.3	Externe veiligheid	44
4.4	Kabels en leidingen	47
4.5	Geluidshinder	49
4.6	Luchtkwaliteit	51
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	53
4.8	Bodem	58
4.9	Ecologie	59
4.10	Water	62
4.11	Vormvrije Milieueffectrapportage	67
4.12	Duurzaamheid	68
hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	73
5.1	Plansystematiek	73
5.2	De bestemmingen	74
hoofdstuk 6	Handhaving	83
6.1	Algemeen	83
6.2	Doelstelling handhaving	83
6.3	Uitvoering handhaving	84
hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	85
7.1	Economische uitvoerbaarheid	85
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	85



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied.

hoofdstuk 1 **Inleiding**

1.1 Algemeen

Dit document vormt de toelichting op het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zuidland'. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en gaat daarnaast vergezeld van deze toelichting. Dit bestemmingsplan heeft zowel consoliderend alsook een ontwikkelingskarakter. De gemeente heeft de wens om het noordwestelijke gedeelte van het plangebied te gaan ontwikkelen als uitbreiding op het bedrijventerrein. De ontwikkeling grenst direct aan het bestaande bedrijventerrein. De globale ligging van het plangebied staat aangegeven in figuur 1.1. Voor de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein is door de gemeente een stedenbouwkundig plan opgesteld, waarin ruimtelijke randvoorwaarden zijn opgenomen. In dit bestemmingsplan zal de beoogde ontwikkeling worden vastgelegd middels directe bouwtitels. In deze toelichting zal de beoogde ontwikkeling verder worden onderbouwd. Binnen de rest van het plangebied wordt de bestaande vigerende regeling consoliderend overgenomen, waarbij wel rekening gehouden zal worden met de vigerende milieuwetgeving.

Naast de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein is de gemeente Bernisse momenteel ook bezig met het actualiseren van haar vigerende bestemmingsplannen. Actualisatie van de bestaande bestemmingsplannen vindt niet alleen plaats vanwege nieuwe ruimtelijke opvattingen of ontwikkelingen, maar omdat de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorschrijft dat een bestemmingsplan per tien jaar moet worden herzien. In dat kader is het noodzakelijk om de vigerende bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein Zuidland te herzien.

Het merendeel van de bestemmingsplannen is ouder dan 10 jaar in is daarom aan herziening toe. Met de herziening wordt ook een uniformiteit in de bestemmingsplanregels aangebracht. Met dit plan wordt het aantal bestemmingsplannen binnen de gemeente verminderd, waardoor de toegankelijkheid hiervan wordt vergroot. De leesbaarheid en toegankelijkheid wordt mede vergroot door de komst van de landelijk geldende richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) en de digitaliseringsverplichting die is voorgekomen uit de Wro. Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Deze wet heeft voor wat betreft bestemmingsplannen geen ingrijpende inhoudelijke wijzigingen opgeleverd, maar brengt wel nieuwe begrippen mee voor bestaande instrumenten. Het doel van het onderhavig bestemmingsplan is om hieraan te voldoen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het bedrijventerrein aan de zuidzijde van de kern Zuidland en wordt begrensd in het noordoosten door de Kerkweg, in het zuidoosten door de Koekendorpseweg, aan de westzijde door de reeds verbrede watergang Harregat – inclusief het volkstuinencomplex gelegen aan de Meeuwenoordlaan – en aan de noordoostzijde door het fietspad 'Trambaanpad'. Binnen het plangebied valt het bestaande bedrijventerrein aan de Kerkweg, het inmiddels gerealiseerde bedrijvenpark Harregat I, het gedeeltelijk gerealiseerde Harregat II en tevens Harregat III, waarvan de ontwikkeling nog gestart wordt. In figuur 1.2 is de exacte begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.2 Begrenzing plangebied.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zuidland' voorziet in een nieuwe bestemmingsregeling van het bedrijventerrein ten zuiden van de kern Zuidland binnen de gemeente Bernisse. Dit bestemmingsplan vervangt de onderstaande bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld Gemeente	Goedgekeurd Provincie
Kerkweg Zuidland	15-08-1988	20-12-1988
Bedrijvenpark Harregat	09-12-1997	07-04-1998
Buitengebied	09-03-1992	13-10-1992

Tabel 1.1 Overzicht vigerende bestemmingsplannen.

1.4 Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zuidland' bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en gaat vergezeld van deze toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

Om de uitvoerbaarheid van het plan te kunnen tonen worden verschillende sectorale onderzoeken uitgevoerd. Het bestemmingsplan heeft grotendeels een consoliderend karakter. Voor het noordwestelijk gebied van het plangebied wordt de uitbreiding van het bedrijventerrein beoogd. De uitbreiding wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt door het opnemen van directe bouwtitels. De benodigde onderzoeken om de uitvoerbaarheid van de uitbreiding van het bedrijventerrein aan te tonen, zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor het bestaande gedeelte van het bedrijventerrein is uitgebreid onderzoek niet noodzakelijk. Hierbinnen worden namelijk geen grootschalige ontwikkelingen beoogd. Wel zijn in dit gedeelte wijzigingsbevoegdheden opgenomen op basis van het vigerende bestemmingsplan. Deze hebben tot doel om het bedrijventerrein verder af te ronden. In de bijbehorende wijzigingsregels zijn onderzoeksverplichtingen opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt middels de historische ontwikkeling, ruimtelijke structuur en de functionele structuur een beschrijving van het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 worden vervolgens de relevante beleidsstukken behandeld op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Daarna wordt in hoofdstuk 4 de verschillende sectorale aspecten van het bestemmingsplan bekeken. Hierbij moet gedacht worden aan onderzoeken zoals luchtkwaliteit, externe veiligheid, akoestische onderzoeken, et cetera. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vertaling beschreven van het plangebied en hoofdstuk 6 benoemt het handhavingsbeleid van de gemeente. Hoofdstuk 7 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot is een overzicht opgenomen van bijlagen die bij dit bestemmingsplan behoren. Hiertoe behoren bijvoorbeeld onderzoeksrapporten voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein en de notitie inspraak en overleg.

hoofdstuk 2 **Beschrijving plangebied**

2.1 Algemeen

De kern Zuidland maakt deel uit van de gemeente Bernisse. De gemeente Bernisse bestaat uit zes kernen en een groot buitengebied en is gelegen op het eiland Voorne-Putten. Door de landelijke uitstraling contrasteert de gemeente sterk met de omliggende stedelijke gebieden van Hellevoetsluis, Spijkenisse en de Botlek. De gemeente Bernisse wordt in noordzuidelijke richting doorsneden door de gelijknamige rivier. De kern Zuidland grenst aan deze rivier en is gelegen in het zuidelijke deel van de gemeente Bernisse, nabij de Stompaardse Plas.

Zuidland is de grootste kern van de gemeente Bernisse en telt ongeveer 5.500 inwoners. Dit bestemmingsplan gaat over het bedrijventerrein ten zuidwesten van de kern Zuidland. De Kerkweg vormt de scheiding tussen de woonkern en het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein valt in twee delen uiteen, bedrijventerrein Kerkweg en bedrijvenpark Harregat.

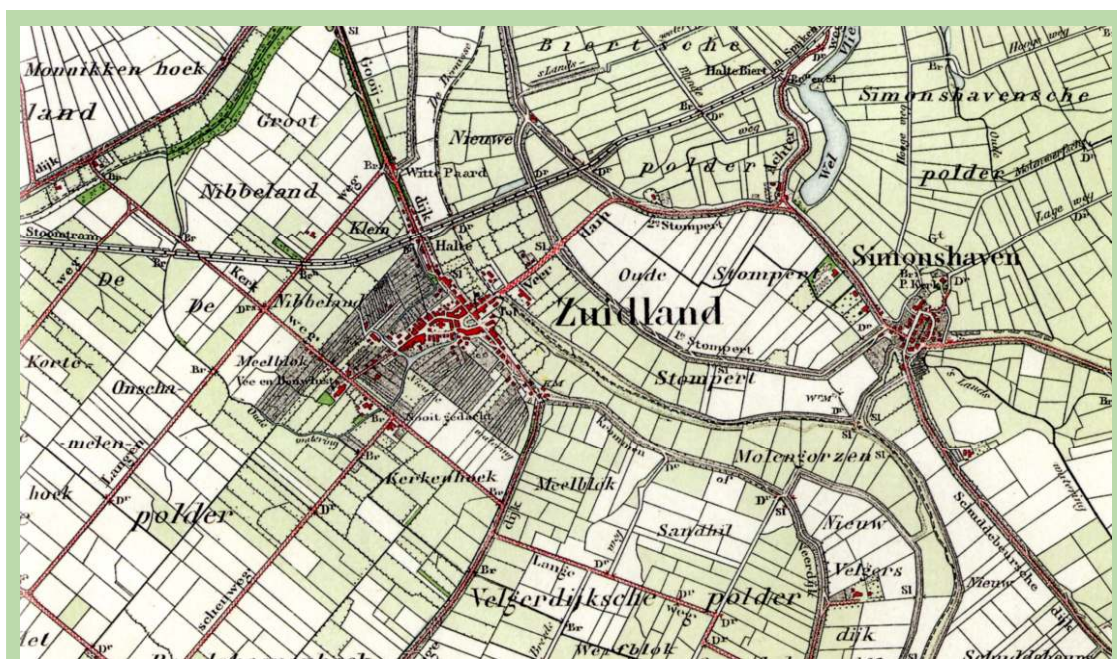
2.2 Historische ontwikkeling

2.2.1 Algemeen

Op het grondgebied van de huidige gemeente Bernisse vond de eerste permanente bewoning plaats vanaf de 8^e eeuw, op de hoger gelegen gronden tussen de stromen en krekken in het veengebied. Vanaf de late Middeleeuwen vond meer grootschalige bedijking plaats, waardoor veenpolders (kleine polders omgeven door een ringdijk) ontstonden. Karakteristiek voor deze polders is de aanwezigheid van een dorpje aan de dijk.

Zuidland is een typisch voorbeeld van een dergelijk dorp. Door het afdammen van kreeklopen en het realiseren van meer dijken werden vervolgens nieuwe polders ontgonnen. Uiteindelijk werd heel Voorne-Putten ingepolderd, met uitzondering van de Bernisse, die tot in de late Middeleeuwen een vaarweg van betekenis was.

In de middeleeuwen werden aan de rivier Bernisse vijf nederzettingen gesticht: Heenvliet, Geervliet, Abbenbroek, Zuidland en Simonshaven. De oorsprong van deze dorpen ligt rond de havens die aan weerszijden van de Bernisse ontstonden door afdamming van bestaande krekken. De bebouwingkernen ontstonden gelijktijdig met de aanleg van de eerste dijken en kregen vaak een karakteristieke hoefijzervorm, doordat bebouwing werd opgericht aan drie zijden van de haven. De eerste uitbreiding van de dorpen vond vervolgens in veel gevallen plaats langs het 'polderpad', dat de haven met het achterliggende poldergebied verbond en waarlangs ook de kerk met het kerkhof was gesitueerd.



Figuur 2.1 Topografische kaart ca. 1905. (bron: Grote historische topografische atlas)

Door de verlanding van de Bernisse en de havens, vanaf de tweede helft van de 16e eeuw, kwam een eind aan de periode van economische bloei. Van handelskernen transformeerden de dorpen tot kernen waar landbouw de belangrijkste inkomensbron vormde. Hierdoor is enkele eeuwen lang sprake geweest van een lage dynamiek in de dorpen, waardoor hier maar een zeer beperkte groei was. In de 19e en 20e eeuw werden in de omgeving van de gemeente grootschalige haven- en industriegebieden ontwikkeld, waar veel inwoners van de dorpskernen werk vonden. Hierdoor konden de kernen ook weer verder groeien. In figuur 2.1 is een topografische kaart opgenomen waarop de omvang van de kern Zuidland rond 1905 zichtbaar is.

De polder Zuidland is na de 13e-14e eeuw bedijkt als zogenaamde aanwaspolder. Vanwege de gunstige draagkracht en ontwatering is deze polder voornamelijk in gebruik voor de akkerbouw. De rationele verkaveling heeft in relatie tot de grootschalige akkerbouw geleid tot kavels met grote oppervlakten en een grofmazig patroon van waterlopen. Het nog altijd open karakter van de polder biedt weidse uitzichten, slechts ingekaderd door onbeplante waterkerende dijken of met bomen beplante slapende dijken. Erfbeplanting rond de boerderijen zijn – naast de dorpsilhouetten – de belangrijkste verticale elementen in het landschap. De silhouet van de kern Zuidland wordt, gezien vanuit het zuiden, sterk bepaald door de bedrijven aan de Kerkweg. Naast het orthogonale (rechthoekige) stelsel van poldervaarten en wegen zijn het Trambaanpad, die dit stelsel doorsnijdt, en de Oude Watering – ook wel het Harregat genaamd – als structuurbepalende landschappelijke lijnen te benoemen.

2.2.2 **Bewoningsgeschiedenis**

In de directe omgeving van het plangebied 'Bedrijventerrein Zuidland' gaat de bewoningsgeschiedenis terug tot circa 2500 voor Christus. Het betreft mensen die in deze regio leefden van akkerbouw, veeteelt, jacht en visvangst. Deze bewoners vestigden zich op de oeverzones van een getijdengeul bij Hekelingen en Simonshaven, in de periode Laat-Neolithicum en Vroege Bronstijd (2500 tot 1800 voor Christus). Verder van de getijdengeul vandaan vormden zich uitgestrekte moerassen waar veenvorming plaatsvond. Dit is ook het geval in het bestemmingsplangebied.

In de IJzertijd wordt het uitgestrekte moeras op natuurlijke wijze ontwaterd, wanneer er zich geulen vormen van waaruit uiteindelijk ook klei en zand wordt afgezet (Afzettingen van Duinkerke I). De ontwaterde venen en de kleigebieden worden in die periode door de mens gekoloniseerd. De bewoning loopt door tot in de Romeinse tijd. Binnen het plangebied zijn een viertal vindplaatsen uit de Romeinse tijd bekend; bij één van de vindplaatsen begint de bewoning mogelijk al eerder, in de IJzertijd. Behalve resten van nederzettingen zijn er ook aanwijzingen voor inrichting van het landschap gevonden, bijvoorbeeld in het bestemmingsplangebied een dam (mogelijk met houten duikers) aangetroffen. Op die manier werd de waterhuishouding gereguleerd, om zo de opbrengst van de landbouw te vergroten.

Nog in de Romeinse tijd is de omgeving van het plangebied door de mens verlaten. De middeleeuwse ontginning van de veen- en kleigebieden vangt in de 10^e eeuw aan. Het ontgonnen gebied gaat in de tweede helft van de 12^e eeuw ten onder door overstromingen. Daarna is het gebied bedijkt door middel van zogenaamde ringpolders; in de omgeving van Zuidland moet de polder Drenckwaard hebben gelegen, die echter verloren is gegaan. De polder Zuidland kwam pas in het begin van de 15^e eeuw tot stand. Een deel van de zuidelijke dijk van de kern van Zuidland vormt nu de zuidelijke grens van het plangebied. De bewoning concentreerde zich vaak op en aan de dijken. Het deel van de dijk dat binnen het bestemmingsplangebied valt is later afgegraven. Alleen een bochtige watering herinnert nog aan de loop van de dijk.

2.2.3 **Bedrijventerrein Kerkweg**

Het bedrijventerrein van Zuidland is geleidelijk ontstaan in de 20^e eeuw, ten zuiden van het historische lint Kerkweg. Langs de Kerkweg bestond de bebouwing aan weerszijden van oudsher uit losse, kleinschalige woonbebouwing op geringe afstand van elkaar. Aan de zuidzijde van de weg lag achter de woningen een groot aantal agrarische bedrijfsgebouwen die inmiddels grotendeels zijn vervangen door productiebedrijven. In figuur 2.2 is op de topografische kaart te zien hoe de bebouwingsstructuur op dit moment is. Het bedrijventerrein Kerkweg bevindt zich aan de zuidwestzijde van de kern, grenzend aan het landelijk gebied.



- De ligging binnen de regio Rijnmond (met een grote uitstraling van industriële activiteiten).
- De aanwezigheid van een groot aantal onvoldoende levensvatbare agrarische bedrijven ter plaatse.

2.2.4 Bedrijvenpark Harregat

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Zuidland

2.3 Ruimtelijke structuur

2.3.1 Algemeen

Het bedrijventerrein Zuidland ligt op de overgang van de bebouwde kom van Zuidland en het open polderlandschap ten zuidwesten van Zuidland. Het bedrijventerrein wordt globaal begrensd door de Kerkweg in het noorden, de Koekendorpseweg in het oosten en de Oude Watering / Harregat in het zuiden en westen. De Oude Watering – die mede bepalend is geweest voor de ontwikkeling van de kern Zuidland – loopt kronkelend deels door en deels langs het plangebied. De ontwikkeling van de functies in het plangebied zijn gedeeltelijk te herleiden op de aanwezigheid van het kreekrestant, als de uiterste zuidwest- en aanvankelijk ook de uiterste zuidoostgrens van het dorpsgebied.

Bedrijventerrein Kerkweg

Het bedrijventerrein Kerkweg vormt van origine een vrij onoverzichtelijk en moeilijk bereikbaar geheel. De verschillende toegangen tot de percelen, waarop vaak verschillende bedrijven zijn gehuisvest, worden via het bebouwingslint vanaf de Kerkweg ontsloten. Deze percelen zijn aan de zijde van de Kerkweg veelal slechts 15 meter breed. Inmiddels is door de aanleg van de (verlengde) Meeuwenoordlaan, bij de ontwikkeling van het bedrijvenpark Harregat, de ontsluiting van een deel van het bedrijventerrein aanzienlijk verbeterd.

Aan de Kerkweg staan woningen op ruim 10 meter van de weg. De woonbebouwing is kleinschalig, waarbij de nok van het doorgaans rode pannendak in de meeste gevallen haaks op de Kerkweg staat.

De bedrijfsontwikkeling en verdichting van het bebouwingslint langs de Kerkweg hebben niet plaatsgevonden in het zuidoostelijke deel van het plangebied. Hier zijn twee fraaie, beeldbepalende boerderijen aanwezig, waarbij forse bedrijfsgebouwen en groenopstanden aan de achterzijde van het erf alsmede twee woningen gevestigd zijn. De boerderij Kerkweg 7 is een beschermd rijksmonument in de zin van de Monumentenwet 1988. De twee woningen staan op ruime afstand van de Kerkweg, gescheiden van de weg door voortuinen. Hierdoor is sprake van een groen en landelijk karakter, dat wordt versterkt door de ruime doorzichten vanaf de Kerkweg tussen de verschillende gebouwen naar het achtergelegen open polderland. De kreek in dit deel is in het verleden gedeeltelijk gedempt, waardoor het oorspronkelijke beloop vanaf de Kerkweg niet meer als zodanig te ervaren is. Het oorspronkelijke beloop is door de ontwikkeling van de woongebieden aan de overzijde van de Kerkweg ook komen te verdwijnen. De Oude Watering loopt via een brede watergang door naar de Koekendorpseweg. Aan de andere kant van deze weg loopt de watergang in zuidoostelijke richting verder door. In westelijke richting loopt het kreekrestant door tot voorbij de Langeweg om dan in noordwestelijke richting af te buigen en te eindigen bij de Kerkweg. Aan de westzijde van de Langeweg vormt de Oude Watering/ Harregat de begrenzing van het nieuwe bedrijvenpark Harregat. Ten zuiden van de Oude Watering ligt ten oosten van de Langeweg een complex met

volkstuinten. Dit complex loopt door tot een watergang op ruim 300 meter vanaf de Langeweg (ongeveer halverwege tussen de Langeweg en de Koekendorpsseweg). Het volkstuintencomplex behoort eveneens tot het plangebied.



In het zuidoostelijke deel van het plangebied hebben verschillende percelen nog een (semi-)agrarisch gebruik, te weten Kerkweg 3 en Kerkweg 7. Deze percelen, ontsloten vanaf de Kerkweg, zijn relatief klein van omvang en worden omsloten door bedrijfspertcelen. Deze hoek wordt ook doorsneden door de watergang Harregat. Gelet op de omvang van deze percelen zijn er geen groeimogelijkheden meer voor de akkerbouwbedrijven op deze locaties. Lettende op het naastgelegen bedrijventerrein en omringende ontwikkelingen lijkt het ruimtelijk gezien logisch om deze gronden in de toekomst bij het bedrijventerrein te betrekken.

Daarnaast bevindt zich in het plangebied nabij de hoek van de Kerkweg en de Langeweg een glastuinbouwbedrijf. Door de ligging van dit glastuinbouwbedrijf middenin het bedrijventerrein, is er geen uitbreidingsmogelijkheid meer aanwezig voor het bedrijf.

Bedrijvenpark Harregat

Het bedrijvenpark Harregat bevindt zich, evenals het bedrijventerrein Kerkweg, op de overgang van de bebouwde kom van Zuidland en het open polderlandschap ten zuidwesten van Zuidland. De karakteristieke strokenverkaveling van het landschap vormt de basis voor de opbouw van het gehele bedrijvenpark.

Eén van de uitgangspunten van de stedenbouwkundige opzet van het bedrijvenpark is om de overgang van het bedrijventerrein, zowel naar het landelijk gebied als naar het woongebied, zorgvuldig vorm te geven. De overgang

naar het landelijk gebied aan de zuidwestzijde wordt vormgegeven door een ontsluitingsweg, de Meeuwenoordlaan en een groenstrook ten zuiden en evenwijdig aan de Oude Wetering. De Meeuwenoordlaan ontsluit ook een deel van het bedrijventerrein Kerkweg en ontlast zodoende de Kerkweg van (zwaar) bestemmingsverkeer. Bedrijven aan de rand van het bedrijventerrein langs het Harregat en langs het Trambaanpad zullen, conform het beeldkwaliteitsplan, met een representatieve zijde op het polderlandschap zijn georiënteerd.

De interne structuur opzet van het bedrijvenpark bestaat uit een centrale laan, Scheijdelveweg, haaks op de Kerkweg en een interne rondweg, Harregatplein, die een ellipsvormig eiland vormt. Door een rug-aan-rugligging zijn ook langs de interne wegen bedrijven met hun meest representatieve voorzijde op de weg georiënteerd. Uitzondering geldt zo gezegd voor bedrijven die eveneens langs het Trambaanpad liggen. Hier geldt voor bedrijven dat aan deze zijde eveneens voorzien moet worden in een representatieve zijde.

Het beeldkwaliteitsplan voor het bedrijvenpark Harregat stelt dat het een aantrekkelijke uitstraling moet krijgen. Daartoe zijn eisen gesteld aan de inrichting van het openbaar gebied, de architectonische kwaliteit van de bebouwing en aan de inrichting van de terreinen van de individuele bedrijven. Dit beeldkwaliteitsplan richt zich voornamelijk op de deelgebieden die nog ontwikkeld moeten worden, deel van Harregat II en Harregat III in zijn geheel, welke globaal bestemd zijn.

2.3.2 Groen en water

Het plangebied is van origine onderdeel van de polder Zuidland, een modern verkavelde polder met een rechthoekig wegenpatroon. Het plangebied is door de grootschalige bedrijven niet langer als zodanig af te lezen. Het groen en water in het plangebied ligt voornamelijk in de zone van de Oude Wetering/ Harregat. Deze wetering vormt tevens de scheiding van kavelrichtingen tussen het bebouwde dorpsgebied en het open landbouwgebied en vormt hierdoor een duidelijke begrenzing. Het agrarische karakter van het plangebied is in het zuidoostelijke gedeelte van het plangebied nog wel afleesbaar door de enkele agrarische percelen en het volkstuincomplex.

De Oude Wetering heeft een kronkelend verloop en is wisselend van breedte. Het deel van de wetering langs het bedrijvenpark Harregat is ten behoeve van de ontwikkeling van een nieuw stuk bedrijventerrein gedempt en aan de westkant hiervan opnieuw - verbreed - aangelegd. Dit dient mede ter compensatie van de extra verharding van de nieuwbouw van Harregat II en III.

