

 Gemeente Oud-Beijerland

 bestemmingsplan “*Werken*”

 vastgesteld

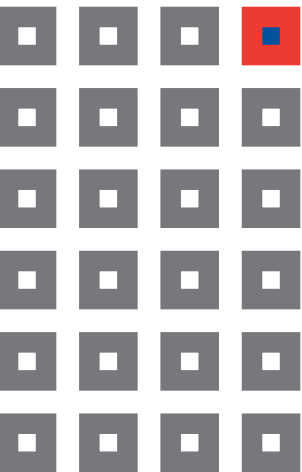


8 mei 2012

Gemeente Oud-Beijerland

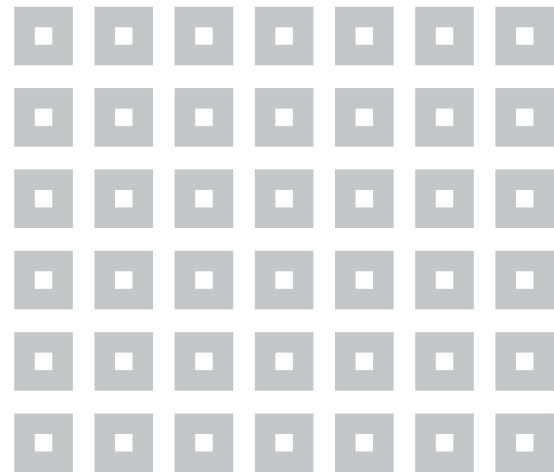
bestemmingsplan “Werken”

vastgesteld



Inhoud:

- toelichting
- regels
- geometrische plaatsbepaling
en een analoge verbeelding hiervan



werknummer: 289.004.00
datum: 8 mei 2012

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Procedureoverzicht

	Datum (en eventuele opmerkingen)
Voorontwerp	
- concept	7 juli 2011
- definitief	25 augustus 2011
- inspraak	19 september 2011 tot 31 oktober 2011
Ontwerp	
- definitief	21 december 2011
Vastgesteld	8 mei 2012

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerende plannen	2
1.4	Leeswijzer	2
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	3
2.1	Ontstaansgeschiedenis	3
2.2	Functionele en ruimtelijke structuur in hoofdlijnen en juridische toelichting	4
2.3	Nieuwe ontwikkelingen	10
2.4	Conclusies	10
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Regionaal beleid	24
3.4	Gemeentelijk beleid	28
4	RANDVOORWAARDEN	37
4.1	Bodemkwaliteit	37
4.2	Cultuurhistorie en Archeologie	39
4.3	Ecologie/Flora fauna/Landschapswaarde	43
4.4	Externe veiligheid	45
4.5	Kabels & Leidingen	51
4.6	Milieuhinder waterzuiveringsinstallatie	52
4.7	Milieuhinder overige bedrijven	52
4.8	Luchtkwaliteit	53
4.9	Water	55
4.10	Akoestische aspecten	60
4.11	Stedenbouw en duurzaam bouwen	63
5	PLANBESCHRIJVING	65
5.1	Bestemmingsplan “Werken”	65
5.2	Planuitgangspunten	65
5.3	Juridische aspecten	66
6	UITVOERBAARHEID	71
6.1	Economische uitvoerbaarheid	71
6.2	Handhaving	71
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	72

BIJLAGEN

1. Bedrijvenlijst Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
2. Milieuadvies Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
3. Akoestisch onderzoek, dezonering IT de Bosschen, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, 8 maart 2012
4. Memorandum geluid, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, 8 maart 2012
5. Advies Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, 24 oktober 2011
6. Nota van zienswijzen, 16 maart 2012
7. Nota van wijzigingen



Afbeelding 1 : ligging Oud-Beijerland in groter verband



Afbeelding 2: ligging en begrenzing plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Oud-Beijerland voor haar werkgebied is vastgelegd in ten minste 10 bestemmingsplannen waarvan het merendeel is verouderd. De verouderde bestemmingsplannen bieden onvoldoende rechtszekerheid en sturingsmogelijkheden ten aanzien van de gewenste ruimtelijke en functionele samenhang van het plangebied. De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten dan ook hun bestemmingsplannen actueel te houden en deze voor een ieder digitaal beschikbaar te stellen via het internet.

Bij het bepalen van de bestemmingsplangrenzen van de nieuwe bestemmingsplannen hanteert de gemeente Oud-Beijerland een gebiedsgerichte benadering; gebieden met een zelfde hoofd-functie worden zoveel mogelijk in één bestemmingsplan geregeld. De gemeente heeft een onderverdeling gemaakt in gebieden met de hoofdbestemming “bedrijven” en gebieden met de hoofdbestemming “wonen”. Daarnaast wordt voor het buitengebied een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het nieuwe bestemmingsplan “Werken”. Het plangebied strekt zich uit over een tweetal bedrijventerreinen, namelijk “de Bosschen” en “Hoogerwerf” in de gemeente Oud-Beijerland.

Het voorliggende bestemmingsplan biedt het juridisch-planologische kader voor de huidige ruimtelijke en functionele situatie. Daarbij zijn tevens de bestaande rechten (uit de hiervoor vigerende regelingen) zo goed mogelijk gerespecteerd. Het bestemmingsplan heeft gezien het voorgaande een overwegend conserverend karakter. Er worden geen grootschalige ontwikkelingen binnen de planhorizon (tien jaar) mogelijk gemaakt. Tot slot heeft een zorgvuldige afstemming plaatsgevonden op actuele wet- en regelgeving.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de Hoeksche Waard. Op enige afstand ten oosten van Oud-Beijerland ligt de A29 van Rotterdam naar Bergen op Zoom. De provinciale weg N217 (van Spijkenisse naar Dordrecht) vormt een directe verbinding tussen het plangebied en de A29.