Naast deze waterloop liggen er in het plangebied nog enkele kleine slootjes als overblijfsel van het historische verkavelingspatroon. Deze sloten vormen plaatselijk ook de erfafscheiding tussen de bedrijven. De watergang tussen Harregat II en III wordt gedempt, ook deze is gecompenseerd in de verbreding van de wetering.

In het bedrijvenpark Harregat I is het concept van een park uitgangspunt geweest voor de keuze van groene erfafscheidingen en groene afschermingen op het achterterrein. Daarnaast is er gekozen voor de plaatsing van diverse typen bomen in de profielen en aan de randen, ter ondersteuning van de stedenbouwkundige structuur. Het

parkconcept is niet doorvertaald in grootschalig openbaar groen in het plan. Wel is er langs de randen van het plan de bestemming Groen opgenomen om zo zorg te dragen dat hier geen gebouwen en bijgebouwen worden gebouwd. Ter bescherming en bereikbaarheid van de watergang is voorts een dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie opgenomen om zo het functioneren van de watergang extra te waarborgen. Eén en ander komt voort uit de randvoorwaarden zoals die in het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen.

2.3.3 Infrastructuur

Vanaf de Kerkweg zijn er diverse inpridders het plangebied in, de Langeweg en de Scheijdelveweg en nog enkele private ontsluitingen. Voor de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein heeft de Scheijdelveweg de grootste waarde voor de ontsluiting. Deze weg vormt een verbinding tussen de Kerkweg en de Meeuwenoordlaan en vormt de directe ontsluiting van het Harregatplein. Een groot deel van het bedrijventerrein wordt hiermee ontsloten. Door de doortrekking van de Meeuwenoordlaan vanuit het Bedrijvenpark Harregat is de ontsluiting van het bedrijventerrein Kerkweg verbeterd. Daarnaast wordt hierdoor de verkeersdruk op de Kerkweg voor een gedeelte ontlast. Het Harregatplein is een interne ontsluitingslus waar de bedrijven van Harregat I, II en III vanaf ontsloten worden.



Figuur 2.4 Luchtfoto met infrastructuur. (bron: Cyclomedia)

2.4 Functionele structuur

Het bedrijventerrein Zuidland is een gevarieerd bedrijventerrein met ook enkele nevenfuncties. In onderstaande subparagrafen wordt de bestaande situatie op het bedrijventerrein beschreven. Niet alleen de aanwezigheid van diverse bedrijven worden hier benoemd, maar ook de aanwezige woningen, brandweerkazerne, volkstuinencomplex en andere functies.

2.4.1 Wonen

De woningen in het plangebied liggen voornamelijk aan de Kerkweg. Deze historische lintbebouwing bestaat uit vrijstaande, geschakelde en aaneengebouwde woningen. De woningen zijn in de loop van de tijd langs deze weg ontstaan en de variatie aan typen woningen is dan ook goed zichtbaar. Daarnaast liggen aan de Langeweg enkele (bedrijfs)woningen. De vestiging van eerste bedrijven en de vorming van het bedrijventerrein heeft zich pas afgespeeld nadat aan de benoemde straten al gewoond werd.

2.4.2 Detailhandel

Op het bedrijventerrein is op drie locaties detailhandel aanwezig. Het betreft een tuincentra, een autoshowroom en een locatie met verkoop van meubels, keukens en bouwmaterialen. Deze bedrijven vallen onder volumineuze (perifere) detailhandel. Deze detailhandellocaties zijn in dit bestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming Bedrijf, waarbij is aangegeven dat uitsluitend de bestaande perifere detailhandel is toegestaan. Verder wordt detailhandel niet op basis van directe gebruiksregels toegestaan. Wel is op basis van provinciale regeling afwijkmogelijkheden opgenomen. Na het verkrijgen van een omgevingsvergunning zou eventueel extra perifere detailhandel kunnen worden toegevoegd aan het bedrijventerrein. Daarnaast wordt detailhandel in de vorm van een webwinkel op het bedrijventerrein toegestaan. Het gaat daarbij wel om niet-dagelijkse artikelen en zonder showroom. Producten mogen daarnaast niet bij een afhaaloket worden afgehaald.

Daarnaast zijn wel enkele bedrijven die naast de vervaardiging van producten ook aan verkoop doen. Deze ondergeschikte verkoop wordt in de regels van het bestemmingsplan in bepaalde mate toegestaan. Het gaat hier om de verkoop van producten die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt of bewerkt en uitsluitend voor zover deze geen zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt en/of detailhandel in goederen die ondergeschikt is aan de door het bedrijf uitgeoefende bedrijfsactiviteit.

2.4.3 Bedrijven

Het bedrijventerrein Zuidland huisvest een grote variatie bedrijven. De oudere bedrijven op het Bedrijventerrein Kerkweg zijn grootschalig en over het algemeen echte productiebedrijven. Deze liggen achter de woningen die aan

de Kerkweg liggen. Alleen de brandweerkazerne heeft zijn voorgevel direct aan de Kerkweg. Het lint aan de Kerkweg herbergt een grote differentiatie aan bedrijven. Naast de agrarische bedrijven in het oosten van het plangebied zijn er verschillende nijverheidsbedrijven, zoals enkele timmerbedrijven, aannemers, transportbedrijven, schilders en autohandelbedrijven. Daarnaast vindt aan de Kerkweg verhuur plaats van opslagruimte aan particulieren door een bedrijf. Het gaat hier om een bedrijfsbestemming, binnen milieucategorie 2 is dit gebruik mogelijk. Daarnaast zitten er enkele zakelijke dienstverleners en groothandels.

Het bedrijvenpark Harregat huisvest over het algemeen kleinschaligere bedrijven. Vooral rondom het Harregatplein. Daarnaast bevinden er zich enkele bedrijfsverzamelgebouwen, waar verschillende kleine bedrijven een plek vinden in een gezamenlijk gebouw. Aan de Langeweg ligt als uitzondering in het bedrijventerrein een tuincentrum. Omdat het gebruik van het tuincentrum afwijkt van wat er binnen de bestemming bedrijven is toegestaan, wordt deze locatie met een aanduiding op de kaart aangegeven.

2.4.4 Kantoren

Op een bedrijventerrein zijn zelfstandige kantoren in principe niet gewenst. Dit is mede in overeenstemming met het provinciaal beleid, waarin is aangegeven op welke locaties kantoren zich wel mogen vestigen. Uitzondering wordt gemaakt voor kleinschalige zelfstandige kantoren met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m². Indien op het bedrijventerrein een zelfstandig kantoor aanwezig is met een bruto vloeroppervlak van groter dan 1.000 m², dan wordt deze in het plan opgenomen middels een aanduiding.

Daarnaast zijn kantoren als onderdeel van een bedrijf toegestaan, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van het bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 3.000 m². Indien het kantoorgedeelte in de bestaande situatie groter is dan volgens de regels is toegestaan, dan is een aanduiding op de kaart opgenomen.

2.4.5 Agrarische bedrijven

Binnen de grenzen van het plangebied zijn nog enkele kleine agrarische percelen aanwezig. Deze liggen verspreid door het plangebied, maar zijn met name aanwezig aan de zuidoostzijde. Hier zijn agrarische opstallen en boerderijen opgenomen binnen een bouwvlak. Het merendeel van de agrarische gronden zijn in gebruik voor veeteelt.

De agrarische gronden achter de woningen van Kerkweg 29 t/m 35 hebben deze bestemming nog wel behouden, maar aangezien het geheel omsloten is door bedrijven, lijkt dit redelijkerwijs niet lang zo te blijven. Op deze percelen is een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming onder voorwaarden te kunnen wijzigen naar een bedrijfsbestemming. Aan de Langeweg is op een agrarisch perceel glastuinbouw aanwezig. Deze is met een aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan.

2.4.6 Sport en recreatie

Binnen het plangebied bevindt zich één sportvoorziening. Dit betreft de locatie Kerkweg 47c. Middels een ingediende ruimtelijke onderbouwing, op basis waarvan een integrale afweging is gemaakt, is aangetoond dat de nieuwe functie past binnen de omgeving, dat er geen onevenredige toename ontstaat van de verkeersbelasting en parkeerdruk in de omgeving en tot slot dat de nieuwe functie geen onevenredige negatieve milieueffecten veroorzaakt voor de omgeving. Daarnaast is de vestiging van een sportschool op de onderhavige locatie vanuit ruimtelijk oogpunt geschikt, gelet op de aanwezige parkeerplaatsen, de ligging, de aanwezigheid van een solitair gelegen fietspad, de goede bereikbaarheid vanuit de kern Zuidland en de vrije ligging van het pand ten opzichte van de directe omgeving in een gemengd gebied. Er wordt voldaan aan de in het Activiteitenbesluit milieubeheer gestelde geluidseisen en de door de VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering, editie 2009' aangegeven richtafstand van 10 meter tot woningen in een 'gemengd gebied' wordt niet overschreden. Op basis van deze integrale afweging heeft dit specifieke perceel in het bestemmingsplan de aanduiding 'sportschool' gekregen.

In dit bestemmingsplan zal de sportschool voor de eerste keer worden opgenomen in een bestemmingsplan. Omdat deze locatie gelegen is op het bedrijventerrein van Zuidland zal hiervoor binnen de bedrijfsbestemming een aanduiding worden opgenomen. Daarnaast is aan de zuidrand van het plangebied, aan de overzijde van de Oude Wetering, een volkstuintencomplex aanwezig. Volkstuinen kunnen worden gezien als recreatief gebruik van de gronden. De volkstuinten zijn opgenomen binnen de bestemming Recreatie – Volkstuin. Op de tuinen zijn diverse kweekbakken en kassen geplaatst. In de regels van het bestemmingsplan is aangegeven hoeveel er per volkstuin mag worden gebouwd.

2.5 Nieuwe ontwikkelingen

2.5.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Een deel van Harregat II en het gehele deel Harregat III zullen nog ontwikkeld worden. De hoofdstructuur is al bepaald en deels ook al aangelegd, maar de uiteindelijke verkaveling is nog onbekend. Om de gewenste aantrekkelijke uitstraling te realiseren is voor het bedrijvenpark Harregat een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan worden de volgende stedenbouwkundige beeldbepalende randvoorwaarden gesteld:

- ▶ De gebouwen zullen met een representatieve zijde aan de ontsluitingswegen georiënteerd zijn.
- ▶ De bedrijven aan de Kerkweg, dienen ontsloten te worden vanaf het Harregatplein.
- ▶ Maximaal 80% van de oppervlakte van de percelen mag worden bebouwd. Daarbij moeten de volgende bebouwingsafstanden worden aangehouden:
 - 17 meter uit het hart van de Kerkweg.

- Ten minste 5 meter vanaf de perceelsgrenzen of 5 meter vanaf de achterkant van bestaande bedrijfswoningen of kantoorpanden.
- ▶ De maximale bouwhoogte van de gebouwen is 10 meter.
- ▶ De gebouwen op het eiland in het Harregatplein hebben minstens naar twee zijden een representatieve uitstraling en de gebouwen op de kop van het eiland aan drie zijden.
- ▶ Bedrijven aan het Harregat en Trambaanpad dienen tevens met een verzorgde zijde op het (agrarisch) landschap georiënteerd te zijn.
- ▶ Aan de zijde van de Harregat ligt een onderhoudsstrook van 5 meter die gehandhaafd dient te blijven.
- ▶ De parkeergelegenheid voor de bedrijven zal op eigen terrein worden voorzien, conform de gemeentelijke parkeernormen.
- ▶ Alleen achter de voorgevel is het parkeren en plaatsen van auto's toegestaan. Hier kan alleen van worden afgeweken indien is aangetoond dat achter de voorgevel geen ruimte is voor parkeren en het plaatsen van auto's.
- ▶ Buitenopslag van materialen en materieel is toegestaan achter het verlengde van de voorgevels tot een hoogte van één meter en tot een hoogte van twee meter op het achtererf achter (het verlengde van) de achtergevels.
- ▶ De buitenopslag zal door het bedrijf afgeschermd moeten worden door een berkenwal op de erfgrans.
- ▶ Langs de Kerkweg bestaat de mogelijkheid maximaal 3 bedrijfswoningen te realiseren. Hierbij geldt tevens dat per bedrijf maar één bedrijfswoning mag worden gerealiseerd. Deze bedrijfswoningen dienen een villa-achtige uitstraling te hebben, passend in het bestaande lint. Daarbij dient het bedrijfsgebouw minimaal 5 meter achter de bedrijfswoning (hoofdgebouw) geplaatst te worden, zodat de geleiding van het lint gewaarborgd blijft door een onderscheid in woonhuis en bedrijfsgebouw.

In het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van de mogelijkheid tot het realiseren van 3 bedrijfswoningen aan de Kerkweg. De realisatie hiervan past goed in het beeld van de Kerkweg. Deze kenmerkt zich namelijk als een gebied met woningen met achtergelegen bedrijven. Met een aanduiding is op de kaart aangegeven waar deze bedrijfswoningen gerealiseerd kunnen worden. Bij de ontwikkeling zal wel rekening gehouden moeten worden met de criteria die in het beeldkwaliteitsplan zijn benoemd om de situering te reguleren.

2.5.2 Verantwoording uitbreiding

Binnen de kern van Zuidland, maar ook in die van andere kernen in de omgeving, zijn nog diverse bedrijven aanwezig binnen een woongebied. Enkele van deze bedrijven passen niet meer goed in de omgeving, doordat woningen steeds dichterbij het bedrijventerrein zijn gebouwd en daarnaast het gebruik van het bedrijf gegroeid is.

Om een passende oplossing te bieden voor deze situaties, bestaat de mogelijkheid om bedrijven op het bedrijventerrein Zuidland te vestigen. De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein biedt hier de ruimte voor. De mogelijkheid tot uitbreiding is reeds aangegeven op de provinciale kaarten behorende bij de Structuurvisie Zuid-Holland, alsmede op het voorheen vigerende streekplan RR2020.

Bij de uitbreiding wordt rekening gehouden met de omgeving. Door gebruik te maken van milieuzonering komen bedrijven op een ruime afstand te liggen van milieugevoelige functies, zoals woningen, te liggen. Dit staat verder uitgewerkt in paragraaf 4.2.

Zoals is aangegeven in dit hoofdstuk is er voor de uitbreiding van het bedrijventerrein een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit heeft tot doel om te zorgen voor een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het terrein.

De plannen voor de verdere uitbreiding van dit bedrijventerrein bestaan al enige tijd binnen de gemeente en is in de omgeving ook bekend. Voor die uitbreiding is al een beeldkwaliteitsplan opgesteld om een goede ruimtelijke uitstraling te garanderen. Binnen de provinciale plannen is hier ook reeds rekening gehouden, zie figuur 3.2 in het volgende hoofdstuk. Om verschillende redenen is uitbreiding van het bedrijventerrein wenselijk. Zo zijn er milieubelastende bedrijven aanwezig binnen de woonkernen die door de ontwikkeling van dit bedrijventerrein een nieuwe locatie krijgen aangeboden om zich te vestigen. Daarnaast kan het aantrekken van nieuwe bedrijven van buitenaf een verdere economische groei betekenen. Dit betekent kansen voor het behoud en versterken van de lokale werkgelegenheid.

hoofdstuk 3 **Beleidskader**

3.1 **Inleiding**

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening wordt in dit bestemmingsplan inzicht gegeven op de invloed van het van toepassing zijnde beleid ten opzichte van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. In dit hoofdstuk worden de verschillende beleidskaders weergegeven waarmee rekening moet worden gehouden. De Wro gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid is opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of algemene regels. De Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van het Rijk en de provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De inhoud van het bestemmingsplan moet onder andere getoetst worden aan het beleid van hogere overheden. In dit hoofdstuk zal hier nader op worden ingegaan.

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota ruimte, Nota mobiliteit (gedeeltelijk), de structuurvisie Randstad en nog een aantal kleine plannen. In de SVIR zijn, uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk, de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, waarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn.

Nederland concurreren, bereikbaarheid, leefbaar en veiligheid

Daar streeft het rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Dit maakt Nederland sterk en onderscheidend in de wereld. Die samenhang van het internationale en regionale schaalniveau wil het Rijk behouden, laten groeien en versterken. Nederland heeft met zijn internationale oriëntatie en open economie een hoog welvaartsniveau opgebouwd. Een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen van weg, spoor, water en lucht, met daarbinnen de mainports als belangrijke knooppunten is de basis voor die internationale concurrentiepositie. De drie hoofddoelen van de structuurvisie zijn:

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

In het rijksbeleid wordt steeds meer uitgegaan van decentralisatie, waarbij gemeenten steeds meer verantwoordelijkheden krijgen. Mede hierdoor heeft het plangebied geen directe raakvlakken met de SVIR. Bij de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt wel rekening gehouden met de leefomgeving door een maximum te stellen aan de toegestane milieucategorie van bedrijven. Ook is een stedenbouwkundig plan opgesteld om te zorgen voor een goede ruimtelijke inpassing.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein mogelijk. Dit is echter van een beperkte omvang, waardoor dit bestemmingsplan geen directe raakvlakken heeft met de SVIR. Wel wordt bij de uitbreiding van het bedrijventerrein rekening gehouden met een goed leefbare en veilige omgeving door eisen te stellen aan de maximaal toegestane milieucategorie bij bedrijven en door het opstellen van een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan. Hierbij wordt rekening gehouden met bestaande cultuurhistorische waarden.

3.2.2 Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, heeft medio 2009 als ontwerp ter inzage gelegen, destijds nog als AMvB Ruimte. Begin 2012 is de SVIR vastgesteld, de basis waarop de regelgeving van het Barro gebaseerd is. Het Barro is op 30 december 2011 in afgeslankte vorm in werking getreden, niet alle onderwerpen uit het ontwerp waren hierin opgenomen. Op 1 oktober 2012 is het Barro aangevuld en volledig in werking getreden.

Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moeten worden vertaald in bestemmingsplannen: (1) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, (2) Kustfundament, (3) Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, (4) Defensie, (5) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, (6) Rijkswaagen, (7) Hoofdwegen en spoorwegen, (8) Elektriciteitsvoorzieningen, (9) EHS, (10) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de (11) uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

Daarnaast bevat het besluit om het Barro aan te vullen een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit is de volgende wijziging: Gemeenten en provincies zijn verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Dit bestemmingsplan maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk, vanwaar de ladder verder is uitgewerkt. De ladder voor duurzame verstedelijking moet het volgende inhouden:

- 1** Er moet beschreven worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- 2** Indien uit de beschrijving onder 1 blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- 3** indien uit de beschrijving onder 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In de beleidsplannen van de gemeente en van de provincie wordt de uitbreiding van het bedrijventerrein al voor geruime tijd aangegeven als mogelijke ontwikkeling. In dit kader is Harregat I en II al ontwikkeld. Harregat III, dat in dit bestemmingsplan voor de eerste keer planologisch wordt vastgelegd, betreft het laatste gedeelte van deze uitbreiding. De uitbreiding van het bedrijventerrein is onder andere bedoeld om bedrijven, die nu binnen het woongebied zijn gelegen, een alternatief te bieden. De uitbreiding is daarmee met name gericht op de regionale vraag. De uitbreiding wordt gebouwd binnen het bestaand stedelijk gebied. De gronden zijn echter nog wel onbebouwd. Hiervan uitgaande past de ontwikkeling binnen de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Conclusie

De uitbreiding van het bedrijventerrein past binnen de gegeven ladder in de Barro. Het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met het Barro.

3.2.3 **Convenant bedrijventerreinen 2010 - 2020**

Het Rijk heeft een kaderstellende rol in het bedrijventerreinenbeleid. In het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 hebben het Rijk, provincies en de gemeenten hierin onder andere afgesproken om de planning en de programmering van bedrijventerreinen in regionaal verband te verbeteren. De deelnemende partijen streven allen naar een zorgvuldig ruimtegebruik, het behoud van openheid van het landschap en kwalitatief en kwantitatief voldoende bedrijventerreinen. Het doel van dit convenant is om gezamenlijk 'een succesvol, duurzaam en economisch verantwoord bedrijventerreinenbeleid af te spreken'. Het uitgangspunt bij de ontwikkeling van de bedrijventerreinen is de zogenaamde SER-ladder. Dit is een instrument van de Sociaal Economische Raad om verrommeling in het landschap tegen te gaan.

Daarnaast zien de partijen de urgentie om gezamenlijk actie te ondernemen om de herstructurering van verouderde bedrijventerreinen versneld op te pakken omdat, wachten kan leiden tot een ongewenst proces van ruimtelijke, economische en sociale verwaarlozing. Ook worden er maatregelen genomen om veroudering tegen te gaan door duurzaam beheer en onderhoud van bestaande bedrijventerreinen. Hiermee wordt beoogd om de leefbaarheid en kwaliteit van de bedrijventerreinen te waarborgen en een nieuwe inhaalslag voor herstructurering te voorkomen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan legt het bestaande bedrijventerrein op consoliderende wijze vast. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan een uitbreiding van het bedrijventerrein juridisch-planologisch mogelijk. Met de wenselijkheid van de uitbreiding op deze locatie is op provinciaal en gemeentelijk niveau al rekening gehouden. Hiervoor is onder andere een beeldkwaliteitsplan gemaakt om de kwaliteit van het bedrijventerrein te waarborgen. Daarnaast is in paragraaf 2.5.2 een verantwoording opgenomen waarom uitbreiding van het bedrijventerrein hier wenselijk wordt geacht.

3.3 **Provinciaal beleid**

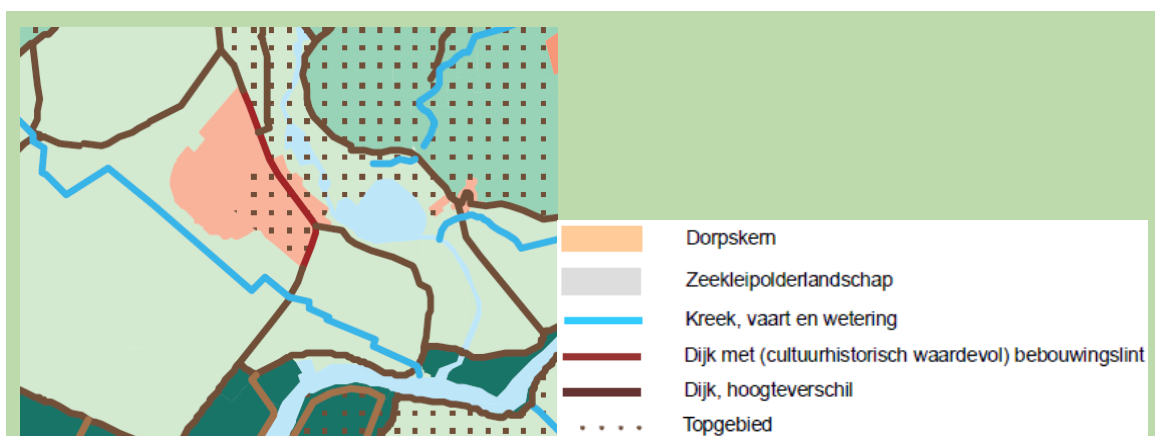
3.3.1 **Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland"**

Provinciale Staten hebben op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland", de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vastgesteld. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie en geeft een doorkijk naar 2040. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en

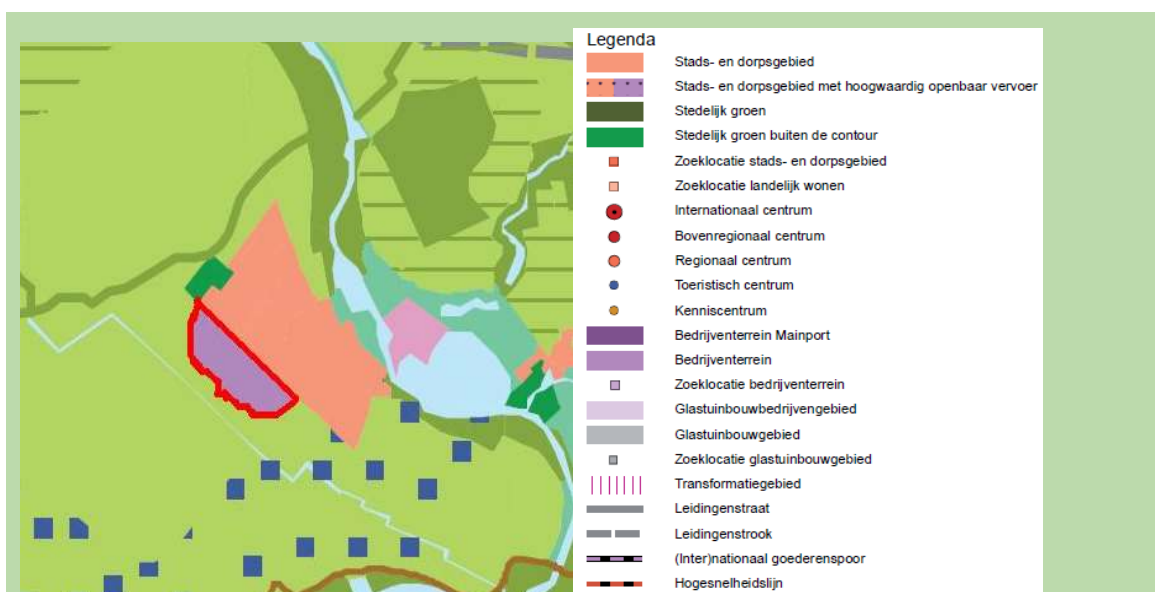
diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers.

Kwaliteitskaart en functiekaart

Op de kwaliteitskaart is het bedrijventerrein Zuidland aangeduid als dorpskern binnen een zeepolderlandschap. Het bedrijventerrein is in onderstaande kaart indicatief aangegeven met een stippellijn. In en rondom de kern Zuidland is een aantal dijken aangeduid als 'dijk met (cultuurhistorisch waardevol) bebouwingslint' en als 'dijk, hoogteverschil'. Ten zuiden van het bedrijventerrein is de waterloop Harregat aangeduid als 'Kreek, vaart en wetting'. Een klein gedeelte van de kern van Zuidland is aangeduid als 'topgebied'. Voor de ontwikkelingen op het bedrijventerrein is dit verder niet van invloed.



Figuur 3.1 Uitsnede kwaliteitskaart Visie op Zuid-Holland. (bron: structuurvisie Zuid-Holland)



Figuur 3.2 Uitsnede functiekaart Visie op Zuid-Holland. (bron: structuurvisie Zuid-Holland)

De functiekaart, zie figuur 3.2, geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Op de functiekaart van Visie op Zuid-Holland is het plangebied aangeduid (binnen de rode lijnen) als 'bedrijventerrein'. Volgens de structuurvisie is voor een aantrekkelijk en concurrerend vestigingsmilieu op de werklocaties de beschikbaarheid van een op de vraag afgestemd areaal bedrijventerreinen een belangrijke randvoorwaarde. De afstemming tussen vraag en aanbod vindt plaats door intensiveren, innoveren en herstructureren van bestaande en geplande bedrijventerreinen.

De kaart duidt de bestaande situatie en de toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein aan en hiermee is het bedrijventerrein Zuidland ook in de toekomst passend in de provinciale visie. Tot 2020 staan voor het stedelijk netwerk de volgende provinciale belangen centraal:

- ▶ Versterken van het stedelijk netwerk en versterken van vitaliteit en diversiteit van stedelijke centra.
- ▶ Optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters.
- ▶ Verbeteren interne en externe bereikbaarheid.
- ▶ Voorzien in een gezonde leefomgeving.

Conclusie

De uitbreiding van het bedrijventerrein past binnen de op de functiekaart aangegeven gebied voor bedrijventerreinen. Verder heeft het onderhavige bestemmingsplan geen raakvlakken met de structuurvisie.

3.3.2 Verordening ruimte

De provinciale Verordening Ruimte, gelijktijdig vastgesteld met de structuurvisie, schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen en beheersverordeningen moeten voldoen. In de verordening zijn regels opgenomen voor onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang. Het gaat daarbij om regels over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en helihavens, molen - en landgoedbiotopen. Met name de regels voor bedrijventerreinen hebben betrekking op het onderhavige bestemmingsplan. Op 30 januari 2013 is de Actualisering 2012 vastgesteld.

In de verordening zijn voor nieuwe bedrijventerrein aspecten opgenomen waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen:

- ▶ SER-ladder. Bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe bedrijven- en zeehaventerreinen, of de uitbreiding van bestaande bedrijven- en zeehaventerreinen met een oppervlakte van ten minste 1 hectare aan aaneengesloten percelen, moeten in de toelichting een verantwoording bevatten waarbij de behoefte aan

nieuw bedrijven- en zeehaventerrein als gevolg van de vervangings- en uitbreidingsvraag wordt onderbouwd. Ook moet worden onderbouwd waarom deze behoefte niet kan worden ondervangen door herstructurering of intensivering van bestaande terreinen, of het benutten van ruimte op bedrijventerreinen elders in de regio.

- ▶ Uitsluiten bedrijfswoningen. Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen wijzen geen bestemmingen aan die nieuwe (bedrijfs)woningen mogelijk maken. Dit uitgezonderd woningen behorende bij woonwerkeenheden op (delen van) bedrijventerreinen waar maximaal milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan.
- ▶ Hoogst mogelijke milieucategorie. Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen moeten bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein mogelijk maken.
- ▶ Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra, wijzen geen bestemmingen aan die nieuwe detailhandel mogelijk maken. In de verordening zijn hier wel enkele uitzonderingen voor opgenomen. Zo is perifere detailhandel bijvoorbeeld op een bedrijventerrein toegestaan. Daarnaast mag op een bedrijfslocatie waar producten worden geassembleerd en/of geproduceerd aflevering plaatsvinden door consumenten. Onder perifere detailhandel wordt verstaan: detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen, zeer volumineuze goederen, tuincentra, bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven. In de regels van het bestemmingsplan wordt gespecificeerd wat wel en wat niet is mogelijk gemaakt.



Figuur 3.3 Molenbiotoop Zuidland. (bron: geo.zuid-holland.nl)

In de verordening Ruimte zijn eveneens regels opgenomen voor molenbiotopen. voor de kern Zuidland is een molenbiotoop aangeduid voor de molen 'De Arend'. Het plangebied ligt echter niet binnen de invloedssferen van deze molenbiotoop, zie figuur 3.3.

Toetsing en conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt het bestaande gedeelte van het bedrijventerrein consoliderend vastgelegd. Daarnaast wordt een uitbreiding van het bedrijventerrein beoogd. Werkzaamheden hiertoe zijn al in gang gezet, namelijk de realisatie van Harregat I en II. Voor een deel van Harregat II en het deel Harregat III wordt de uitbreiding in dit bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. De uitbreiding valt binnen het gebied dat door de provincie is aangewezen als bedrijventerrein. De totale aaneengesloten oppervlakte aan nieuwe bedrijfsperven bedraagt 2,6 ha. De verantwoording zoals bedoeld in de SER ladder is opgenomen in paragraaf 2.5.2. Naast deze uitbreiding is in het bestemmingsplan de bevoegdheid opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders, om de bestemming op enkele percelen te wijzigen naar de bestemming Bedrijf – 1 of Bedrijf – 2. Dit betreffen (voormalig) agrarische gronden en woonpercelen die zich nog op het bedrijventerrein bevinden.

Dit bestemmingsplan staat geen directe nieuwe zelfstandige detailhandelsfuncties toe binnen het plangebied. Wel is het toegestaan om na het verkrijgen van een omgevingsvergunning nieuwe perifere detailhandel te starten. Daarnaast is dit bestemmingsplan in lijn gebracht met de provinciale opvatting betreffende bedrijfswoningen. In dit plan is de milieuzonering gemaximaliseerd, door gebruik te maken van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Gelet op de ligging van het plangebied en de omvang hiervan, leent het gebied zich niet voor grote en zware bedrijven/industrie. Er is daarom een maximum gesteld tot milieucategorie 3.2. In de directe omgeving zijn betere locaties beschikbaar voor hogere categorieën. Bestaande bedrijven die een hogere categorie hebben, worden specifiek aangeduid in het plan en worden zo niet in hun bedrijfsvoering beperkt. Lettende op het voorgaande staat de provinciale verordening de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.

3.3.3 Economische Visie provincie Zuid-Holland

De economische visie van de provincie Zuid-Holland is verwoord in het rapport: "Zuid-Holland: internationaal concurrerend, innovatief en duurzaam". De belangrijkste doelstellingen van deze economische visie zijn de economische structuur en de internationale concurrentiepositie van de provincie te versterken. Hiervoor streeft de provincie een internationaal concurrerende, een innovatieve en duurzame economische regio na. De aanpak gaat uit van twee pijlers: "kwaliteit in de basis" en "excelleren in stuwende clusters." Met de strategie "kwaliteit in de basis" streeft de provincie naar een krachtige economische structuur en een optimaal vestigingsklimaat. "Excelleren in stuwende clusters" is gericht op de versterking en ontwikkeling van vier innoverende clusters.

Onder de noemer "kwaliteit in de basis" richt het economische beleid van de provincie Zuid-Holland zich op het krijgen van balans in de ruimtelijk-economische dynamiek. Hiervoor moet vooral worden ingezet op het verbeteren van de kwalitatieve ruimtebehoefte. Dit kan voor een gebeuren door een betere benutting en een kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijventerreinen. Dit heeft prioriteit boven de aanleg van nieuwe terreinen.

De aanleg van nieuwe bedrijventerreinen is gekoppeld aan herstructurering en transformatie van bestaande bedrijventerreinen. De provincie stimuleert en faciliteert regionale bedrijfsterreinprogrammeringen. Hierbij moet in acht worden genomen dat er regionaal voldoende ruimte is voor kennisclusters, bedrijven met hoge milieucategorieën en watergebonden bedrijvigheid. In regionaal verband moet gezocht worden naar geschikte locaties voor bedrijven in de hoge milieucategorieën.

Juist de bedrijven in de hogere milieucategorieën vragen om aandacht. De zware industrie is van aanzienlijk belang voor de Zuid-Hollandse economie, maar ze zorgen ook voor een aantal knelpunten. Hierbij valt te denken aan hinder voor de omgeving, onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden of onwenselijkheid van deze bedrijfscategorieën op gemeentelijke bedrijventerreinen. De provincie zet zich in om knelpunten rond industrie te verhelpen en te voorkomen.

Conclusie

De ontwikkelingen die plaatsvinden op het bedrijventerrein hebben gedeeltelijk als doel om ruimte te bieden aan nieuwe bedrijven, maar ook om de kwaliteit van het bestaande bedrijventerrein te verbeteren. Gelet op de beperkte omvang van het bedrijventerrein en de nabijheid van woningen zijn grote en zware industriële bedrijven hier niet wenselijk.

3.3.4 Actieprogramma & uitvoeringsprogramma Ruimte voor economie

In het Actieprogramma Ruimte voor Economie 2007-2011 (2009) geeft de provincie Zuid-Holland aan hoe zij de komende jaren (ruimtelijke) opgave voor economie aanpakt. De provincie Zuid-Holland heeft de ambitie met een concurrerende, innovatieve en duurzame economie bij de koplopers van Europa horen. Daar horen volgens het actieprogramma voldoende en passende vestigingslocaties voor bedrijven bij. Om economische ontwikkeling te stimuleren, maar daarbij ook de leefomgeving aantrekkelijk te houden, hanteert de provincie de volgende uitgangspunten in het ruimtelijk-economische beleid:

- ▶ Herstructurering gaat vóór de aanleg van nieuwe werklocaties. Een herstructurering is een eenmalige verbetering van het vestigingsklimaat in een bestaand gebied. Een werklocatie is een verzameling vestigingsplaatsen voor bedrijven.
- ▶ Er moet voldoende oog zijn voor het behalen van ruimtewinst op bedrijventerreinen.
- ▶ Er moet goede en duurzame ruimtelijke inpassing van economische activiteiten zijn met aandacht voor beeldkwaliteit.

In het Uitvoeringsprogramma Ruimte voor Economie staat hoe de provincie de uitgangspunten uit het Actieprogramma wil bereiken. Bij de uitvoering van het programma Ruimte voor Economie hanteert de provincie de filosofie: decentraal wat kan, centraal wat moet. De provincie heeft een aantal specifieke taken:

- ▶ Ze vervult een vliegwielfunctie bij de herstructurering van bedrijventerreinen. Dit doet zij bijvoorbeeld door het verstrekken van stimulerings- en uitvoeringsubsidies.
- ▶ Ze schept randvoorwaarden voor het creëren van voldoende kwantitatieve en kwalitatieve ruimte. De provincie maakt een vitaal en duurzaam vestigingsklimaat mogelijk. Ze zet actief in op het versterken van werklocaties die van strategisch belang zijn voor de Zuid-Hollandse economie.
- ▶ Ze draagt bij aan het ontwikkelen en verspreiden van kennis over herstructurering, kwaliteit, ruimtewinst en samenwerking.
- ▶ Ze zorgt voor het reserveren van voldoende ruimte via het ruimtelijke instrumentarium.

Het Uitvoeringsprogramma geeft ook inzicht in haar inzet op het gebied van de uitwerking van het Bestuurlijk Afsprakenkader Bedrijventerreinen, het te sluiten Convenant Bedrijventerreinen Rijk-IPO-VNG en de inzet vanuit Ruimte voor Economie richting de Provinciale Structuurvisie. Bedrijventerrein Zuidland wordt niet specifiek vernoemd in het actieprogramma of uitvoeringsprogramma.

3.3.5 Regionaal Beleid

Rapportage samenwerking Voorne Putten: Regionale Bedrijventerreinen

De Regionale Bedrijventerreinen is één van de onderwerpen van de intergemeentelijke (economische) samenwerking tussen de gemeenten Bernisse, Brielle, Hellevoetsluis, Spijkenisse en Westvoorne. Doel van de samenwerking is om op regionale schaal vorm te geven aan een heldere taak- en rolverdeling tussen Stadsregio, gemeenten en eventueel andere partijen, rekening houdend met de specifieke belangen van het gebied en individuele gemeenten.

Over het bedrijventerrein Zuidland wordt vermeldt dat, ter plaatse, verschillende ruimtelijke plannen van kracht zijn. Hierdoor kent het bedrijventerrein verschillende regimes voor wat betreft de bedrijfscategorieën die worden toegestaan. In zijn algemeenheid geldt dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 aan de randen van het terrein zijn toegestaan en dat bedrijven in de milieucategorie 3 in het middengedeelte van het terrein zijn toegestaan. Onder voorwaarden wordt de mogelijkheid wel geboden om hiervan af te wijken ten behoeve van een hogere milieucategorie. Zelfstandige kantoren zijn op het gehele bedrijventerrein niet toegestaan.

Voortkomend uit de rapportage is een actieplan met enkele actiepunten. De nadruk hierbij ligt op samenwerking. Zo wordt een gezamenlijk grond- en uitgiftebeleid voorgesteld, net als gezamenlijke acquisitie, gezamenlijke afstemming ruimtevraag, gezamenlijke inspanning tot opheffen bestaande leegstand, enz.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan worden de diverse vigerende bestemmingsplannen samengevoegd tot slechts één bestemmingsplan. Hierdoor ontstaat planologische uniformiteit op het bedrijventerrein.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie

Op 18 september 2007 is de Toekomstvisie Bernisse vastgelegd door de gemeenteraad. De toekomstvisie is tot stand gekomen in een interactief proces tussen de gemeente en de samenleving van Bernisse. In deze visie zijn per thema beleidsuitgangspunten geformuleerd.

Wonen

In het kader van de woonvisie zijn diverse beleidsuitgangspunten geformuleerd. Echter, omdat het hier de uitbreiding van een bedrijventerrein betreft en het consoliderend vastleggen van het bestaande bedrijventerrein met enkele bestaande woningen is dit onderwerp verder niet aan de orde.

Werken

Binnen de Toekomstvisie van de gemeente is reeds rekening gehouden met de aankomende uitbreiding van het onderhavige bedrijventerrein. Binnen Bernisse worden geen nieuwe bedrijventerreinen beoogd en er zal, behalve deze uitbreiding, terughoudend worden omgegaan met de uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen. Uitbreiding vindt alleen plaats wanneer geen ruimte kan worden gevonden binnen het bestaande areaal aan bedrijventerreinen. Bedrijvigheid in de kernen wordt vanuit het oogpunt van levendigheid wenselijk geacht wanneer deze zich voegt naar de woonfunctie. Kantoren en kleinschalige ambachtelijke en dienstverlenende bedrijvigheid in en rond de historische dorpskernen is goed mogelijk en gewenst.

Agrarische bedrijvigheid

De bestaande afwisseling in het landschap wordt als waardevol aangemerkt. Voor het behoud en de versterking van het groene karakter is een sterke landbouwsector noodzakelijk. Om hierin te voorzien zijn schaalvergroting,

specialisatie, intensivering van akkerbouw, natuur- en landschapsbeheer en verbreding van nevenactiviteiten mogelijk gewenste ontwikkelingen.

Conclusie

Op het gebied van wonen wordt middels dit bestemmingsplan geen wijzigingen aangebracht. Het betreft slechts de vastlegging van de enkele woningen langs de Kerkweg. Wel wordt binnen dit plan de verdere uitbreiding van het bedrijventerrein beoogd. Dit is het laatste gedeelte van het bedrijventerrein wat uitgebreid kan worden. Hierdoor heeft de gemeente Bernisse de mogelijkheid om kleinschalige bedrijvigheid aan te trekken en kan er voldaan worden aan de eis om milieubelastende bedrijven die gevestigd zijn in de bestaande bebouwde kom uit te plaatsen. Dit bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologisch vastlegging van de uitbreiding.

3.4.2 Structuurvisie 2025 Gemeente Bernisse

De Structuurvisie 2025 is vastgesteld op 21 september 2010 en is te beschouwen als een ruimtelijke doorvertaling van de Toekomstvisie van Bernisse. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor iedereen in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daar binnen passen of niet. De structuurvisie geeft aan waar het gemeentebestuur voor ogen heeft om voorgenomen ontwikkelingen te verwezenlijken.

In de structuurvisie is voor alle kernen binnen de gemeente een strategie op kernniveau opgenomen. In die strategie wordt bedrijventerrein Harregat benoemd als ontwikkellocatie voor bedrijven. Daarnaast wordt gemeld dat voor kleinschalige bedrijvigheid alleen het bedrijventerrein Harregat nog beperkt uitgeefbare ruimte biedt. Indien een bedrijf niet meer past op een kleinschalig bedrijventerrein ligt verplaatsing naar omliggende stedelijke gebieden in de rede.

Conclusie

Dit bestemmingsplan legt het bestaande gedeelte van het bedrijventerrein consoliderend vast. Daarnaast wordt middels dit plan de uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk gemaakt. Hierdoor wordt de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid mogelijk gemaakt en kan door het huidige bedrijvenpark uit te breiden, voldaan worden aan de eis om eventuele milieubelastende bedrijven binnen de bestaande bebouwde kom uit te plaatsen. Dit plan past derhalve binnen de structuurvisie van de gemeente Bernisse.

3.4.3 Voorzieningennota

In september 2007 stelde de gemeenteraad de Toekomstvisie vast waarin het wenselijke toekomstbeeld van de gemeente tot 2025 wordt geschetst. Vooral door een wijziging van de financieel-economische omstandigheden, is

er een noodzaak ontstaan om een nieuwe balans te zoeken tussen de sociale en fysieke structuur. Hierdoor kan de sociale cohesie binnen de kernen worden behouden. In de Voorzieningennota is een visie neergezet als voorstel voor de gewijzigde toekomstkoers, waarbij wordt gekozen voor behoud van een minimale basisstructuur per kern, met als kapstok de Brede School gedachte. In de voorzieningennota worden diverse punten genoemd die de gemeente tot 2025 zou willen bereiken, waaronder het stimuleren van bedrijvigheid. De overige onderwerpen zijn niet van toepassing op dit bestemmingsplan. Met de ontwikkeling van een nieuw stuk bedrijventerrein ter plaatse wordt invulling gegeven op het punt van bedrijfsstimulering. Daarmee kan gesteld worden dat de uitbreiding past binnen het beleid van de gemeente.

Conclusie

Het bestemmingsplan haakt in op het gemeentelijk doel om bedrijvigheid binnen de gemeente te stimuleren. De uitbreiding van het bedrijventerrein past in dit beeld.

3.4.4 Beleidsnotitie economie

De beleidsnotitie is door het college vastgesteld op 20 december 2011 en biedt een nieuw te voeren economisch beleid binnen de gemeente Bernisse. De algemene doelstelling van de beleidsnotitie is als volgt: "Het in kaart brengen van de verschillende economische beleidsthema's en daarmee de kansen die gemeente Bernisse op economisch gebied heeft. Zodat op de langere termijn het ondernemersklimaat en vestigingsklimaat in stand gehouden kan worden, dan wel verbeterd kan worden." Deze doelstelling is verder uitgewerkt in drie thema's, werklocaties & bedrijventerrein, detailhandel en recreatie & toerisme. Van deze thema's heeft het thema werklocaties en bedrijventerrein betrekking tot het bestemmingsplan.

Sterkte (intern)	Zwakte (intern)
1. Regionale Samenwerking SVP 2. Opstellen bedrijventerreinenstrategie SVP 3. Instellen Bedrijfscontactfunctionaris	1. Vertrouwen ondernemers in Gemeente Bernisse 2. Communicatie en informatievoorziening
Kansen (extern)	Bedreigingen (extern)
1. Ontwikkeling Maasvlakte II 2. De ontwikkeling van nieuw regionaal bedrijventerrein Geervliet-Oost 3. Oprichting ondernemersfederatie VP 4. Ontwikkeling tweede oeververbinding	1. Bereikbaarheid/ infrastructuur 2. Leegstand en verrommeling landschap 3. Daling beroepsbevolking

Figuur 3.4 SWOT analyse Beleidsnotitie economie Gemeente Bernisse

In de beleidsnotitie wordt vermeld dat er voor bedrijventerrein Zuidland een nieuwe bestemmingsplan, met bijbehorend beeldkwaliteitsplan, wordt opgesteld. Ook staat vermeld dat het bedrijventerrein Harregat te maken

heeft met leegstand, problemen op het gebied van veiligheid en volgens de ondernemers te weinig sociale cohesie. Uit de analyse van de bedrijventerreinen binnen Bernisse is de volgende zogenaamde SWOT analyse opgesteld.

Op basis van de SWOT analyse, figuur 3.4 heeft de gemeente de volgende beleidslijn opgesteld, "Gemeente Bernisse zet in op behoud en ontwikkeling van sterke werklocaties en bedrijventerreinen". Bij deze beleidslijn zijn ook enkele actiepunten benoemd:

- ▶ Ondernemers informeren en adviseren over gemeentelijk beleid met betrekking tot lokale bedrijventerreinen.
- ▶ Ruimte creëren voor toekomstig bedrijvigheid.
- ▶ Versterken kwaliteit huidige omgeving bedrijventerreinen.
- ▶ Inspelen op kansen Maasvlakte II.
- ▶ Gemeente Bernisse zet in op intensieve samenwerking met regionale gemeenten.
- ▶ Vergroten en versterken regionale samenwerking.
- ▶ Ondernemers informeren en adviseren over gemeentelijke inzet met betrekking tot samenwerking.
- ▶ Benutten kansen subsidies.
- ▶ Gemeente Bernisse zet in op meer contact met ondernemers, zowel lokaal als regionaal.
- ▶ Vergroten en versterken samenwerking.
- ▶ Ondernemers informeren en adviseren over gemeentelijk beleid met betrekking tot bedrijvigheid.
- ▶ Ondernemers daar waar mogelijk faciliteren.

Conclusie

Met de vastlegging van de bestaande situatie en het mogelijk maken van de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt voldaan aan de doelstelling zoals benoemd in de beleidsnotitie economie.

3.4.5 Beeldkwaliteitsplan Harregat

De aanleiding van dit beeldkwaliteitsplan is ontstaan uit de vraag naar meer bedrijfsruimte in de omgeving en het opmaken van een nieuw bestemmingsplan, dat ook het bestaande bedrijvenpark Harregat I omvat. Op de uitbreiding is de onderstaande welstandsnota niet van toepassing. Het beeldkwaliteitsplan geeft hier derhalve verdere invulling aan het beoogde ruimtelijke beeld van de uitbreiding.

Met de uitbreiding van het bedrijventerrein kan een alternatief worden geboden aan bedrijven die door het huidige gebruik slecht passen binnen de bestaande bebouwde kom. Tevens kunnen bedrijven van buiten Bernisse zich in het hoogwaardige bedrijvenpark Harregat vestigen. Een belangrijke reden voor bedrijven om zich te vestigen in dit bedrijvenpark is de bereikbaarheid, de huisvesting en uitstraling van de plek en zijn omgeving.

Conclusie

In het beeldkwaliteitsplan worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden beschreven voor het bedrijventerrein Harregat, zie paragraaf 2.5. De randvoorwaarden zijn daar waar mogelijk doorvertaald in de regels van het onderhavige bestemmingsplan.

3.4.6 Welstandsnota gemeente Bernisse

In de welstandsnota van gemeente Bernisse, d.d. mei 2004, is voor ieder bepaald gebied binnen de gemeente een beoordelingskader vastgelegd waaraan bouwplannen getoetst dienen te worden. De gemeentelijke welstandsnota richt zich op de lokale karakteristieken in bestaande stedelijke gebieden en het buitengebied. Het welstandsbeleid, het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan liggen in elkaars verlengde en vullen elkaar aan. Het is van belang om de inhoud van een bestemmingsplan en de inhoud van een welstandsnota op elkaar af te stemmen. Voor wat betreft de uitbreiding wordt hierin voorzien door het opgestelde beeldkwaliteitsplan. Voor het bestaande bebouwd gebied geldt verder dat de criteria waar een bouwplan aan getoetst moet worden, afhangt van het soort gebied en het type bouwwerk. In het welstandsbeleid worden de volgende typen criteria onderscheiden:

- ▶ Algemene criteria.
- ▶ Gebiedsgerichte criteria.
- ▶ Sneltoetscriteria (algemeen).
- ▶ Gebiedsgerichte sneltoetscriteria.
- ▶ Thematische criteria.

De Kerkweg wordt in de Welstandsnota besproken als ontginningslint van de kern Zuidland. De bebouwing aan de Raadhuisstraat, de Kerkweg en de Beeldsweg vormden de eerste uitbreidingen aan de oude kern het polderlandschap in. Deze historische structuren zijn nu nog duidelijk herkenbaar binnen het stedelijk gebied van de huidige dorpscontour. De uitlopers onderscheiden zich door de rechtlijnige structuur en de bebouwing in de architectuurstijlen uit de eerste decennia van de vorige eeuw of modernere architectuur die naar deze oorspronkelijke architectuurstijlen verwijzen. De bebouwing in de ontginningslinten bestaat uit vrijstaande gebouwen met een dorps karakter. Op beperkte schaal komen ook boerderijen in het lint voor die daarmee contrasteren met de kleinschaligere woningen. De Kerkweg vormt daarmee een goede overgang tussen het dorp en het polderlandschap.

Ook de werkgebieden zijn in de welstandsnota beschreven. Hier is onderscheid gemaakt tussen 'Planmatig ontworpen gebieden met kenmerkende architectuur' (Harregat) en 'Werkgebieden met weinig samenhang tussen stedenbouw en architectuur' (Kerkweg).

Bedrijvenpark Harregat

Het bedrijvenpark Harregat kent een duidelijke ruimtelijke opzet gebaseerd op de Scheijdelveweg als hoofdas, de lus van het Harregatplein en de ligging aan de Kerkweg en Langeweg. De oriëntatie van de bebouwing is gericht op deze ontsluitingswegen en de bedrijven staan vrij op de kavels gesitueerd. De losse bebouwingselementen zijn blokvormig dan wel liggend staafvormig en kennen een sterk variërende vormtaal. Voor Harregat geldt een PLUS-niveau van welstand en gelden aparte welstandscriteria die zijn opgenomen in de welstandsnota.

Bedrijventerrein Kerkweg

Het bedrijventerrein Kerkweg wordt geduid als een werkgebieden langs een infrastructuur-as. In het algemeen wordt gesteld dat deze grootschalig van opzet zijn en vaak gericht zijn op een specifiek segment. De afzonderlijke panden zijn veelal in particulier opdrachtgeverschap ontwikkeld waardoor de samenhang in architectuur gering is. Dit komt de kwaliteit en uitstraling van deze terreinen doorgaans niet ten goede.

Voor deze werkgebieden geldt een BASIS-niveau van welstand. De criteria zijn erop gericht op hoofdlijnen een samenhang te bereiken tussen de bedrijfsbebouwing. Ook voor deze gebieden zijn welstandscriteria in de welstandsnota opgenomen.

Conclusie

Ontwikkelingen die plaatsvinden in de gebieden die in de welstandsnota zijn vernoemd, dienen rekening te houden met de eisen die voortkomen uit het welstandsbeleid. Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, wat invulling geeft aan de beoogde ruimtelijke inrichting en kwaliteit. In paragraaf 2.5 is uitvoerig ingegaan op het beeldkwaliteitsplan.

3.4.7 Collegeprogramma 2010: Balancerend Bernisse 'Samen doen we meer'

Een ondernemende aanpak met ruimte voor vernieuwende initiatieven van inwoners, buurten, verenigingen, ondernemers en maatschappelijke organisaties, dat is waar het college voor wil gaan tijdens de bestuursperiode 2010 – 2014. Op het gebied van ruimte wordt in het algemeen ingezet op de handhaving en versterking van het dorpse en landelijke karakter van de gemeente, ook bij nieuwbouw.

In het collegeprogramma wordt gesteld dat de contacten met de lokale ondernemers voortgezet worden. Dit geldt zowel voor de bedrijven in de kernen en op de lokale bedrijfsterreinen, als voor de detailhandel en de agrarische ondernemers. Onderwerp van aandacht hierbij is bijvoorbeeld de veiligheid op de bedrijventerreinen. Een concreet voorbeeld hiervan kan zijn het gezamenlijk beoordelen van een bedrijventerrein op punten die kunnen worden aangepakt om de veiligheid te vergroten.

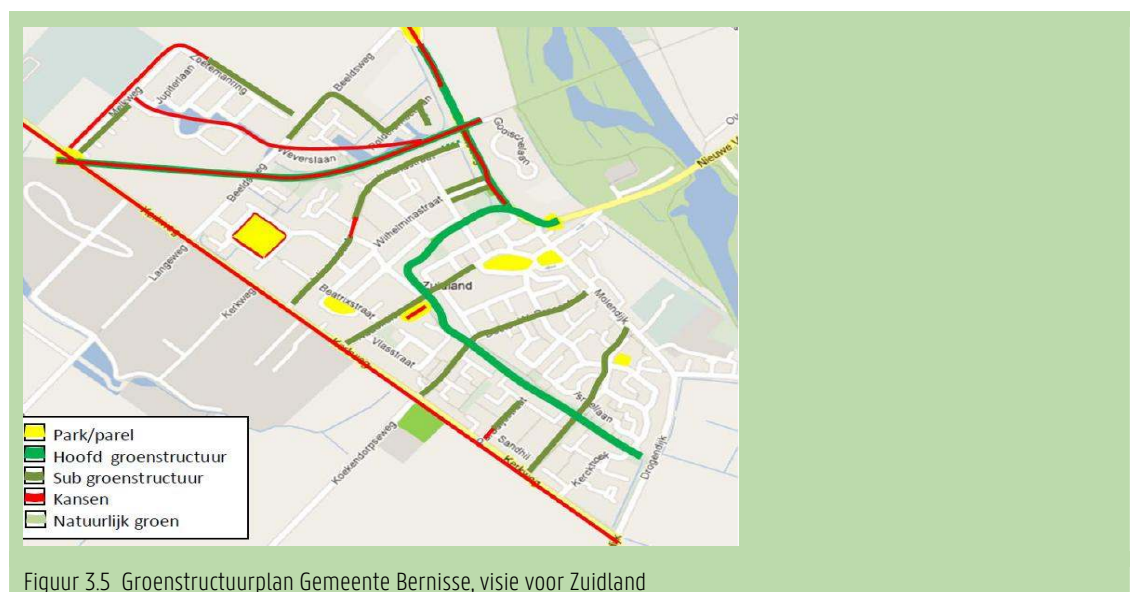
3.4.8 Gemeentelijk Rioleringsplan planperiode 2007-2011

Bij de afweging van het te voeren rioleringsbeleid binnen de gemeente is het gemeentelijk rioleringsplan een belangrijk hulpmiddel. Hierin wordt beschreven op welke wijze de gemeente invulling geeft aan haar wettelijke plicht voor een doelmatige inzameling en een doelmatig transport van het geproduceerde afvalwater op haar grondgebied. De gemeente streeft de volgende doelen na:

- ▶ inzamelen van geproduceerd stedelijk afvalwater binnen het gemeentelijk gebied;
- ▶ inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater en grondwater;
- ▶ transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt.

3.4.9 Groenstructuurplan

Het Groenstructuurplan is 20 maart 2012 vastgesteld. Vanuit een inventarisatie van de huidige situatie, een SWOT analyse en verdere beleidsplannen, is een visie vastgesteld. Deze is per kern vormgegeven in een kaartje, in figuur 3.5 is de visie voor Zuidland weergegeven. De groenstructuur is benoemd in een aantal categorieën, namelijk: Hoofdstructuur, Substructuur, Park/Parel, Natuurlijk groen en Kansen. Voor deze categorieën zijn productpaspoorten gemaakt, waarin de inrichting en beheersaspecten zijn omschreven.



Daaropvolgend is de beheerqualiteit vastgesteld en vertaald naar werkpakketten om de kosten inzichtelijk te maken voor het gestelde beheer. De visie in het groenstructuurplan voor Zuidland gaat niet specifiek in op het bedrijventerrein, maar gaat met name over de woonkern. Wel staat voor de Kerkweg in figuur 3.5 aangegeven dat hier kansen liggen. De kansen komen voort uit de SWOT-analyse. Ter plaatse kan gedacht worden aan oude beplanting te vervangen door jonge eenduidige beplanting, verlaging van de beplantingshoogte om daardoor meer

overzicht te bieden of juist het opnemen van groen om de entrees een groener karakter te geven. Dit bestemmingsplan gaat verder niet in op de ontwikkeling van de groenstructuur.

3.4.10 **Conclusie**

Zoals uit de voorgaande paragrafen blijkt, is in dit plan grotendeels sprake van een consoliderend plan. Dit plan voorziet wel aan de noordwestzijde in de verdere afronding van het bedrijventerrein, door de uitbreiding juridisch-planologisch mogelijk te maken. De uitbreiding van het bedrijventerrein past binnen de diverse beleidsstukken op alle niveaus. Het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid staat derhalve de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg.

hoofdstuk 4 **Sectorale aspecten**

Met dit bestemmingsplan wordt allereerst een groot gedeelte met een conserverende insteek vastgelegd. Daarnaast wordt met dit plan de uitbreiding van het bedrijventerrein in het noordwesten beoogd. Voor de conserverende gronden zijn in principe geen onderzoeken nodig. Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein is dat wel benodigd. In dit hoofdstuk wordt bij diverse aspecten gekeken naar de onderzoeken die van toepassing zijn op de uitbreiding van het plangebied.

Dit hoofdstuk beschrijft per sectoraal aspect de relevante beleidsstukken per thema en de toetsing van de huidige situatie daaraan. De beleidsstukken vormen de onderlegger van het bestemmingsplan en gelden als toetsingskader voor de toekomstige ontwikkelingen.

4.1 Verkeer en infrastructuur

4.1.1 Wettelijk kader

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Met het in werking treden van de SVIR is de Nota Mobiliteit komen te vervallen als het vigerende beleidskader op het gebied van verkeer en infrastructuur. In paragraaf 3.2.3 is met betrekking tot de ruimtelijke ordening al een korte samenvatting van de Structuurvisie gegeven.

De hoofdlijnen met betrekking tot het mobiliteitsstelsel van Nederland, waarin de reiziger centraal staat, zijn als volgt. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's, inclusief de achterlandverbindingen, is daarbij van belang. Robuustheid en samenhang worden bereikt door de modaliteiten (weg, spoor, vaarwegen) ieder voor zich vraaggericht te versterken, beter met elkaar te verknopen en de samenhang met ruimtelijke ontwikkelingen te vergroten. Een betere benutting van de capaciteit en het in stand houden van het bestaande mobiliteitssystemen van weg, spoor en vaarwegen is daarbij belangrijk. De fiets en het openbaar vervoer moeten in de toekomst een grote rol gaan spelen om de drukte in de stedelijke regio's op te lossen.

4.1.2 Onderzoek

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de verkeersstructuur binnen het plangebied. De omschrijving betreft behalve het gemotoriseerde verkeer tevens het openbaar vervoer en het langzaam verkeer. Een omschrijving van de hoofdinfrastructuur is reeds opgenomen in paragraaf 2.3.3.

Gemotoriseerd verkeer

Binnen het gehele plangebied is op de wegen sprake van een maximum snelheid van 50 km/h. Het plangebied wordt in noordelijke richting ontsloten door de Kerkweg. Via de Kerkweg en de Haasdijk kan de Gemeenlandsedijk Zuid bereikt worden, een 80 km/h weg. In noordelijke richting kan vervolgens Abbenbroek, Geervliet en Heenvliet bereikt worden. In westelijke richting kan vanaf de Kerkweg/Haasdijk Oudenhorn en Hellevoetsluis worden bereikt. Ook de N218, N494 en de A57 worden het snelst bereikt via de Gemeenlandsedijk Zuid. In oostelijke richting kan via de Kerkweg de kernen Simonshaven en Spijkenisse worden bereikt.

Door de uitbreiding van het bedrijventerrein kan de verkeersdruk op de Kerkweg toenemen. Om dit te ondervangen is reeds voor Harregat I en II en het voormalige Troostterrein een ontsluitingsweg aangelegd, namelijk de Scheijdelveweg. Hierdoor kan het verkeer in noordelijke richting via de Haasdijk en de Stationsweg het gebied verlaten richting de N218. De toename van het verkeer in zuidelijke richting, langs de bestaande woningbouw aan de Kerkweg, zal door de ontwikkeling minimaal zijn. Om dit cijfermatig te onderbouwen is een onderzoek uitgevoerd naar de verkeersaantrekkende werking van de uitbreiding van het bedrijventerrein. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat door de uitbreiding van het bedrijventerrein in totaal 985 extra motorvoertuigen worden gegenereerd per weekdag. Op de Kerkweg, langs de kern, zal er slechts een toename zijn van 1,4% door de uitbreiding van het bedrijventerrein. Door de komst van de Scheijdelveweg hoeft minder verkeer over dit gedeelte van de Kerkweg om de kern te verlaten. Via de westzijde van de Kerkweg wordt het gebied verlaten. Hier zal sprake zijn van een toename van 26%. Gelet op de inrichting van de wegen, wordt door de uitbreiding van het bedrijventerrein de maximum capaciteit van de wegen echter niet overschreden. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat gelet op de inrichting, dimensionering en intensiteiten worden geen problemen voorzien.

Gelet op de ontsluitingsmogelijkheden van het bedrijventerrein kan verder worden gesteld dat de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer goed te noemen is.

Openbaar vervoer

Binnen Zuidland of in de directe omgeving hiervan, zijn geen openbaar vervoervoorzieningen per spoor aanwezig. Zuidland wordt enkel bediend door meerdere buslijnen, namelijk lijn 106 (Spijkenisse - Brielle) en lijn 107 (Oudenhorn - Geervliet), deze laatste betreft een belbus. De verschillende buslijnen halteren 2 maal per uur in of nabij de kern Zuidland en 's avonds of in het weekend 1 maal. De dichtstbijzijnde halte is gelegen op de Kerkweg. Gelet op de frequentie van de verschillende buslijnen kan gesteld worden dat sprake is van een matige ontsluiting met het openbaar vervoer.

Langzaam verkeer

Binnen het gehele bedrijventerrein is sprake van een 50 km/h regime. De wegen dienen te worden gebruikt door alle wegdeelnemers. Voor voetgangers zijn langs sommige wegen trottoirs aanwezig. Zodra het dorp Zuidland per fiets wordt verlaten zijn verschillende vrijliggende fietspaden aanwezig naar de omliggende kernen of de wat grotere plaatsen.

De meest in het oog springende fietspad is waarschijnlijk de Trambaan. Voorheen reed hier de tram, maar deze is in 1966 gestopt met haar diensten. Tegenwoordig doet de Trambaan derhalve dienst als fietspad tussen Hellevoetsluis en Spijkenisse. via andere fietspaden langs de Bernisse kunnen daarnaast het recreatiegebied Bernisse en de kernen Geervliet en Heenvliet worden bereikt.

4.1.3 Conclusie

De bereikbaarheid voor het verkeer is binnen het plangebied redelijk tot goed te noemen. De verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling is onderzocht. Hieruit blijkt dat er zich geen knelpunten voordoen in de verkeersafwikkeling.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Wettelijk kader

Bij het eventueel realiseren van nieuwe hindergevoelige functies, zoals woningen, moet rekening worden gehouden met milieuhinder van bedrijfsactiviteiten binnen en in de directe omgeving van het plangebied. Ter plaatse van de woningen moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt door de mogelijk nieuwe ontwikkelingen.

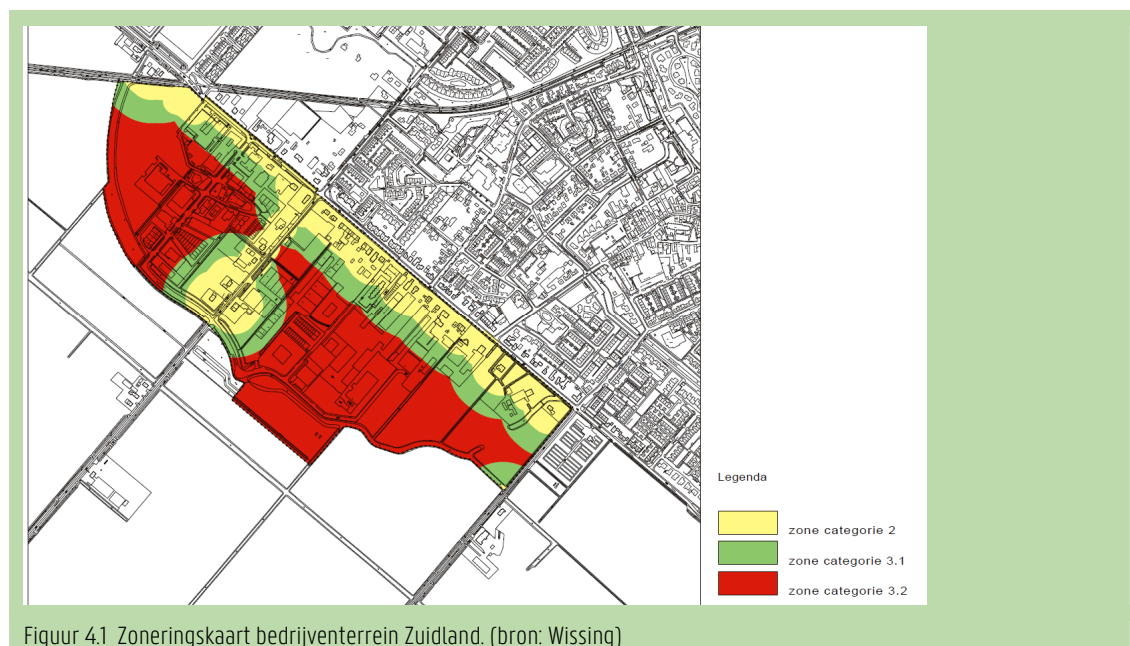
Om te bepalen wat de invloedssfeer is van een bedrijf wordt gebruik gemaakt van zogenaamde richtafstanden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (2009), waarin een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) is opgenomen. Bij de richtafstanden wordt rekening gehouden met verschillende milieuaspecten. Hierbij moet gedacht worden aan geur-, stof- en geluidshinder. De gegeven richtafstanden gaan uit van een rustige woonwijk. Aangezien de afstanden gelden als richtafstanden, kan hier beargumenteerd van afgeweken worden. In geval dat een onderzoekslocatie is gelegen in een gemengd gebied, mag er uitgegaan worden van verkleinde richtafstanden. Een en ander komt voort uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie. Hierbij gelden de volgende richtafstanden die worden gegeven in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering':

Milieu categorie	Afstand tot rustige omgeving	gemengd gebied	Milieu categorie	Afstand tot rustige omgeving	gemengd gebied
1	10 m	0 m	4.2	300 m	200 m
2	30 m	10 m	5.1	500 m	300 m
3.1	50 m	30 m	5.2	700 m	500 m
3.2	100 m	50 m	5.3	1.000 m	700 m
4.1	200 m	100 m	6	1.500 m	1.000 m

Tabel 4.1 Richtafstanden ten opzichte van omgevingstype. Bron: VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

4.2.2 Onderzoek

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit bedrijven. Daarnaast bevinden zich enkele agrarische gronden. Aan de rand van het plangebied, langs de Kerkweg zijn reguliere burgerwoningen aanwezig. Ook langs de Langeweg bevinden zich (bedrijfs)woningen. Zoals ook aangegeven in het provinciaal beleid, paragraaf 3.3, is het beleid van de provincie erop gericht geen nieuwe bedrijfswoningen meer toe te staan op bedrijventerreinen. Uitzonderingen daarop zijn woningen bij woonwkeenheden en bedrijventerreinen waar maximaal milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan. Daarnaast mag het niet binnen de invloedssfeer liggen van bedrijventerreinen waar een hogere milieucategorie is toegestaan.



Figuur 4.1 Zoneringskaart bedrijventerrein Zuidland. (bron: Wissing)

Om te bepalen welke milieucategorieën toegestaan zijn op het bedrijventerrein, wordt gebruik gemaakt van inwaartse zonering. In de volgende omschrijvingen wordt aangegeven hoe met verschillende type woningen wordt omgegaan ten opzichte van de milieuzonering.

Bedrijfswoningen

Direct grenzend aan bedrijfswoningen, zijn bedrijven uit maximaal categorie 3.1 van de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Bedrijven uit milieu categorie 3.2 zijn op een afstand van 30 meter toegestaan. Dit betekent dat bij de milieuzonering voor bedrijfswoningen met 2 afstandsmaten wordt afgeweken van de richtafstanden uit de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het afwijken van de richtafstanden ten opzichte van bedrijfswoningen wordt hier aanvaardbaar geacht, omdat de aanwezigheid van bedrijfswoningen binnen het plangebied in de regel een historisch gegroeide situatie betreft. Bovendien is wegbestemmen van de momenteel aanwezige bedrijfswoningen niet haalbaar of gewenst.

Reguliere burgerwoningen op het bedrijventerrein

Door de menging van de functies bedrijf, agrarisch en wonen is het gebied ter plaatse te categoriseren als gemengd gebied. Hierdoor kan met 1 afstandsmaat van de richtafstanden worden afgeweken. Dit houdt in dat direct aangrenzend aan de woningen op het bedrijventerrein bedrijven uit maximaal milieucategorie 2 van de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Bedrijven uit milieucategorie 3.1 zijn op een afstand van 30 meter toegestaan.

Reguliere burgerwoningen buiten het bedrijventerrein

Ten noordoosten van het plangebied is de woonkern Zuidland gelegen. De woonwijk wordt als rustige woonwijk beschouwd. In deze woonwijk is geen sprake van functiemenging. Daarnaast is tussen de woonwijk en het plangebied een duidelijke ruimtelijke afscheiding in de zin van de Kerkweg aanwezig. Ten opzichte van deze woningen dient de richtafstanden uit de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten dan ook gehanteerd te worden om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Daar waar de verschillende normen met elkaar overlappen, geldt de strengste norm. Als de afstand tot een bedrijfswoning bijvoorbeeld milieucategorie 3.1 toestaat, maar de afstand tot een rustige woonwijk slechts milieucategorie 2, geldt op het betreffende bedrijfsperceel daarmee een algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 2.

Bij het toekennen van de milieucategorieën wordt gelet op de nabijheid van de kern Zuidland, waardoor zware industriebedrijven op dit bedrijventerrein niet wenselijk zijn. Daarom zijn bedrijven met een milieucategorie 3.2 als hoogst toelaatbaar gesteld op dit bedrijventerrein. In figuur 4.1 is een afbeelding opgenomen van het plangebied. Hierin staat aangegeven waar welke milieucategorieën zijn toegestaan.

Omdat de milieuwetgeving in de afgelopen jaren ook strenger is geworden, kan het zijn dat bestaande bedrijven niet passen binnen de milieuzonering. Indien hier bij een bedrijf sprake van is, zal op de verbeelding een specifieke

aanduiding opgenomen worden. Middels die aanduiding wordt het specifieke gebruik positief bestemd. Uitsluitend de met de aanduiding aangegeven bedrijvigheid en de hoogst toelaatbare milieucategorie zijn hier toegestaan. Zoals aangegeven is op de verbeelding opgenomen waar welke milieucategorie is toegestaan. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is voorts aangegeven welke bedrijven binnen de zones zijn toegestaan. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

4.2.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuw juridisch-planologisch kader, dat gebaseerd is op het vigerende bestemmingsplan. Op de verbeelding is vastgelegd welke milieucategorie waar ten hoogste toelaatbaar is. Gelet op de omgeving en gelet op het feit dat hier sprake is van een bedrijventerrein met een relatief beperkte omvang, zijn ten hoogste bedrijven uit milieucategorie 3.2 toegestaan. Ten aanzien van bedrijven met een specifieke aanduiding kan omschakeling van het bedrijf naar een andere activiteit dan in de aanduiding is vermeld alleen plaatsvinden wanneer deze activiteit past binnen de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijfsactiviteiten. Bij bedrijfsbeëindiging of –verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid.

Bestaande bedrijfswoningen zijn daarnaast op de verbeelding aangeduid. Aan de noordwestzijde van het plangebied wordt een nieuw gedeelte van het bedrijventerrein beoogd. Hiervoor is eveneens met de milieuzonering vastgelegd met wat de hoogst toelaatbare milieucategorie is. Grote lawaaimakers en Bevi-inrichtingen worden binnen dit bestemmingsplan uitgesloten.

In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en worden de bestaande bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Wettelijk kader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- ▶ Bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
- ▶ Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou

verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het PR en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het GR.

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Sinds 1 januari 2011 is voor wat betreft buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden, wat onderdeel uitmaakt van de structuurvisie Buisleidingen. De gevolgen van eventuele buisleidingen in de omgeving van het plangebied staat nader uitgewerkt in paragraaf 4.4.

Plaatsgebonden risico

Het PR kent een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor nieuwe situaties. Binnen de PR 10^{-6} contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans, dat door een ramp bij een activiteit met gevaarlijke stoffen of met een vliegtuig, een groep mensen, die niet rechtstreeks bij de activiteit betrokken is, tegelijkertijd omkomt. Deze maat is niet gericht op een bepaalde specifieke locatie of op een individuele persoon. Groepsrisicoberekeningen beogen maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied.

Voor het groepsrisico zijn geen vaste waarde vastgelegd, allen oriënterende waarde: de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1.000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen echter een factor 10 lager dan voor inrichtingen.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

Conserverend bestemmingsplan en uitbreiding

Het voorliggend bestemmingsplan is grotendeels een consoliderend bestemmingsplan, waarbij een beperkte uitbreiding van het bedrijventerrein wordt beoogd in het noordwesten. Binnen de uitbreiding worden geen milieugevoelige objecten gerealiseerd. In het kader van externe veiligheid zijn binnen de uitbreidingslocatie, evenals op het bestaande bedrijventerrein, Bevi-inrichtingen uitgesloten.

4.3.2 Onderzoek

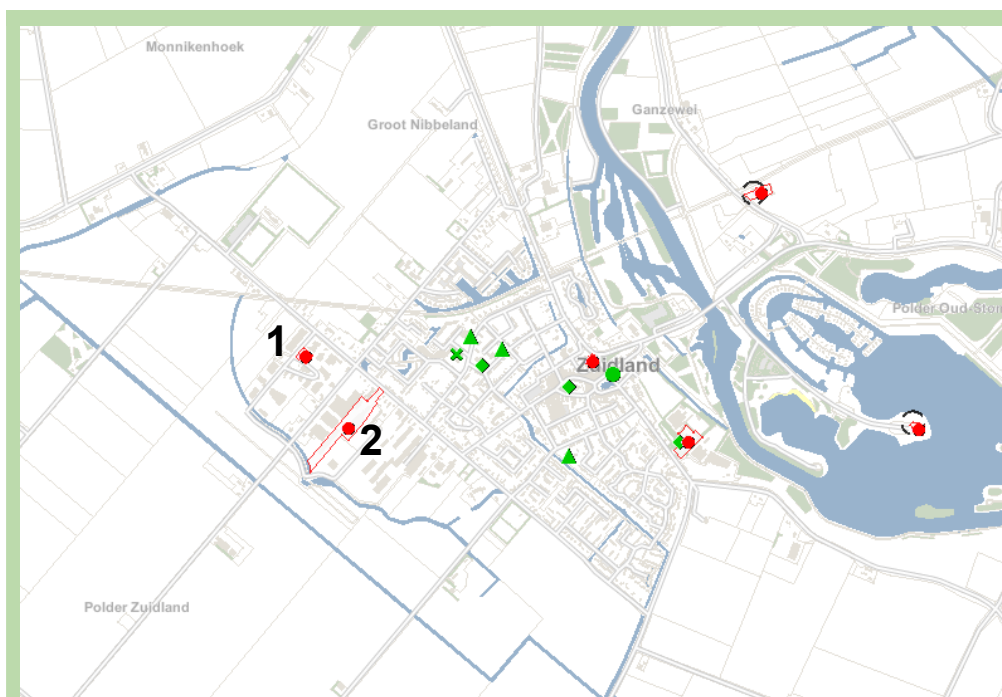
Inrichtingen binnen en buiten het plangebied

In figuur 4.2 staan de risicobedrijven in en rondom het plangebied weergegeven. De rode punten geven deze weer. De groene punten op de kaart staan voor kwetsbare objecten zoals scholen en tehuizen.

Op 8 juni 2010 is door DCMR een quickscan uitgevoerd van het bedrijventerrein, waarbij gekeken is naar de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein. In de quickscan wordt aangegeven dat binnen het plangebied twee locaties aanwezig zijn waar in relatie tot veiligheid rekening gehouden moet worden. Dit betreft een verkooppunt voor motorbrandstoffen aan de Scheijdelvweg 1 (locatie 1 op de kaart). Hier vindt overigens geen verkoop van lpg plaats, waardoor dit geen Bevi-inrichting is. Op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, editie 2009, wordt geadviseerd om een afstand te houden van 50 m ten opzichte van milieugevoelige functies.

De andere locatie betreft Plascoat Europe B.V., een kunststofverwerkend bedrijf aan de Meeuwenoordlaan 19 (locatie 2 op de kaart). Hier is sprake van opslag van meer dan 200 ton aan brandbare vaste stoffen. Voor deze locatie wordt geadviseerd om een afstand aan te houden in relatie tot veiligheid van minstens 50 m tot milieugevoelige functies, ook hier is geen sprake van een Bevi-inrichting. Door Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond wordt geadviseerd om bij (her)ontwikkelingen voorzieningen te treffen ten behoeve van zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten. Dit geldt voor een zone van 340 m tot Plascoat Europe B.V. De huidige ontwikkelingen liggen buiten deze zone. Bij de wijzigingsgebieden zal in daar in de toekomst rekening mee gehouden moeten worden.

De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein vindt plaats op een afstand van meer dan 340 m afstand ten opzichte van het bedrijf. Daarnaast worden hier geen (beperkt) milieugevoelige functies mogelijk gemaakt. Er is daarom geen sprake van een belemmering.



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Transport per weg, water en spoor

In het plangebied en in de omgeving van het plangebied zijn geen spoor-, water of autowegen gelegen waarover gevaarlijk transport plaatsvindt.

4.3.3 Conclusie

Zoals aangegeven worden in de regels Bevi-inrichtingen uitgesloten binnen het plangebied. Wel zijn er een tweetal bedrijven waar in relatie tot veiligheid rekening gehouden moet worden. Een tankstation en een kunststofverwerkend bedrijf, maar beide zijn geen Bevi-inrichtingen.

4.4 Kabels en leidingen

4.4.1 Wettelijk kader

Besluit Externe veiligheid Buisleidingen (Bevb)

Officieel het 'Besluit houdende milieu kwaliteits eisen externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen'. In dit besluit zijn de regels vastgelegd voor leidingexploitanten en de planologische verankering van buisleidingen in bestemmingsplannen. Het besluit wordt aangehaald als het Besluit externe veiligheid buisleidingen of als afkorting: Bevb.

Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voor gemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro. De Bevb geldt sinds 1 januari 2011 en vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991).

In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids- / bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaires. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor begrippen wordt ook verwezen naar de Handleiding externe veiligheid inrichtingen van Infomil (november 2006).

Het Bevb is van toepassing op:

- ▶ Hogedruk aardgasleidingen (vanaf de 16 bar).
- ▶ Brandstofleidingen voor de categorieën K1, K2 en K3 (inclusief brandstofleidingen van Defensie).
- ▶ Overige leidingen met gevaarlijke stoffen zoals aangewezen bij ministeriële regeling. Het betreft onder meer CO₂, buteen en chloor..

Het Bevb is niet van toepassing voor gasleidingen die deel uitmaken van het gasdistributienet onder de Gaswet (< 16 bar). Andere mogelijk planologisch relevante leidingen zoals elektriciteits-, afvalwater- en rioolwaterleidingen vallen niet onder het Bevb. Deze leidingen kennen geen waarden voor het PR en GR en zijn daarmee niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Ten slotte vallen leidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting niet onder het Bevb, tenzij de inrichting geen zeggenschap heeft over deze leidingen.

4.4.2 Onderzoek

Tussen Spijkenisse en Simonshaven lopen enkele buisleidingen, zowel aardolie- als aardgasleidingen. Deze buispartij ligt op ongeveer 2,8 km van het plangebied. Dit is op dermate ruime afstand, dat het plangebied niet in de invloedssfeer van de buisleidingen ligt. Daarnaast is tussen Zuidland en Oudenhorn een (aardgas) buisleiding gelegen. Deze buisleiding ligt op ongeveer 1,7 km afstand van het plangebied en vormt derhalve ook geen belemmering voor het plangebied. Binnen het plangebied of in de directe omgeving hiervan zijn geen andere planologisch relevante leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden. Er is geen sprake van overige planologisch relevante kabels of leidingen in of nabij het plangebied.

4.4.3 Conclusie

Het plangebied ligt niet in de invloedssferen van de buisleidingen die door het grondgebied van de gemeente Bernisse lopen. Het aspect Kabels en Leidingen vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavig bestemmingsplan.

4.5 Geluidshinder

4.5.1 Wettelijk kader

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader van het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Hierin is de bevoegdheid voor het verlenen van een hogere waarde gedecentraliseerd naar burgemeester en wethouders. Dat betekent dat het 'hogere waardebesluit' niet langer ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten hoeft te worden voorgelegd. Voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï stapt de wetgever nu over op de Europese dosismaat Lden (staat voor day-evening-night). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB).

Industrielawaai

Een industrieterrein is gezoneerd op basis van artikel 53 van de Wet Geluidhinder. Dit in verband met de aanwezigheid en/of toelaatbaarheid van bedrijven die volgens artikel 41 van de Wet Geluidhinder "in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken". Buiten een geluidszone mag de geluidsbelasting als gevolg van het betreffende industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Binnen de zone zijn woonbestemmingen en andere geluidsgevoelige bestemmingen slechts aanvaardbaar als de geluidsbelasting aan de gevel aan de wettelijke grenswaarden voldoet. Voor nieuwe geluidsgevoelige functies geldt een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Voor woningen is in bepaalde gevallen de vaststelling van hogere waarde tot 55 dB(A) mogelijk (uiterste grenswaarde).

Stiltegebied

Ten zuiden van de kern Zuidland en het bedrijventerrein is een gebied aanwezig dat op de provinciale kaarten is aangewezen als stiltegebied. Binnen dit gebied wordt een geluidswaarde van ten hoogste 40 dB nagestreefd. Activiteiten die de geluidsbelasting negatief beïnvloeden zijn niet zonder meer mogelijk in een stiltegebied.

Gebiedseigen geluiden, zoals die van de landbouw, zijn hiervan uitgesloten. Het dichtstbijzijnde punt van de uitbreiding ten opzichte van het stiltegebied ligt op een afstand van 1,5 km. Het overige deel van het bestaande bedrijventerrein ligt hier overigens ook tussen. De Verordening Ruimte stelt geen specifieke eisen aan afstanden die aangehouden zou moeten worden ten opzichte van stiltegebieden. Gelet op de afstand en de tussengelegen bedrijvigheid is de verwachting in ieder geval dat de uitbreiding geen invloed zal hebben op de aanwezige geluidswaarde.

4.5.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard en voorziet alleen in de uitbreiding van het bedrijventerrein in het noordwesten van het plangebied. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies gerealiseerd. Wel zullen de nieuw te realiseren bedrijven zorgen voor een toename van het wegverkeer. De belasting van deze toename op de bestaande woningen is onderzocht, tezamen met de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling. Enkele jaren geleden is een vergelijkbaar onderzoek uitgevoerd voor de uitbreiding van Harregat II en III. Uit dit onderzoek bleek dat de grenswaarden voor wegverkeerslawaaï niet zullen worden overschreden. Aangezien de onderzoeken gedateerd zijn, is er besloten, in overleg met DCMR, om voor dit bestemmingsplan een nieuw onderzoek te laten uitvoeren. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan. Op het bedrijventerrein wordt een nieuwe weg aangelegd, namelijk Harregatplein. Uit de berekening blijkt dat de bestaande woningen een geluidbelasting (Lden) zullen ondervinden van maximaal 37 dB. Dit is ruim lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De Wgh vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van deze weg en de daarmee voor de uitbreiding van het bedrijventerrein.

Voorts is gekeken naar de effecten op het bestaande wegennet. Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de bestaande wegen op de bestaande woningen in een autonome situatie als in de situatie na realisatie van de uitbreiding maximaal 60 dB(A) bedraagt. Door de uitbreiding neemt de geluidbelasting met maximaal 0,4 dB toe. Dit is een zeer geringe toename die niet waarneembaar is voor mensen. Onder normale omstandigheden zal namelijk pas een verschil gering waarneembaar zijn vanaf 3 dB en vanaf 5 dB is pas sprake van een duidelijk hoorbaar verschil.

Industrielawaai

Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk. Daarnaast is dit op dit bedrijventerrein ook geen sprake van een gezoneerd industrieterrein. Ook valt het plangebied niet binnen de geluidszone van een industrieterrein. Op het bedrijventerrein wordt rekening gehouden met geluid aan de hand van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, zie paragraaf 4.2. Een verdere toetsing naar dit aspect is derhalve

niet noodzakelijk. Bij toekomstige ontwikkeling van geluidgevoelige objecten moet in ieder geval met het eerder genoemde toetsingskader rekening worden gehouden.

4.5.3 **Conclusie**

Er worden geen geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Wel wordt er een verkeerslus aangelegd op het bedrijventerrein. Voor deze weg is een geluidsberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting van deze op bestaande woningen maximaal 37 dB zal bedragen. Dit ligt ruim onder de voorkeursgrenswaarde. Door de uitbreiding van het bedrijventerrein neemt de verkeersintensiteit toe op het bestaande wegennetwerk. Zowel in de autonome situatie als in de situatie na planrealisatie, bedraagt de geluidsbelasting maximaal 60 dB(A). Er is slechts sprake van een geringe toename van 0,4 dB. Dit verschil is niet waarneembaar voor mensen. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

4.6 **Luchtkwaliteit**

4.6.1 **Wettelijk kader**

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan, uitoefenen indien:

- ▶ De bevoegdheden / ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a).
- ▶ De concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheid per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1).
- ▶ Bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2).
- ▶ De bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c).

- Het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het besluit NIBM en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

4.6.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Alleen aan de noordwestzijde van het plangebied wordt de uitbreiding van het bedrijventerrein beoogd. Ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt gekeken naar toename van verkeersbeweging en de daarbij horende toename van het wegverkeerslawaaï.

Uit het onderzoek, dat is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan blijkt dat als gevolg van de uitbreiding een aantal extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) 985 bedraagt. Het aandeel middelzwaar en zware vrachtverkeer bedraagt hierbij 21%. De toename PM₁₀ bedraagt hier 0,57 µg/m³, de toename NO₂ bedraagt 3,07 µg/m³. Uit de worstcase-benadering blijkt dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit het 3%-criterium (ofwel 1,2 µg/m³) overschrijdt ten aanzien van de NO₂. Op basis hiervan is nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk.

Het aanvullende onderzoek naar de luchtkwaliteit is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan. In het onderzoek (kenmerk 20120231B.R01) wordt geconcludeerd dat het plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft die in betekenende mate is. De situatie na de uitbreiding van het bedrijventerrein voldoet echter ruim aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Hierdoor vormt het aspect luchtkwaliteit geen verdere belemmering voor de bestemmingsplanprocedure.

4.6.3 Conclusie

Door de toename van het extra aantal verkeersbewegingen blijkt dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit het 3%-criterium overschrijdt, waardoor de uitbreiding niet valt onder de regeling 'niet in betekenende mate'. Op basis hiervan is nader onderzoek noodzakelijk. Uit het aanvullende onderzoek blijkt dat er geen verdere belemmeringen zijn voor de procedure van dit bestemmingsplan.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Wettelijk kader

Verdrag van Malta

Als gevolg van het Verdrag van Malta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, is de Monumentenwet 1988 gewijzigd. Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, De Visie Erfgoed en Ruimte, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Structuurschema Groene Ruimte 2.

Visie Erfgoed en Ruimte

In de 'Visie Erfgoed en Ruimte' is door het rijk een visie gegeven over op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis, omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten. Naast de verantwoording ten behoeve van ontwikkelingen dient er met ingang van 2012 in ieder bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarde, ook in conserverende bestemmingsplannen. Dit is sinds 1 januari 2012 in het Bro opgenomen.

Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland hanteert het uitgangspunt dat op terreinen die voorkomen op de Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland en in gebieden die op de kaart archeologische waarden van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS-kaart) ten minste een redelijke tot grote kans op archeologische sporen hebben, archeologisch vooronderzoek in het kader van de planvoorbereiding dient plaats te vinden. Voor zover er onzekerheid bestaat over de precieze aanwezigheid van archeologische waarden, dient in het bestemmingsplan voor het bouwrijp maken een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden te worden gehanteerd. Het verlenen van een omgevingsvergunning wordt daarbij afhankelijk gesteld van de uitkomsten van nader archeologisch onderzoek en de belangenafweging op grond daarvan.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Bernisse onderschrijft de uitwerking van het "Verdrag van Malta": behoud van het archeologisch erfgoed waar mogelijk en documentatie waar nodig. Hierbij wordt aangesloten op het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het "Verdrag van Malta" is ontwikkeld. Bernisse heeft in 2008 een gemeentelijk archeologisch beleid vastgesteld, waarvan de Archeologische Waarden- en Beleidskaart een belangrijk instrument vormt. De kaart toont de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied en geeft aan hoe de gemeente Bernisse daarmee wenst om te gaan. In bestemmingsplannen worden voor de verschillende plangebieden het archeologisch beleid nader uitgewerkt.

Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele tientallen vindplaatsen uit de IJzertijd, de Romeinse tijd en de Middeleeuwen vanaf circa 1000 bekend. Vermoedelijk gaat het in werkelijkheid om een veelvoud van dergelijke vindplaatsen. Daarnaast is er het in de Late Middeleeuwen (na circa 1300) ontgonnen landschap met bijbehorende vaarten, sloten, wegen en dijken en de woonkernen Heenvliet, Geervliet, Abbenbroek, Zuidland, Simonshaven, Biert en Oudenhorn.

Binnen het grondgebied van de gemeente zijn op de Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland (2007) 27 terreinen van (zeer) hoge archeologische waarde aangegeven. Het grootste gedeelte van het gemeentelijk grondgebied van Bernisse wordt op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS), een van de beleidskaarten waaraan de provincie Zuid-Holland gemeentelijke bestemmingsplannen toetst, gekarakteriseerd als een gebied met een redelijk tot grote kans op archeologische sporen. Ook gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen komen binnen de gemeente voor.

Het doel van het gemeentelijk archeologisch beleid is om (1) te zorgen voor het ongeschonden behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden binnen een te ontwikkelen plangebied vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van dit onderzoek kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend (waarderend) archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

4.7.2 Onderzoek

Monumenten

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn twee rijksmonumenten aanwezig. De monumenten zijn op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' (cw). De gronden met deze aanduiding zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de aanwezige monumenten. Bescherming van de monumenten is verder gewaarborgd door de regelingen in de Monumentenwet 1988 (rijksmonumenten). Het betreft:

- ▶ Kerkweg 3 (Complex: woning, wagenschuur, karnhuis, hekwerk, hooiberg, schuur, schuur en pootaardappelschuur en is tevens een gemeentelijk monument);
- ▶ Kerkweg 7 (Boerderij, schuur en hek).

Cultuurhistorie

Naast de twee monumenten behoort een gedeelte, wat op de Cultuurhistorische Waardenkaart is aangeduid als 'historische dorpskern' voor een klein gedeelte tot het plangebied, zie figuur 4.3. Een gedeelte van het plangebied wordt op de welstandsbeleidskaart gewaardeerd met het welstandsniveau PLUS. Het betreft het gedeelte tussen de Langeweg, Kerkweg, Scheijdelveweg en Meeuwenoordlaan. Het historische lint van de Kerkweg zorgt voor deze cultuurhistorische waarde. Ook aan deze bebouwing langs de Kerkweg is het welstandsniveau PLUS toegekend.



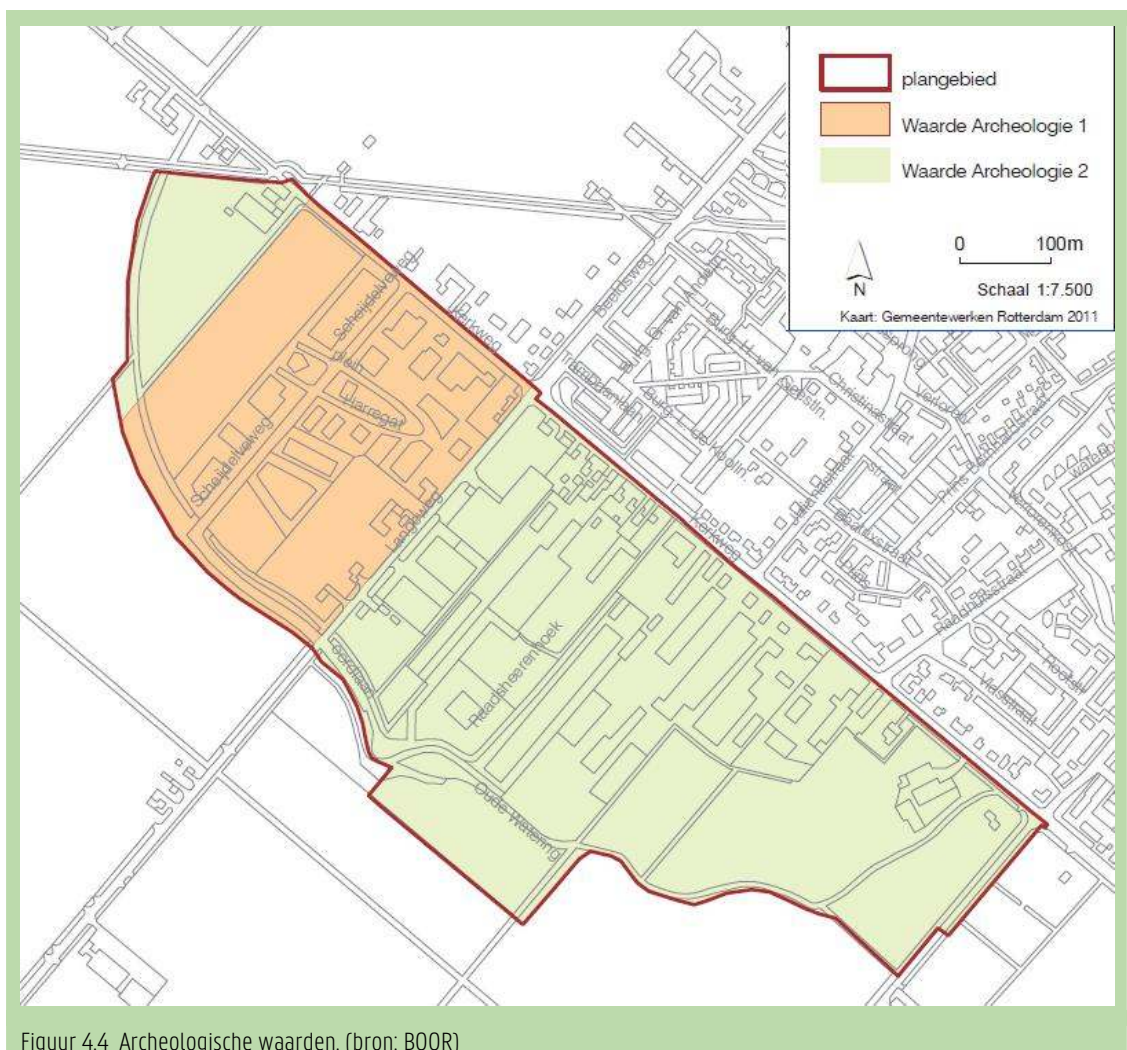
Figuur 4.3 Cultuurhistorische waardekaart. (bron: geo.zuid-holland.nl)

Binnen dit welstandsniveau wordt naast de criteria uit de BASIS toets ook getoetst op deelaspecten die te maken hebben met de gevelaanzichten en de belangrijkste detailleringen van het bouwwerk. Als kenmerk van de provinciaal toegekende waarde wordt aangegeven dat het een oude nederzetting is met een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Dit omdat de structuur van de gave monumentale bebouwing nog intact is. Ook de molenbiotoop van de Zuidlandse molen staat aangegeven op de kaart, maar de molenbiotoop valt niet binnen het plangebied.

Archeologische verwachting

In het bestemmingsplangebied zijn enkele vindplaatsen uit de Romeinse tijd bekend, waaronder tenminste een viertal vermoedelijke huisplaatsen. Vermoedelijk begint de bewoning in het plangebied al wat eerder, in de IJzertijd. Tevens zijn er aanwijzingen voor de aanwezigheid van waterbouwkundige werken in de vorm een dan (mogelijk met houten duikers). De zone met de bekende vindplaatsen zet zich buiten het bestemmingsplangebied in zuidwestelijke richting voort. Het gaat hier om bewoning aan een geul die van noordoost naar zuidwest het bestemmingsplangebied doorkruist. Het kan hier om dezelfde geul gaan waaraan ook de vindplaatsen uit de IJzertijd en de Romeinse tijd in de wijk Kreken van Nibbeland zijn gerelateerd. Een deel van deze zone met vindplaatsen wordt op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland aangegeven als een terrein van hoge archeologische waarde (Monument Nr. 14976). Vergelijkbare vindplaatsen zijn in het hele plangebied te verwachten. Ze zijn afgedekt door een kleipakket uit de Romeinse tijd en/of de Late Middeleeuwen, dat tenminste 80 cm dik is. Bewoningssporen uit de 10^e tot 13^e eeuw zijn in het hele plangebied eveneens te verwachten onder dit kleidek. Deze verwachting is gebaseerd op veldonderzoek dat is uitgevoerd door het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR, BOORrapporten 29) en door SOB Research (Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen, Bedrijventerrein Harregat 2, Zuidland, gemeente Bernisse; Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen, Bedrijventerrein Harregat 2 / Lokatie Kerkweg 49, Zuidland, gemeente Bernisse).

Op het kleidek kunnen zich sporen van bewoning en inrichting van het landschap (boerderijen, dijk) uit de periode vanaf het midden van de 15^e eeuw bevinden. De kans op het aantreffen ervan wordt echter klein geacht. De dijk is grotendeels afgegraven en op historische kaarten wordt pas vanaf de 18^e eeuw bebouwing langs de zuidkant van de Kerkweg aangegeven.



Figuur 4.4 Archeologische waarden. (bron: BOOR)

4.7.3 Aanbevelingen

Waarde - Archeologie - 1

Voor de zone met bekende vindplaatsen uit de (IJzertijd -) Romeinse tijd (Waarde - Archeologie - 1) geldt dat behoud van de archeologische waarden voorop staat. Voor het gebied geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden dieper dan 80 cm beneden maaiveld, ongeacht de oppervlakte. Reguliere agrarische bedrijfsvoering en werkzaamheden die samenhangen met het normale onderhoud en beheer van betreffende gebieden vallen buiten het vergunningvereiste.

Waarde - Archeologie - 2

Voor de rest van het plangebied (Waarde - Archeologie - 2) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 200 m² en die tevens dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld.

4.7.4 Conclusie

Archeologische verwachtingswaarden worden in het bestemmingsplan vastgelegd middels een dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 1 en – 2.. Voordat werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grondroerende activiteiten worden gepleegd, zal uit archeologisch onderzoek eerst moeten blijken of er sprake is van archeologische resten. De molen die in de nabijheid van het plangebied ligt, is niet van invloed. De molenbiotoop reikt niet over het plangebied.

4.8 Bodem

4.8.1 Wettelijk kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om de bodemkwaliteit te onderzoeken. Bij functiewijzigingen moet gekeken worden of de bodemkwaliteit voldoende is ten dienste van de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

De provincie hanteert als richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen in ieder geval het eerste deel van een verkennend bodemonderzoek moet worden verricht. Dit is het historisch onderzoek. Als uit dit onderzoek blijkt dat binnen de nieuwe bestemmingen sprake is geweest van een activiteit met een verhoogd risico op verontreiniging, dan is een volledig verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

4.8.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Aan de noordwestzijde van het plangebied wordt de uitbreiding van het bedrijventerrein beoogd. Voor deze gronden zijn in 2006 twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd in het kader van de ruimtelijke onderbouwingen Harregat II en Harregat III. Deze ruimtelijke onderbouwingen waren onderdeel van een vrijstellingsprocedure, ex artikel 19 lid van de oude WRO. Uit deze onderzoeken is gebleken dat de bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor het realiseren van een bedrijventerrein. Er is geen sprake van verdachte locaties waar nader onderzoek voor dient plaats te vinden. Sinds de bodemonderzoeken heeft er op deze gronden geen activiteiten plaats gevonden. Na overleg met DCMR wordt derhalve geconcludeerd dat geen verder verkennend bodemonderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

4.8.3 Conclusie

In de gronden van het uitbreidingsgebied van het bedrijventerrein zijn in eerdere onderzoeken geen verdachte verontreinigingen gevonden. Sinds de onderzoeken hebben zich op deze gronden geen activiteiten meer plaatsgevonden. Een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.9 Ecologie

4.9.1 Inleiding

Hoewel het grootste gedeelte van het plangebied conserverend is bestemd, wordt er in het noordwesten van het plangebied de uitbreiding van het bedrijventerrein beoogd. Voor deze ontwikkeling is verder onderzoek naar de invloeden op de flora en fauna uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoeksrapport overgenomen. In de bijlagen bij deze toelichting is vervolgens het onderzoek opgenomen.

4.9.2 Wettelijk kader

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Ffw) heeft als doel de populatie van het in het wild voorkomende soorten in stand te houden. Een ander doel van de Ffw is dat niet alleen de zeldzame soorten, maar alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust gelaten moeten worden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden:

- ▶ Door het verbieden van handelingen die de instandhouding van in het wild levende planten en dieren direct in gevaar zouden kunnen brengen.
- ▶ Kleine objecten of gebieden, die van groot belang zijn voor het voortbestaan van een bepaalde soort kunnen worden aangewezen als beschermd gebied respectievelijk beschermde leefomgeving.
- ▶ Een soort kan opgenomen worden op de Rode Lijst. Deze lijst heeft geen juridische status. Wel is juridisch vastgelegd dat de overheid zicht dient in te zetten voor de bescherming van deze soorten en het onderzoek daartoe bevordert.

Natuurbeschermingswet 1998

Voor de gebiedsbescherming vormt de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) het juridische kader. Onderzocht moet worden of de ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde gebieden (binnen en buiten het plangebied). De Nb-wet onderscheidt drie soorten gebieden:

- ▶ door de minister aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- ▶ door de minister aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- ▶ door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgebieden.

Vogel- en Habitatrichtlijnen

De Vogelrichtlijn beschermt vogelsoorten die zijn genoemd in Bijlage I van de richtlijn. De Habitatrichtlijn omvat naast de bescherming van planten en dieren in gebieden die worden aangeduid als Habitatgebied, ook de

bescherming van verschillende planten- en diersoorten op zich. De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn samengevoegd in "Natura 2000". Het plangebied valt niet binnen een Natura 2000 gebied; evenmin ligt een Natura 2000 gebied in de directe omgeving van het plangebied.

Beschermde natuurmonumenten

Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten handelingen te (doen) verrichten, die schadelijk kunnen zijn voor het natuurschoon, het landschap, de natuurwetenschappelijke waarde, de dieren en de planten in deze gebieden. In voorbereiding van een bestemmingsplan wordt nagegaan of de Nb-wet de uitvoering van het plan in de weg staat. Dit zal zich voordoen, wanneer de uitvoering van het plan tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning zal worden verkregen.

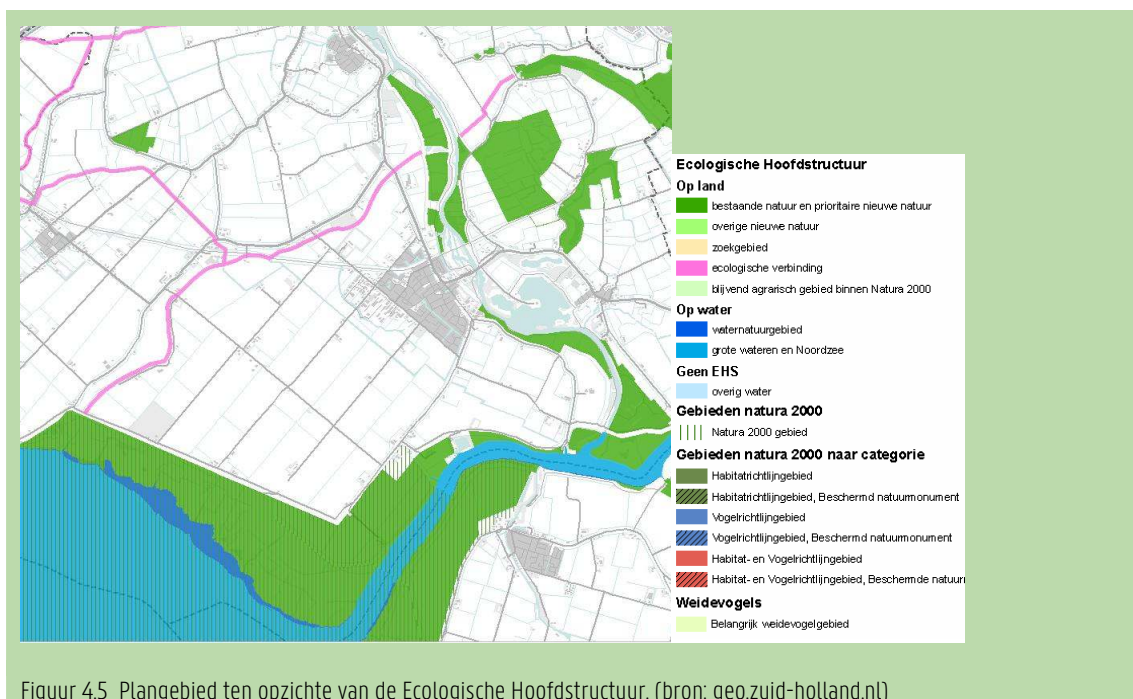
Ecologisch hoofdstructuur

Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) heeft in 1990 de EHS geïntroduceerd. De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee een grote aantalsoorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Provinciaal is de Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) vastgelegd middels de Verordening Ruimte. In onderstaand onderzoek wordt bekeken of in de directe omgeving van het plangebied sprake is van een (P)EHS.

4.9.3 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of Natura 2000-gebied. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). In de ruime omgeving liggen wel enkele van deze gebieden die behoren tot de PEHS, zie figuur 4.5. In het zuiden bevindt zich het Haringvliet, maar dit ligt op een afstand van 2,5 km. Gelet op de afstand tot het plangebied, is het ver genoeg af om verder geen rekening mee te houden. Gebiedsbescherming komt derhalve in deze paragraaf niet meer aan de orde.



Figuur 4.5 Plangebied ten opzichte van de Ecologische Hoofdstructuur. (bron: geo.zuid-holland.nl)

Soortenbescherming

Het onderhavige bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard. In de noordwestelijke hoek wordt de uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk gemaakt. Om de invloed van de uitbreiding op de flora en fauna te bepalen is er een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Uit het onderzoek blijkt dat de vegetatie binnen en langs het plangebied geschikte nestlocaties kunnen vormen voor vogelsoorten zoals de bosrietzanger, fitis en rietzanger. Op de kalere gedeelten van Harregat III kunnen soorten als de kievit, scholekster of de gele kwikstaart broeden. Daarnaast kan het plangebied worden gebruikt als foerageergebied voor in de omgeving verblijvende vleermuizen, zoals de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. De waterloop kan gebruikt worden om te foerageren of als vliegroute. In de naastgelegen waterloop kunnen beschermde soorten als de kleine modderkruiper en bittervoorn voorkomen.

Indien de broedmogelijkheden (vegetatie) buiten het broedseizoen wordt verwijderd, zullen er geen overtredingen van de Ffw plaatsvinden met betrekking tot broedvogels.

Voor de mogelijk binnen de plangebieden aan te treffen algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. Bij werkzaamheden met betrekking tot de naastgelegen waterloop dient in het kader van de zorgplicht rekening te worden gehouden met de seizoensactiviteiten van amfibieën en vissen.

In onderstaande tabel is een samenvatting opgenomen van de te verwachten verstoring en de te nemen vervolgstappen. Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Ffw ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet aan de orde.

Soortgroep		Ingrep verstoring	Nader onderzoek	Overtreding FF-wet	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	nee	nee ¹	niet aan de orde, mits het verwijderen van nestgelegen- heden buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	nee	nee	nee	mits de waterloop Harregat onverlicht blijft
	vliegroutes	nee	nee	nee	mits de waterloop Harregat onverlicht blijft
Overige zoogdieren	algemeen	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
	noordse woelmuis	nee	nee	nee	
Amfibieën		mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Reptielen		nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Libellen		nee	nee	nee	-
Dagvlinders		nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	-

Figuur 4.6 Overzicht te verwachten verstoring en te nemen vervolgstappen.

4.9.4 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het bedrijventerrein. Hiervoor is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de vegetatie binnen het plangebied gebruikt kan worden door broedvogels. Mits de vegetatie wordt verwijderd buiten het broedseizoen is er geen sprake van overtreding van de Ffw. Er is geen noodzaak tot het aanvragen van een ontheffing van de Ffw, artikel 75c.

Mocht een andere locatie binnen het plangebied in de toekomst worden (her-)ontwikkeld, zal aanvullend flora- en faunaonderzoek moeten plaatsvinden. Dit geldt ook voor de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

4.10 Water

4.10.1 Wettelijk kader

Bij besluiten in het kader van de Wro is het van belang een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding op te nemen. Dit is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta die verantwoordelijk is voor het waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerders over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Relevante nota's zijn opgesteld op diverse overheidsniveaus, maar zijn vertaald in het waterschapsbeleid. Het beleid van het waterschap wordt derhalve nader behandeld.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2009) staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

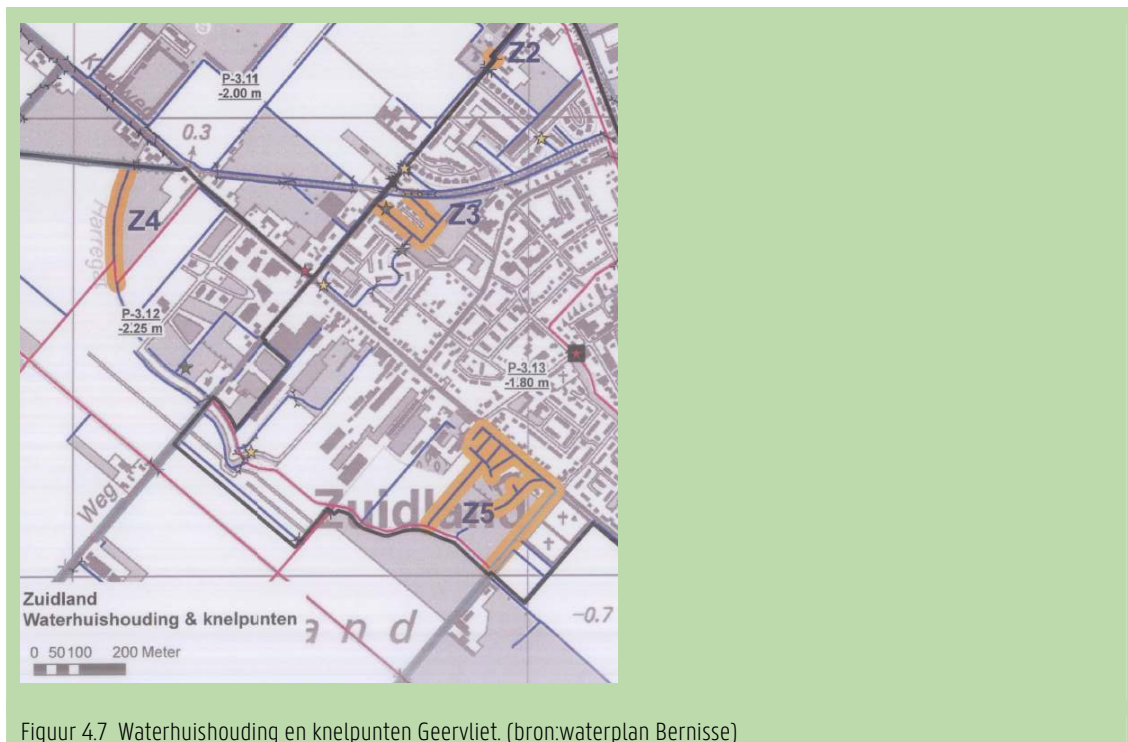
Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 250 m² of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van een toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt. De voorkeur gaat hierbij uit naar compensatie binnen het plangebied of het gebied waar de verharding toeneemt. Ook voor overige werkzaamheden welke het belang raken van het Waterschap, moet op grond van de Keur een ontheffing worden aangevraagd bij het waterschap.

Gemeentelijk beleid

Waterplan gemeente Bernisse 2009

Doel van het waterplan is het creëren van een robuust en veerkrachtig watersysteem in de gemeente Bernisse. Het waterplan richt zich vooral op het oplossen van knelpunten en het benutten van kansen in het watersysteem in en

rond de kernen van de gemeente Bernisse. De kern Zuidland bestaat meerdere peilgebieden. In het waterplan worden per kern enkele knelpunten met bijbehorende oorzaken en maatregelen benoemd. In figuur 4.7 staan deze aangeduid. Nabijgelegen knelpunten zijn Z4 en Z5.



Figuur 4.7 Waterhuishouding en knelpunten Geervliet. (bron:waterplan Bernisse)

Knelpunt	Oorzaak	Maatregel
<u>[Z4]</u> Een slechte doorstroming in de voormalige kreek gelegen tussen de hoek van het Trambaanpad en de Scheijdelveweg. De ecologische waterkwaliteit is hier gewaardeerd als goed en de oeverecologie als matig.	Deze watergang is doodlopend. De watergang eindigt bij het Trambaanpad en sluit niet aan op de watergang langs de Kerkweg.	De doodlopende kreek bij dit knelpunt zal worden verbonden met de watergang langs de Kerkweg. Onder de Kerkweg door komt een duiker te liggen naar de watergang aan de andere zijde van de weg. Ten noorden van het Trambaanpad wordt een klepstuw aangelegd.
<u>[Z5]</u> Een slechte ecologische waterkwaliteit in de omgeving van de Kerkweg. De oeverecologie is hier matig.	Inspectie ter plaatse heeft aangetoond dat er twee duikers boven het waterpeil liggen en in één dam geen duiker aanwezig is. Hierdoor vindt er geen doorstroming plaats.	In die dammen moeten nieuwe duikers worden aangelegd. De hoogteligging moet worden afgestemd op het polderpeil van NAP -1,80 m.

Conclusie

Het eerst genoemde knelpunt, Z4, is inmiddels opgelost. Daarnaast hebben de bovengenoemde knelpunten en bijbehorende maatregelen geen directe invloed op het bestemmingsplan. De gemeente Bernisse is voornemens op om vanaf 2011 de maatregelen uit te gaan voeren.

Naast het beleid van het waterschap heeft ook de gemeente Bernisse beleid ontwikkeld op het gebied van de waterhuishouding. In dit kader zijn met name het gemeentelijk Waterplan en het Rioleringsplan 2007 – 2011 van belang. In deze beleidsstukken is het beleid opgenomen voor het beheer van het bestaande water en is aangegeven aan welke voorwaarden nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan zowel het beleid van het waterschap als ook het beleid van de gemeente Bernisse.

4.10.2 Onderzoek

Huidige situatie

Het plangebied ligt bij veel oppervlakte water in de buurt gesitueerd. De Bernisse en de Stompaardse plas liggen niet ver oostelijk van het plangebied en enkele kilometers ten zuiden van het plangebied ligt de Haringvliet. Binnen dit bestemmingsplan wordt in de noordwestelijke hoek een uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk gemaakt. Ter compensatie van de toename in verharding voor de verschillende deelprojecten van het bedrijventerrein Harregat (I, II en III) is reeds de waterloop Harregat verbreed. Compensatie heeft derhalve al plaatsgevonden.

In het overige gebied is sprake van een bestaand bebouwd gebied dat gedeeltelijk verhard is door bebouwing en straatverharding. Ook bevinden zich enkele groenvoorzieningen en agrarische gronden binnen het plangebied. Het plangebied is gelegen binnen twee peilgebieden, namelijk 3.12 en 3.13. Binnen deze peilgebieden wordt een streefpeil aangehouden van respectievelijk NAP -2,25 m en -1,80 m.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied zijn enkele watergangen aanwezig. Deze watergangen zijn zichtbaar op figuur 4.7. Voor de watergang die aan de zuidwestkant op enkele plaatsen de plangrens vormt is de bestemming 'Water' opgenomen. De watergang ligt voor een groot gedeelte langs de Meeuwenoordlaan. In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan maakt een uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk. Ten behoeve van de uitbreiding zijn door het waterschap reeds vergunningen afgegeven. Deze waren vergund op basis van de eerder opgestelde ruimtelijke onderbouwingen Harregat II en Harregat III, ex artikel 19 lid 1 van de oude WRO. Op basis hiervan heeft compensatie plaats gevonden door de verbreding van de watergang Harregat. Voor overige toekomstige

ontwikkelingen zal per keer gezien moeten worden in hoeverre compensatie vanwege toename in verharding noodzakelijk zal zijn.

In het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt om de bestemming Agrarisch te wijzigen naar de bestemming Bedrijf – 2. Omdat door de wijziging van de bestemming het verhard oppervlak kan toenemen is watercompensatie noodzakelijk. Watercompensatie kan niet op het perceel zelf plaatsvinden, maar daar wordt in voorzien binnen hetzelfde peilvak, namelijk op perceel sectie B1042.

Mocht in de toekomst nog andere ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dan is op basis van het waterschapsbeleid het uitgangspunt, dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Hierbij wordt gedacht aan het voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit kan gedaan worden door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak naar locaties waar sprake is van open water. Daarnaast is het bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen de bedoeling om de toename van het verharde oppervlak of het dempen van open water te compenseren. Tot slot dient ter voorkoming van diffuse verontreinigingen gebruik gemaakt te worden van duurzame, niet uitlogbare materialen (geen koper, lood, PAK's-houdende materialen en zink).

Aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel is alleen mogelijk nadat bij het Waterschap, op basis van de Keur, een watervergunning is aangevraagd. Ook is in de Keur geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht moet worden genomen. Zonder toestemming van het Waterschap is bouwen en opslag binnen de beschermingszones niet toegestaan.

4.10.3 Conclusie

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein zijn reeds compenserende maatregelen getroffen. Het overige gebied van het bedrijventerrein is consoliderend vastgelegd. In geval van toekomstige ontwikkelingen zal in het kader daarvan bekeken moeten worden of compensatie noodzakelijk is. Daarnaast is inmiddels het genoemde knelpunt Z4 opgelost dat direct aan het uitbreidingsgebied grenst. Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat door vaststelling van dit bestemmingsplan geen negatieve gevolgen te verwachten zijn voor het waterhuishoudkundige stelsel.

4.11 **Vormvrije Milieueffectrapportage**

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een ruimtelijke procedure planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag, bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of er sprake kan zijn van nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- ▶ de kenmerken van de projecten;
- ▶ de plaats van de projecten;
- ▶ de kenmerken van potentiële effecten.

Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een bedrijventerrein mogelijk. De uitbreiding van het bedrijventerrein is onder te brengen als activiteit die voorkomt op de lijst van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., namelijk D11.2 Stedelijk ontwikkelingsproject. De oppervlakte van de uitbreiding bedraagt circa 2,6 ha. Het plan overschrijdt hiermee niet de richtwaarden (voorheen drempelwaarden) zoals genoemd in D11.2, een oppervlakte van 100 ha of meer of bij een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Hierdoor is de uitbreiding van het bedrijventerrein niet op voorhand m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Ondanks dat het plan onder de richtwaarden zit, moet worden nagegaan of er toch aanleiding bestaat voor een m.e.r.-beoordeling. Dit vloeit voort uit het gewijzigde Besluit m.e.r. die per 1 april 2011 in werking is getreden. Deze herziening was onder meer nodig om uitvoering te geven aan een uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Volgens deze uitspraak dient een activiteit niet enkel te worden getoetst aan de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., maar moet ook acht worden geslagen op andere factoren als bedoeld in Bijlage III van richtlijn 85/337/EEG die aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van een milieueffectrapportage.

Omdat het plan onder de richtwaarden van de D-lijst valt kan worden volstaan met een procedureel eenvoudige m.e.r.-beoordeling die volledig opgaat in deze bestemmingsplanprocedure. De beoordeling is overigens vormvrij.

Conclusie

Op grond van gedane onderzoeken zoals opgenomen in dit hoofdstuk kan worden geconcludeerd dat de kenmerken van het bouwvoornemen in relatie tot het plangebied niet leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Ter bescherming van mogelijke archeologische waarden zijn dubbelbestemmingen opgenomen binnen het plangebied. Voorafgaand aan de realisatie van de uitbreiding zal eerst nog worden onderzocht of er archeologische

sporen aanwezig zijn. Voorts blijkt uit berekeningen dat door de toename van het aantal verkeersbewegingen geen sprake is van een ontwikkeling die 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Uit aanvullend onderzoek blijkt dat de situatie na de uitbreiding van het bedrijventerrein ruim voldoet aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan heeft derhalve geen effecten van betekenis ten aanzien van bodem, lucht en veiligheid.

Omdat geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten als gevolg van het plan is een m.e.r.(-beoordeling) niet nodig. Daar komt bij dat de onderzoeken, zoals deze in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, vergelijkbare informatie geven over milieueffecten als in een MER aan de orde zou komen. Een MER zal derhalve geen nieuwe informatie over belangrijke milieueffecten opleveren en daarmee geen toegevoegde waarde hebben voor dit bestemmingsplan.

Gezien de relatief beperkte gevolgen voor het milieu en de constatering dat een m.e.r.-procedure niet tot een meerwaarde leidt in de besluitvorming voor dit project, kan worden geconcludeerd dat er geen aanleiding is voor het doorlopen van een m.e.r.-(beoordelings)procedure.

4.12 Duurzaamheid

Duurzaamheid

Duurzaamheid reikt verder dan milieu alleen. Duurzaamheid is onlosmakelijk verbonden met een combinatie van sociaal-culturele, ecologische en economische waarden. Velen erkennen dat duurzaamheid ook economische winst kan opleveren; duurzaamheid loont! Maar ook sociaal heeft duurzaamheid een belangrijke betekenis.

Een inmiddels breed geaccepteerde indeling van duurzaamheid is de Triple P-Benadering gebaseerd op de pijlers:

- ▶ People - sociale duurzaamheid;
- ▶ Planet - fysieke duurzaamheid;
- ▶ Prosperity - economische duurzaamheid.

Sociale duurzaamheid richt zich op de kwaliteiten, zoals sociale veiligheid, de leefbaarheid van de omgeving, gezondheid en de betrokkenheid van bewoners.

Fysieke duurzaamheid heeft een rechtstreeks verband met de milieuproblematiek, zoals geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Naast de klassieke milieuthema's moet er ook aandacht zijn voor thema's als verlies aan biodiversiteit, klimaatsverandering en aantasting van de leefomgeving. Het gaat hier om milieukwaliteiten, zoals energie, ecologie, water en verkeer.

Economische duurzaamheid heeft betrekking op de aanwezigheid van voorzieningen, werkgelegenheid en inkomensdifferentiatie. Hierbij wordt bijgedragen aan het functioneren van de leefomgeving.

De essentie van duurzaamheid in het bedrijventerrein Zuidland is een evenwichtige integrale implementatie van de bovengenoemde kwaliteitsaspecten.

Sociale duurzaamheid

Beleidsnotitie economie

"Het in kaart brengen van de verschillende economische beleidsthema's en daarmee de kansen die gemeente Bernisse op economisch gebied heeft. Zodat op de langere termijn het ondernemersklimaat en vestigingsklimaat in stand gehouden kan worden, dan wel verbeterd kan worden."

In de beleidsnotitie staat vermeld dat het bedrijventerrein Harregat te maken heeft met leegstand, problemen op het gebied van veiligheid en volgens de ondernemers te weinig sociale cohesie. Na een SWOT analyse heeft de gemeente de volgende beleidslijn opgesteld, "Gemeente Bernisse zet in op behoud en ontwikkeling van sterke werklocaties en bedrijventerreinen". Bij deze beleidslijn zijn ook enkele actiepunten benoemd:

- ▶ Ondernemers informeren en adviseren over gemeentelijk beleid met betrekking tot lokale bedrijventerreinen.
- ▶ Ruimte creëren voor toekomstig bedrijvigheid.
- ▶ Versterken kwaliteit huidige omgeving bedrijventerreinen.
- ▶ Inspelen op kansen Maasvlakte II.
- ▶ Gemeente Bernisse zet in op intensieve samenwerking met regionale gemeenten.
- ▶ Vergroten en versterken regionale samenwerking.
- ▶ Ondernemers informeren en adviseren over gemeentelijke inzet met betrekking tot samenwerking.
- ▶ Benutten kansen subsidies.
- ▶ Gemeente Bernisse zet in op meer contact met ondernemers, zowel lokaal als regionaal.
- ▶ Vergroten en versterken samenwerking.
- ▶ Ondernemers informeren en adviseren over gemeentelijk beleid met betrekking tot bedrijvigheid.
- ▶ Ondernemers daar waar mogelijk faciliteren.

Fysieke duurzaamheid

Geluid

De regelgeving over geluidshinder is te vinden in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh voorziet in een zonering van wegen en stelt eisen aan de geluidsbelasting binnen de zones rond en langs die wegen.

Nabij het plangebied liggen wegen die volgens de Wgh een geluidszone hebben. Binnen deze geluidszone moet voor geluidsgevoelige bestemmingen worden getoetst aan de grenswaarden van de Wgh. Geluidsgevoelige bestemmingen zijn onder meer woningen en scholen. Voor dit bestemmingsplan is de ontwikkeling van Harregat II

en III van invloed op de geluidhinder ten opzichte van bestaande woningen. Hiervoor is een geluidsonderzoek uitgevoerd. In paragraaf 4.5 is dit verder uitgewerkt.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) van kracht geworden. Tegelijk met deze wet is ook het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) van kracht geworden, samen met de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

Het Besluit en de Regeling stellen dat ruimtelijke ontwikkelingen die minder dan 3% van de geldende grenswaarden uit bijlage 2 van de wet bijdragen aan de concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijn stof (PM₁₀) geacht worden niet in betekenende mate bij te dragen aan de luchtverontreiniging. De situatie na de uitbreiding van het bedrijventerrein voldoet ruim aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Hierdoor vormt het aspect luchtkwaliteit geen verdere belemmering voor de bestemmingsplanprocedure.

Externe veiligheid

Bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen is het van belang dat rekening wordt gehouden met het aspect externe veiligheid.

Binnen het plangebied bevinden zich 2 locaties waar in relatie tot veiligheid rekening gehouden moet worden. Dit betreft een verkooppunt voor motorbrandstoffen aan de Scheijdelvweg 1. De andere locatie betreft een kunststofverwerkend bedrijf aan de Meeuwenoordlaan 19. Voor beide locaties wordt geadviseerd om een afstand aan te houden in relatie tot veiligheid van minstens 50 m tot milieugevoelige functies. Beide locaties betreffen geen Bevi-inrichting. In paragraaf 4.3 is dit verder uitgewerkt.

Afvalwater

De te ontwikkelen deelgebieden Harregat II en III sluiten aan op het bestaande rioleringsstelsel van Zuidland. Dit zal worden gedaan met de aanleg van een gescheiden riolering. Waar mogelijk wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater om het rioolstelsel te ontlasten. Ook wordt in het kader van de bescherming van de bodem- en waterkwaliteit het gebruik van zink en koper op daken niet toegestaan en wordt er geen gebruik gemaakt van verzinkt straatmeubilair.

Verkeer

Het plangebied Bedrijventerrein Zuidland ligt direct aan de Kerkweg, waar een bushalte aanwezig is. Het verkeersnetwerk is deels bestaand en wordt uitgebreid met het Harregatplein richting het noordwesten. Er is een

functioneel onderscheid tussen de doorgaande wegen, de hoofdontsluitingsweg en de aftakkingen op de bedrijfsperven. Het auto(vracht)verkeer wordt zo snel mogelijk uit de kern geleid.

Energie

Voor de nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen zal worden voldaan aan de gestelde energieprestatiecoëfficiënt (EPC) voor utiliteitsbouw. Deze norm verschilt per gebouw en volgt uit het geldende bouwbesluit.

Materiaalgebruik op woningniveau

In het beeldkwaliteitsplan is niet expliciet benoemd dat er gebruik dient te worden gemaakt van duurzame materialen, maar vanzelfsprekend zullen er geen milieubelastende materialen worden toegepast, zoals eerder aangegeven is het gebruik van koper en zink niet toegestaan.

Biodiversiteit

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of Natura 2000-gebied. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Voor de te ontwikkelen deelgebieden Harregat II en III wordt een recente ecologische verkenning uitgevoerd. In paragraaf 4.9 is dit verder uitgewerkt.

Economische duurzaamheid

Het plangebied is grotendeels conserverend. Aan de noordwestzijde van het plangebied wordt de uitbreiding van het bedrijventerrein beoogd. De gemeente is zelf grotendeels eigenaar van deze gronden. Binnen het plangebied bevinden zich nog twee exploitanten. Met deze partijen is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin het kostenverhaal is geborgd voor de ontwikkeling van de betreffende gronden. In de overeenkomst is opgenomen dat de omslagheffing door deze partijen wordt betaald binnen afgesproken termijnen. Met de ontwikkeling van de nabijgelegen woonwijk Kregen van Nibbeland wordt er extra draagvlak gecreëerd voor het bedrijventerrein en daarbij kan de uitbreiding van het bedrijventerrein zorgen voor extra werkgelegenheid.

hoofdstuk 5 **Juridische planbeschrijving**

5.1 Plansystematiek

In dit bestemmingsplan wordt gestreefd naar de juridische verankering van de bestaande ruimtelijke situatie binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is opgesteld als een globaal gedetailleerd plan. Er wordt namelijk voorzien in enige mate van flexibiliteit, zodat kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden niet meteen tot wijziging van het bestemmingsplan zullen leiden. Hierdoor ontstaat de ruimte om beter in te kunnen spelen op de dan bestaande behoefte. Anderzijds is het plan wel gedetailleerd, in die zin dat vastgelegd is in de verbeelding waar welke functies toegestaan zijn en waar hoofdgebouwen gerealiseerd zijn.

Binnen het bestemmingsplan is daarnaast sprake van een ontwikkelingsgebied in het noordwesten van het plangebied. Op deze gronden wordt de uitbreiding van het bedrijventerrein beoogd. Het beoogd gebruik wordt in dit bestemmingsplan juridisch-planologisch verankerd. Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied enkele wijzigingsgebieden. Enkele zijn vanuit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Dit betreft bestaand recht, waar nog uitvoering aan kan worden gegeven. Andere wijzigingsgebieden zijn opgenomen om de bestemming Tuin of Agrarisch te wijzigen naar een bedrijfsbestemming. De wijzigingen passen binnen het karakter van het plangebied.

In dit bestemmingsplan 'Zuidland Bedrijventerrein' wordt gebruikgemaakt van de landelijke richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Hierin zijn verplichtingen opgenomen ten aanzien van de opbouw en presentatie van het bestemmingsplan. De landelijke richtlijn SVBP is opgenomen in de Wro. Daarnaast geldt per 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wet introduceert nieuwe begrippen voor bestaande instrumenten, zonder deze (ingrijpend) inhoudelijk te wijzigen.

De planregels zijn opgedeeld in 4 hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de inleidende regels gegeven. In het tweede hoofdstuk is de bestemmingsregeling gegeven die gelden voor het plangebied. In hoofdstuk 3 zijn vervolgens de algemene regels opgenomen. Tot slot staan in hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. In de onderstaande paragrafen wordt per artikel uiteen gezet wat de functie van het artikel is binnen het bestemmingsplan.

5.2 De bestemmingen

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte- en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 - Agrarisch

Van oudsher zijn binnen het plangebied agrarische gronden aanwezig. De gronden worden langzaam aan getransformeerd naar een bedrijventerrein. Op enkele percelen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar Bedrijf, zie artikel 18. Voor andere percelen blijft deze bestemming gehandhaafd.

De agrarische gronden zijn algemeen bestemd voor opengrondse tuinbouw, akkerbouw en grondgebonden extensieve veehouderij. Ondergeschikte voorzieningen zoals verhardingen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn binnen de bestemming eveneens toegestaan. Daar waar een aanduiding 'glastuinbouw' is opgenomen, is ook glastuinbouw toegestaan. Voorts is er sprake van landschapselementen binnen het agrarische gebied. Hiervoor is een aanduiding opgenomen ter bescherming van opgaande beplanting en bos. Binnen de bestemming is sprake van cultuurhistorische waarden. Deze elementen zijn nader aangeduid met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

In de bouwregels is vervolgens geregeld wat en hoeveel er binnen de bestemming gebouwd mag worden. Gebouwen, kassen en overkappingen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Voor kassen geldt daarbij wel dat deze uitsluitend gebouwd mogen worden ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'. Voorts is geregeld dat per bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan, behalve op die gebieden waar een aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen.

Voor bouwwerken, geen gebouwen/kassen/overkappingen zijnde, is een speciale bouwregeling opgenomen. Er is namelijk bepaald dat deze binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Het gaat hier onder andere om voedersilo's en bijvoorbeeld een paardrijbak. Buiten het bouwvlak mogen alleen erf- en terreinafscheidingen worden gerealiseerd.

Artikel 4 en 5 - Bedrijf – 1 en 2

Gebruiksmogelijkheden en milieuzonering

De deelgebieden Harregat I, II en III worden bestemd als Bedrijf – 1. Het gaat hier dan om de al gerealiseerde bedrijven alsook de nog te ontwikkelen gronden. De bestemming Bedrijf – 2 is opgenomen voor het oudere deelgebied binnen het bestemmingsplan (Kerkweg). Voor dit gebied is van oudsher sprake van iets afwijkende bouwregeling dan het gebied dat nu bestemd is als Bedrijf – 1. In hoofdlijnen zijn de regelingen verder identiek.

Binnen deze bestemmingen zijn bedrijven toegestaan uit verschillende milieucategorieën. De bestemmingen zijn opgedeeld in verschillende zones waarbinnen bepaalde bedrijfscategorieën worden toegestaan. De zones zijn bepaald op basis van de VNG-publicatie Bedrijven- en milieuzonering. In feite geldt hier dat hoe verder een terrein is afgelegen van een milieugevoelige functie (zoals een woning), de hoger de toegestane milieucategorie is. Hierbij is milieucategorie 3.2 als maximum gesteld op het bedrijventerrein. Zie paragraaf 4.2 voor een uitgebreide beschrijving.

In aanvulling op de bedrijfsmogelijkheden is het in lijn met provinciale regeling ook toegestaan om kleinschalige zelfstandige kantoren op te richten met een maximale bruto vloeroppervlak van 1.000 m². Functies die niet passen binnen de toegestane categorieën of een afwijkende functie betreffen, zijn alsnog mogelijk gemaakt door het opnemen van een aanduiding.

De toelaatbaarheid zoals deze hierboven is beschreven, betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De standaard 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' (SvB) geeft namelijk een vrij grove indeling van hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze, minder hinder veroorzaakt dan in de Standaard SvB is verondersteld. In dat geval kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de algemene toelaatbaarheid. Op die manier kan een dergelijk bedrijf voor de desbetreffende activiteit toe worden gelaten. Dit geldt alleen voor bedrijven uit maximaal één categorie hoger dan de in het bestemmingsplan toegestane categorie.

De moderne bedrijfsvoering en beveiliging vereisen in het algemeen niet meer dat er continu (toezichthoudend) personeel aanwezig is. Bovendien leidt de aanwezigheid van bedrijfswoningen tot onnodige beperkingen omtrent de toelaatbaarheid van bedrijven op het bedrijventerrein. De bouw van een bedrijfswoning betekent dat er in de naaste omgeving alleen lichte bedrijven kunnen worden toegestaan.

Bouwmogelijkheden

In de regels is vervolgens aangegeven hoeveel en hoe hoog gebouwd mag worden op een bouwperceel. Gebouwen en overkappingen moeten binnen het bouwvlak gebouwd worden, waarbij een maximale bebouwingspercentage van 80% geldt. Op de kaart is aangegeven tot welke hoogte er gebouwd mag worden. Voorts is ook op de kaart aangegeven waar bedrijfswoningen mogen staan. In de bouwregels is vervolgens aangegeven, wat de inhoud van een bedrijfswoning is en hoeveel er aan bijgebouwen gebouwd mag worden.

Voor buitenopslag is een aparte regeling opgenomen. Hierbij is geregeld dat achter de voorgevelrooilijn de stapelhoogte van goederen ten hoogste 1 meter bedraagt. Achter de achtergevelrooilijn bedraagt dit 2 meter, maar dan moet dit wel met groen zijn ingepast. Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mag hiervan af worden geweken, waarbij ter plaatse opslag voor de voorgevelrooilijn wordt toegestaan.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken door een hogere stapelhoogte toe te staan. Hierbij zijn als voorwaarden gesteld dat er voldoende afstand moet worden gehouden tot het naastgelegen openbaar toegankelijk gebied en naastgelegen bouwpercelen. Daarnaast moet de opslag met groenvoorzieningen worden ingepast.

Verschillen tussen Bedrijf – 1 en Bedrijf – 2

Binnen de bestemming Bedrijf – 1 is een andere regeling opgenomen voor wat betreft het parkeren. Hierin is gesteld dat parkeren moet worden voorzien achter de voorgevelrooilijn van het gebouw. Mocht in de bestaande toestand al voor de voorgevel geparkeerd worden, dan is dat nog toegestaan. Doel hiervan is in ieder geval om het aanzicht van het bedrijventerrein te verbeteren. Met een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om van deze regel af te wijken binnen Bedrijf – 1. Indien aangetoond wordt dat parkeren achter de voorgevelrooilijn redelijkerwijs niet mogelijk is, dan mag voor de voorgevel geparkeerd worden. Mits dit met groenvoorzieningen wordt afgeschermd.

Tot slot is er bij Bedrijf – 2 een afwijkende afstandsmaat die aangehouden moet worden tot de perceelsgrenzen. Dit heeft met name te maken door het karakter en de tijdsgeschiedenis waarin destijds is gebouwd.

Overige afwijkingsmogelijkheden

Om eventuele leegstand te voorkomen en om voldoende dynamiek in het gebied te kunnen bieden, zijn andere functies middels afwijkingsbevoegdheden eventueel mogelijk. Onder voorwaarden kan bijvoorbeeld perifere detailhandel worden mogelijk gemaakt. Daarnaast is er ook de mogelijkheid opgenomen om nevenassortimenten toe te staan perifere detailhandel.

Artikel 6 – Groen

Tussen de waterkant en het bedrijventerrein in het noordwesten van het plangebied is een strook met de bestemming Groen opgenomen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen en geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Dit is zo opgenomen om voldoende bescherming te bieden aan de watergang, zodat bedrijvigheid niet tot aan de waterkant zal plaatsvinden. Daarnaast wordt hiermee de bereikbaarheid van de watergang voor onderhoud door het waterschap gewaarborgd.

Artikel 7 – Recreatie - Volkstuin

Aan de Meeuwenoordlaan bevindt zich een gebied met volkstuinen. Deze is bestemd als Recreatie - Volkstuin. De gronden, mogen behalve ten behoeve van volkstuinen, ook worden gebruikt voor onder andere parkeervoorzieningen, water en watershuishoudkundige voorzieningen. In de bouwregels is opgenomen dat uitsluitend vrijstaande bergingen en hobbykassen zijn toegestaan. Per volkstuin mag ten hoogste één vrijstaande berging worden gebouwd met een bouwhoogte van 3 m en een maximum oppervlakte van 6 m². Daarnaast is één hobbykas toegestaan met een bouwhoogte van 3 m en een maximum oppervlakte van 20 m². Erf- en terreinafscheidingen zijn ook toegestaan, maar wel met een maximum hoogte van 1 meter. Overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen tot een hoogte van 3 meter worden gebouwd.

Artikel 8 – Tuin

De voortuinen en enkele zijerven bij woningen worden bestemd als Tuin. Binnen deze bestemming is maar een beperkte hoeveelheid aan bouwwerken toegestaan. Voor erkers, balkons en luifels zijn specifieke bouwregels opgenomen om binnen de bestemming Tuin te mogen bouwen.

Bij een aantal woningen op het bedrijventerrein is de bestemming Tuin behalve aan de voorzijden van woningen op diverse plaatsen ook aan de achterzijde van de woning geplaatst. Deze situatie is één op één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse van Langeweg 1a, 1b, 4 en 6 is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen om de bestemming Tuin te wijzigen naar Bedrijf, zie hiervoor ook artikel 18.

Binnen deze bestemming komen op enkele percelen nog enkele bijgebouwen voor, zoals hobbykassen en bergingen. Bijgebouwen zijn in principe binnen de bestemming Tuin niet toegestaan, daarom zijn bestaande hobbykassen en bergingen specifiek toegestaan binnen deze bestemming.

Artikel 9 - Verkeer

De openbare wegen binnen het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer'. De bestemming is bedoeld voor voorzieningen zoals wegen, maar ook voor openbaar vervoervoorzieningen, parkeerplaatsen, groen

en water. Ten behoeve van een goede waterhuishouding zijn binnen de bestemming ook voorzieningen zoals duikers toegestaan.

Artikel 10 - Water

Binnen het plangebied zijn diverse watergangen aanwezig. Deze zijn als zodanig bestemd. De bestemming is bedoeld voor het in standhouden van een goede waterhuishouding. Naast water en watervoorzieningen zijn binnen de bestemming ook ondergeschikte voorzieningen toegestaan zoals groen, bruggen, duikers en soortgelijke voorzieningen. Omdat binnen het plangebied geen sprake is van waterkerende functies of andere beschermingszones, zijn verder geen dubbelbestemmingen in het plan opgenomen. Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De maximale bouwhoogte hiervan bedraagt 3 m.

Artikel 11 - Wonen

De bestaande burgerwoningen binnen het plangebied hebben de bestemming Wonen gekregen. Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woning zijn in principe toegestaan, mits voldaan wordt aan de voorwaarden die in dit artikel staat opgesomd. Om de ruimtelijke situatie van woningbouw te reguleren, zijn verschillende bouwaanduidingen opgenomen voor de verschillende typen woningen. Zo mag ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' uitsluitend twee-aaneen gebouwde woningen worden gebouwd. Vrijstaande hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand'.

Hoofdgebouwen mogen verder alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte op de kaart vermeld staat. Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze binnen en buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden. Ze moeten dan wel minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd. De grond buiten het bouwvlak mag voor ten hoogste 50% worden bebouwd, waarbij het oppervlak is gemaximeerd op 60 m². Specifiek voor overkappingen geldt dat hier maximaal 1 per bouwperceel is toegestaan. Deze mag niet groter zijn dan 30 m². De overkapping telt mee in de berekening van de maximale oppervlakte van 60 m².

In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het maximum oppervlakte te vergroten voor bijgebouwen en aan- en uitbouwen. Dit is gedaan ten behoeve van de sanering van oude gebouwen. Minimaal het dubbele van het op te richten gebouw of gebouwen moet worden geamoveerd.

Voor wat betreft bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, is geregeld dat deze binnen en buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 meter. Op de overige locaties bedraagt dit 2 meter. Andere bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mogen worden gebouwd tot een hoogte 3 meter.

Artikel 12 en 13 - Waarde – Archeologie – 1 en – 2

Op het bedrijventerrein is sprake van afwisselend lage en middelhoge verwachtingswaarden voor archeologische resten. Bij de ruimtelijke inrichting en ontwikkelingen moet daarom gezocht worden naar eventueel voorkomende archeologische waarden. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie is daarom opgenomen om het gebied aan te geven waar in ieder geval onderzoek benodigd is. Hierbij is een onderverdeling gemaakt naar twee waarden opgenomen in twee verschillende artikelen. Het verschil tussen de twee bestemmingen betreft het oppervlakte die vrijgesteld zijn van onderzoeks- en omgevingsvergunningsplicht, namelijk bij werkzaamheden binnen:

- a. Waarde – Archeologie – 1, dieper dan 80 cm, ongeacht het oppervlakte;
- b. Waarde – Archeologie – 2, dieper dan 80 cm , met een oppervlakte groter dan 200 m²;

In artikel 20 van dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Waarde - Archeologie (1 en 2) te wijzigen, danwel geheel of gedeeltelijk te verwijderen. Dit is mogelijk indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen sprake meer is van archeologische waarden. Uit het nader archeologisch onderzoek moet blijken dat het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden voorziet.

Artikel 14- Waterstaat – Waterstaatkundige functie

Ter bescherming van de watergang Harregat, is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' opgenomen op de kaart. Het artikel voorkomt dat binnen het aangegeven gebied bouwwerken worden gerealiseerd, waardoor er onvoldoende ruimte blijft voor het waterschap om onderhoud aan de watergang te kunnen plegen. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken om binnen deze gronden alsnog werkzaamheden te kunnen verrichten.

5.2.3 Algemene regels

Artikel 15 – Anti-dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kortweg komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Artikel 16 - Algemene bouwregels

Naast de bouwregels die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de planregels, gelden er aanvullende algemene bouwregels. De algemene bouwregels hebben betrekking op alle bestemmingen die binnen dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Binnen lid 1 en 2 van dit artikel geldt dat de bestaande goot- en bouwhoogte, oppervlakte van bouwwerken en bebouwingspercentage ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan als maximum gelden. In lid 3 zijn regels opgenomen voor wat betreft ondergronds bouwen. Dit is namelijk alleen toegestaan op alle plaatsen waar boven de grond ook gebouwd mag worden. Daarbij bedraagt de ondergrondse bouwdiepte ten hoogste 3 m onder het peil.

Artikel 17 - Algemene gebruiksregels

Als algemene regel zijn bepaalde gebruiken opgenomen die in ieder geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. Hierbij moet gedacht worden aan het gebruik van de gronden ten behoeve van stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval. Stalling en/of opslag van machines zoals voer-, vaar- of vliegtuigen die niet meer in gebruik zijn, is binnen het plangebied niet toegestaan; een en ander met uitzondering, indien sprake is van normaal gebruik van de bestemming. Tot slot mogen gronden en bouwwerken niet worden gebruikt of geëxploiteerd voor prostitutie of als een seksinrichting.

Artikel 18 - Algemene aanduidingsregels

Als algemene aanduiding binnen het plangebied zijn een vijftal verschillende wro-zone – wijzigingsgebieden opgenomen. Eén wijzigingsmogelijkheid komt voort uit het bestaand recht. Na toepassing van de wijzigingsmogelijkheid kan de onderliggende bestemming, in dit geval Agrarisch, worden gewijzigd naar de bestemmingen Bedrijf, Groen, Verkeer en Water. Twee andere wijzigingsgebieden heeft betrekking op de wijziging van de bestemming Tuin naar Bedrijf – 1 of Bedrijf – 2 en past binnen het karakter van het plangebied. Hiermee wordt namelijk verdere invulling gegeven aan het hoofdgebruik van het plangebied, namelijk als bedrijventerrein. Aan de wijzigingen zijn wel voorwaarden gebonden. Deze voorwaarden zijn in dit artikel vastgelegd. Tot slot zijn aan de Kerkweg twee wijzigingsgebieden opgenomen om eveneens bestaande agrarische bestemmingen om te zetten naar een bedrijfsbestemming. Hiermee kan het bedrijventerrein verder worden afgerond. Een splitsing van de wijzigingsgebieden is hier opgenomen, omdat na wijziging een andere milieucategorie als maximaal toelaatbaar wordt geacht.

Artikel 19 - Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is opgenomen om ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan met een algemene bevoegdheid mogelijk te maken. De regeling voorziet in een duidelijke begrenzing van het toepasbaar bereik van de afwijking.

Artikel 20 - Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels, waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro, het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen. Het gaat hierbij om een bevoegdheid en houdt geen verplichting in. Deze bevoegdheid mag nadrukkelijk niet worden gebruikt om zodanig aanzienlijke wijzigingen van bestemmingen te bewerkstelligen, dat daarmee de essentie van het plan wezenlijk wordt veranderd.

Eveneens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, om, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen sprake is van archeologische waarden, de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie – 1 en – 2 in zijn geheel of gedeeltelijk te verwijderen.

Artikel 21 - Overige regels

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Bij globale bestemmingsplannen bestaat de kans dat bij toetsing van bouwaanvragen sprake is van aanvullende werking van de bouwverordening, omdat het bestemmingsplan ter zake van de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening (zoals rooilijnen) niets regelt. Deze aanvullende werking kan ongewenst zijn, omdat het bestemmingsplan met opzet globaal is gehouden ten aanzien van deze onderwerpen. Lid 1 voorkomt dat bepalingen uit de bouwverordening alsnog van toepassing kunnen zijn.

Werking wettelijke regelingen

In dit artikel is bepaald dat wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) mag een bestemmingsplan enkel en alleen worden gewijzigd volgens de vereiste procedure van de Wro. De Afdeling heeft er bezwaar tegen dat een plan impliciet gewijzigd kan worden. Met dit artikel wordt dit voorkomen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 - Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen staat verwoord in artikel 21.1 Wro. Dit artikel is, rekening houdend met de terminologie uit de Wabo, één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Een bouwwerk dat op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt aanwezig is, dan wel planologisch mogelijk is en afwijkt van

het plan, mag gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of in het geval van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De aard van het gebouw mag hierbij niet veranderen en ook mag de omvang niet worden vergroot. Eventuele uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag. Het voorgaande geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het moment van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd zijn met het hiervoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen het overgangsrecht van dat plan.

Het tweede lid gaat in op het gebruik van (on)bebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Ander strijdig gebruik is niet toegestaan.

Artikel 23 - Slotregel

Het laatste artikel van het bestemmingsplan betreft de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

hoofdstuk 6 **Handhaving**

6.1 **Algemeen**

Het handhavingsbeleid van de gemeente Bernisse is vastgelegd in het “Beleidsplan Integrale handhaving Fysieke leefomgeving”. Het college van burgemeester en wethouders heeft hiertoe op 6 maart 2012 besloten.

In dit document wordt een beschrijving gegeven van het gemeentelijk kader omtrent toezicht en handhaving zoals dat onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), de Wro en delen van de Algemene plaatselijke verordening (APV) geldt. Het beleidsmatig kader, de afwegingsaspecten en de prioriteiten worden beschreven. Verder worden taken en verantwoordelijkheden benoemd en vastgelegd. Toezicht en handhaving is georganiseerd vanuit een drietal uitgangspunten: effectief, efficiënt en eenduidig.

Naast het beleidsmatig deel is als onderdeel van de handhavingkader ook een jaarlijks vast te stellen uitvoeringsprogramma opgenomen waarin het beleid (de “wat-vraag”) is vertaald naar concrete prioriteringen en waarbij inzichtelijk is gemaakt welke keuzen worden gemaakt en met welke middelen die keuzen kunnen worden uitgevoerd (“hoe”, en “waarmee”-vraag). Het beleid en uitvoeringsprogramma vormen een basisdocument waarop toezicht en handhaving binnen de gemeente is georganiseerd. Deze basis vormt samen met de bijbehorende communicatie, werkprocessen, werkinstructies, protocollen en monitoring het geheel.

Het door het college vastgesteld beleid voldoet aan de bepalingen uit de Wabo (hoofdstuk 5) en het gestelde in het besluit omgevingsrecht (Bor: artikel 7.2 tot en met 7.7). Het kader vormt daarbij tevens een basis voor de uitvoeringsprogramma's van de uitvoeringsorganisaties voor wat betreft het aspect Milieu (DCMR / RUD) en brandpreventieve taken (Veiligheidsregio / regionale brandweer). Tot slot kan hiermee invulling worden gegeven aan de ketensamenwerking met de andere handhavingpartners en de politie / Openbaar Ministerie (strafrechtelijk deel).

6.2 **Doelstelling handhaving**

Het handhavingbeleidsplan heeft de volgende doelstelling: “Langs de werkwijze van integraal en programmatisch handhaven komen tot een effectieve en efficiënte inzet van middelen, met als doel de naleving van de wet- en regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving te bereiken en/of te bevorderen. Daarbij wordt de inzet transparant weergegeven en wordt hierover jaarlijks gerapporteerd”.

Met de uitvoering van het beleid wordt ingezet op het bereiken van een gezond en economisch vitaal woon-, werk- en leefklimaat voor inwoners en ondernemers, waarbij er oog is voor:

- ▶ gezondheid en veiligheid;
- ▶ behoud van cultureel erfgoed;
- ▶ duurzaamheid en natuurontwikkeling; en
- ▶ behoud en verbetering van het woon- en leefklimaat in de kernen en buitengebied.

Integraal toezicht en handhaving zijn gericht op een zo groot mogelijk nalevinggedrag om de gestelde doelen te bereiken. Daarbij krijgen preventie en handhaving aandacht. Bij overtredingen handhaaft de gemeente op een integrale en transparante wijze met oog voor zowel het algemeen als individuele belangen van inwoners en ondernemers.

Het actualiseren van bestemmingsplannen is op zichzelf reeds een vorm van handhaving. Handhaving is namelijk niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders, maar ook voor een belangrijk deel het maken van heldere en hanteerbare regels en het verschaffen van inzicht daarin, zodat eenieder het vanzelfsprekend acht zich aan de gestelde norm te houden.

Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan zogenaamde 'oude' gevallen. Bij de opstelling van bestemmingsplannen dient nagegaan te worden welke situaties uitdrukkelijk gehandhaafd moeten worden, welke zaken onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht en welke zaken positief bestemd kunnen worden. In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan wordt hier daarom uitdrukkelijk bij stil gestaan. Zo nodig zal wraking van de illegale situatie plaats moeten vinden, zodat in principe handhaving mogelijk blijft.

6.3 Uitvoering handhaving

Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving. Het proces van bestuursrechtelijke handhaving is vastgelegd in het beleid en uitgewerkt in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen.

Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. In die zin biedt de aankondiging dat een overtreding van het bestemmingsplan tevens een overtreding is op grond van de Wet Economische Delicten, perspectief. De uitvoering en voortgang van de handhaving wordt jaarlijks vastgelegd in een verslag, dat bestuurlijk dient te worden vastgesteld.

hoofdstuk 7 **Uitvoerbaarheid**

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij ontwikkelingen die middels het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In dit kader is in afdeling 6.4 Wro bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen, indien een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien de plankosten, waaronder de omslagheffing welke wordt opgelegd door de Stadsregio, anderzijds zijn verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst. Dit laatste geniet ook de voorkeur.

Het plangebied is grotendeels conserverend. Aan de noordwestzijde van het plangebied wordt de uitbreiding van het bedrijventerrein beoogd. Binnen het plangebied bevinden zich twee exploitanten. Met deze partijen is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin het kostenverhaal is geborgd voor de ontwikkeling van de betreffende gronden. In de overeenkomst is opgenomen dat de omslagheffing door deze partijen wordt betaald binnen afgesproken termijnen.

Lettende op het voorgaande heeft de gemeente geen verwervingskosten aan de gronden en zijn met twee andere partijen anterieure overeenkomsten afgesloten. Hiermee zijn de plankosten anderzijds verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

Voorts is een exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente, betreffende het perceel Raadsheerenhoek 7. Ter plaatse is de bestemming Agrarisch gewijzigd in Bedrijf – 2.

De bestemmingen op de overige gronden binnen het plangebied zijn consoliderend, waardoor hiervoor geen exploitatieplan benodigd is.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zuidland' heeft in het kader van de inspraakprocedure vanaf 24 mei 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan was eveneens via de gemeentelijke website in te zien. Gedurende de periode van terinzagelegging kon een ieder een inspraakreactie indienen over het

voorontwerpbestemmingsplan. Gedurende deze termijn zijn drie inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de als bijlage opgenomen 'Nota van beantwoording bestemmingsplan Bedrijventerrein Zuidland'. De inspraakreacties hebben geleid tot een aantal aanpassingen in het bestemmingsplan. Daarnaast hebben er ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden. De lijst met ambtshalve aanpassingen maakt onderdeel is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.

7.2.2 Overleg artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zuidland' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Er zijn vooroverlegreacties ontvangen van de provincie Zuid-Holland, Waterschap Hollandse Delta en Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Hierna zijn de vooroverlegreacties samengevat en van een beantwoording voorzien. Per reactie is aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Provincie Zuid-Holland

- a. Gelet op de Verordening Ruimte artikel 9, lid 4 wordt verzocht om in artikel 1 'Begrippen het begrip 'tuincentrum' toe te voegen, alsmede een regeling voor nevenassortimenten op te nemen.
- b. Op pagina 25 van de toelichting wordt aangegeven dat circa 2,6 ha uitgeefbaar is. Echter wordt opgemerkt dat de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden (artikel 16 regels) op een viertal locaties er eveneens 2,6 ha uitgeefbaar bij komt.
- c. Gelet op de Verordening Ruimte artikel 8 dienen bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe bedrijventerreinen of uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen in de toelichting een verantwoording te bevatten waarbij de behoefte aan een nieuw bedrijventerrein als gevolg van vervangings- en uitbreidingsvraag te worden onderbouwd. Tevens dient onderbouwd te worden waarom deze behoefte niet ondervangen kan worden door herstructurering of intensivering van bestaande terreinen of het benutten van ruimte op bedrijventerreinen elders in de regio.

Beantwoording

- a. Het begrip tuincentrum is toegevoegd aan de regels. Daarnaast is een regeling met betrekking tot nevenassortimenten conform de Verordening Ruimte opgenomen in het bestemmingsplan.
- b. In paragraaf 5.2.2 van de toelichting is reeds toegelicht dat in artikel 16 van de regels de wijzigingsbevoegdheden de mogelijkheid bieden om een verdere invulling te geven aan het hoofdgebruik van het plangebied, namelijk als bedrijventerrein. Hieraan zijn middels artikel 16 voorwaarden verbonden. Op pagina 25 van de toelichting is naar aanleiding van de vooroverlegreactie tekstueel toegevoegd dat, naast de

uitgeefbare gronden, het college bevoegd is de percelen waarop een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, om te zetten naar de bestemming 'Bedrijf'. Dit betreffen (voormalig) agrarische gronden en woonpercelen.

- c. In paragraaf 3.3.2. zijn reeds de relevante punten uit de Verordening Ruimte genoemd waaronder de SER-ladder. Daarnaast is in paragraaf 2.5.2. van de toelichting de behoefte aan de uitbreidingsvraag en de locatiekeuze van het bedrijventerrein al onderbouwd. De locatie volgt uit de RR2020 waarin deze locatie reeds was aangewezen als locatie voor bedrijventerrein. Tevens is door de provincie een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor het bouwrijp maken van de gronden ten behoeve van de aanleg van Harregat II en III.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Waterschap Hollandse Delta

- a. In paragraaf 4.10 van de toelichting staat onder het kopje 'gemeentelijk beleid' beschreven dat 'geen van de watergangen in of rondom het plangebied een waterkerende functie hebben'. Opgemerkt wordt dat watergangen geen waterkerende functie kennen en er in het plangebied geen waterkeringen aanwezig zijn.
- b. Verzocht wordt om in paragraaf 4.10.2 onder het kopje 'huidige situatie' naast de peilgebieden 3.12 en 3.13 tevens het streefpeil van respectievelijk NAP -2,25 m en -1,80 m te noemen.
- c. In paragraaf 4.10.2 wordt met de zin "binnen deze peilgebieden verschillende grondwaterstanden worden aangehouden" de suggestie gewekt dat er een actief grondwaterbeheer is. Opgemerkt wordt dat de grondwaterstand geen relatie heeft met het omliggend oppervlaktewater en deels bepaald wordt door de grondsamenstelling. Verzocht wordt om de tekst aan te passen.

Beantwoording

De drietal tekstuele aanvullingen/aanpassingen die volgen uit de vooroverlegreactie zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

De afdeling Risicobeheersing van de VRR brengt in het kader van externe veiligheid advies uit over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid.

- a. In en rond het plangebied zijn twee relevante risicobronnen aanwezig:

1. Benzinetankstation SMD/Bosch Car Service;
 2. Plascoat Europe B.V.
- b. Voor de relevante risicobronnen zijn worstcase en meest geloofwaardige scenario's beschouwd voor het bepalen van het resteffect (inschatting van het aantal doden en gewonden).
 - c. De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om op eigen kracht zich in veiligheid te brengen.
 - d. Het criterium beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van de hulpdiensten en in hoeverre zij in staat zijn om hun taken goed uit te voeren en daarmee verdere escalatie van het incident kunnen voorkomen.
 - e. De bereikbaarheid is in orde; het bedrijventerrein Zuidland is voldoende bereikbaar voor hulpverleningsdiensten, met betrekking tot bluswatervoorzieningen zijn een aantal locaties die niet voldoen aan de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweertzorg en Rampenbestrijding (NVBR).
 - f. De veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond verzoekt om de VRR in een vroeg stadium te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en adviseert om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten:
 1. Met betrekking tot (her)ontwikkelingen (binnen een zone van 340 meter van Plascoat Europe B.V.) geldt dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen verbeterd kunnen worden door gebouwen geschikt te maken om enkele uren in te schuilen.
 2. Met betrekking tot (her)ontwikkelingen (binnen een zone van 35 meter van benzinetankstation SMD/Bosch Car Service) geldt dat (nood)uitgang(en) zodanig worden gesitueerd dat aanwezige personen veilig in tegengestelde richting van de risicobron kunnen vluchten.
 3. Draag zorg voor bluswatervoorzieningen in samenwerking met de afdeling OI&P van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Zuid-Hollandse Eilanden.
 4. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezigen personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit.

Beantwoording

De reactie van de veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond is een aanvulling op paragraaf externe veiligheid zoals beschreven in het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zuidland'. Het advies van de VRR wordt voor kennisgeving aangenomen. Bij (her)ontwikkeling zal rekening gehouden worden met dit advies. Daar waar noodzakelijk tekst opnemen in de toelichting.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot beperkte tekstuele aanpassing van het bestemmingsplan in paragraaf 4.3 Externe veiligheid.

7.2.3 Zienswijzen

Nadat het bestemmingsplan als voorontwerp ter inzage heeft gelegen en de overlegpartners op het bestemmingsplan hebben gereageerd, is het bestemmingsplan gereedgemaakt als ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens in het kader van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen op het bestemmingsplan in te dienen. Voorts wordt binnen de gestelde periode, met inachtneming van eventueel ingediende zienswijzen, het plan door de gemeenteraad vastgesteld. De verwerking van de zienswijzen is in een aparte nota verwerkt.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlagenoverzicht

Door de omvang en hoeveelheid onderzoeken zijn de bijlagen opgenomen in een apart bijlagenboek, dat mede onderdeel uitmaakt van deze toelichting.

- Bijlage 1: Nota van Beantwoording Inspraak VOBP Bedrijventerrein Zuidland
 - Gemeente Bernisse en Wissing – 6 november 2012
- Bijlage 2: Quick scan milieu Harregat
 - DCMR – 8 juni 2010
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek bedrijventerrein Zuidland
 - Schoonderbeek en Partners Advies BV - 11 september 2012 – 20120231A.R01
- Bijlage 4: Onderzoek verkeersgeneratie
 - Schoonderbeek en Partners Advies BV - 7 september 2012 – 20120231C.N01a
- Bijlage 5: Beoordeling Luchtkwaliteit Bedrijventerrein Zuidland
 - Schoonderbeek en Partners Advies BV – 8 augustus 2012 – 20120231B0B201220808
- Bijlage 6: Aanvullend Onderzoek Luchtkwaliteit Bedrijventerrein Zuidland
 - Schoonderbeek en Partners Advies BV – 1 november 2012 – 20120231B.R01
- Bijlage 7: Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (HII)
 - SOB Research – augustus 2007
- Bijlage 8: Archeologisch onderzoek (HIII)
 - Aqua Terra Nova – 29 maart 2007
- Bijlage 9: Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (HIII)
 - SOB Research – 12 juli 2007
- Bijlage 10: Verkennend bodemonderzoek (HII)
 - MOL ingenieursbureau – 10 november 2006
- Bijlage 11: Verkennend bodemonderzoek (HIII)
 - MOL ingenieursbureau – 14 november 2006
- Bijlage 12: Quickscan Flora en Fauna Harregat II en III
 - Econsultancy – 15 juni 2012 – 12043260
- Bijlage 13: Watertoets Harregat II
 - Waterschap Hollandse Delta – 13 maart 2009
- Bijlage 14: Ruimtelijke onderbouwing DORC (HII)
 - JuraBos – januari 2009
- Bijlage 15: Ruimtelijke onderbouw uitbreiding Harregat 3 (HIII)
 - HDK architecten – 6 augustus 2007