Het plangebied omvat de twee belangrijkste bedrijventerreinen van Oud-Beijerland. Het bedrijventerrein “de Bosschen” wordt aan de noordzijde begrensd door het Zalm-pad. De oostelijke en zuidelijke plangrens zijn respectievelijk de Goidschalxoordsedijk en de Oud-Beijerlandsedijk-Oostdijk. In het westen zijn de Bosschendijk en het Spui de plangrenzen.

De begrenzing van het bedrijventerrein “Hoogerwerf” is in het noorden de watergang Scheermansvliet, die parallel loopt aan de Ranonkelstraat. De oostelijke plangrens wordt bepaald door de Spykerlaan. De zuidelijke en westelijke plangrenzen zijn respectievelijk de Kwakscheweg en de Langeweg.

1.3 Vigerende plannen

Voor het plangebied zijn tot de inwerkingtreding van het bestemmingsplan “Werken” de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- Bestemmingsplan de Bosschen, vastgesteld in januari 1996;
- Uitbreidingsplan In hoofdzaken, vastgesteld in december 1958;
- Landelijk gebied, gemeente Heienoord, vastgesteld in juni 1974;
- Landelijk gebied, gemeente Mijnsheerenland, vastgesteld in november 1977;
- Buitengebied 1981, vastgesteld in juni 1982;
- Partiële uitbreidingsplan in onderdelen Langeweg, goedgekeurd in november 1954;
- Langeweg I, vastgesteld in september 1981;
- In Hoofdzaken, vastgesteld in maart 1967;
- Partiële herziening van het uitbreidingsplan in onderdelen voor Oud-Beijerland, vastgesteld in juni 1956;
- Antenne-installaties, vastgesteld in oktober 2004.

De ontwikkelingen in Hoogerwerf zijn grotendeels mogelijk gemaakt door middel van de artikel 19 WRO-procedure.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een aantal algemene planaspecten. In hoofdstuk 2 vindt de gebiedsbeschrijving plaats. Hoofdstuk 3 bevat de voor het bestemmingsplan relevante beleidskaders van rijk, provincie, regio en gemeente. In hoofdstuk 4 worden de randvoorwaarden beschreven waarbinnen de planrealisatie tot stand kan komen. De planbeschrijving, oftewel, de wijze waarop de gemeente haar eigen beleid en dat van de hogere overheden, en de randvoorwaarden vertaald heeft naar een juridische regeling komt in hoofdstuk 5 aan de orde. In hoofdstuk 6, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond waarbij ook wordt ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Van water tot land

In de nacht van 21 november 1421 spoelde de St. Elizabethsvloed grote delen van de Groote Waard weg. Een grote, brede stroom scheidde Holland van Brabant, waardoor het Hollands Diep ontstond. Na deze catastrofe, waarbij veel dorpen door het water werden verzwolgen, duurde het lange tijd voor de mens begon met de herovering van het land op de zee. Het gebied waar nu Oud-Beijerland ligt, werd pas in 1557 bewoonbaar, nadat het gebied gefaseerd grootschalig bedijkt werd. Graaf Lamoraal van Egmond verwierf de rechten voor deze streek. In 1559 stichtte hij het dorp Beijerland, genoemd naar zijn echtgenote Sabina van Beijeren. Toen enige jaren later de polders in westelijke richting werden uitgebreid en daar een nieuw dorp werd gesticht, kreeg Beijerland al snel de naam Oud-Beijerland, ter onderscheiding van Nieuw-Beijerland.

Handel en bedrijvigheid

In korte tijd ontwikkelde Oud-Beijerland zich tot de belangrijkste handelsplaats in de Hoeksche Waard. In 1604 schonk Sabina van Beijeren het dorp een fraaie kerktoeren. In 1622 werd het dorps huis over de Vliet gebouwd. In het gebouw, dat vandaag de dag beter bekend is onder de naam "Oude Raadhuis", zetelde tot eind jaren zeventig van de vorige eeuw het gemeentebestuur van Oud-Beijerland.

Langs de Vliet verschenen statige herenhuizen. Havenactiviteiten floreerden in de zestiende en zeventiende eeuw; een suikerfabriek, een sigarenfabriek, een cementfabriek, een paling- en zalmrokerij en andere bedrijven zorgden voor veel industriële activiteit in het centrum van Oud-Beijerland. Aan het einde van de negentiende eeuw werd Oud-Beijerland verbonden met Rotterdam door een stoomtram die over de Oostdijk - Molendijk reed.

Wonen en werken

Na de Tweede Wereldoorlog groeide het dorp flink. Het aantal inwoners nam toe van circa 7.000 naar ruim 23.500 per 1 januari 2010. In eerste instantie werden de bestaande oude lintstructuren, waaronder de Zinkweg (toen: Zinkwegsche dijk), de route Molendijk, Oostdijk en Oud-Beijerlandse dijk, de Oost-Voorstraat, de Koninginneweg en de Stougjesdijk, aangevuld met nieuwe tussengelegen woonstraten. Later kregen de uitbreidingen een grootschaliger karakter. Ruim opgezette nieuwbouwwijken (zonder hoogbouw) werden aan het bestaande dorp toegevoegd. De naoorlogse woonwijken onderscheiden zich van elkaar door hun stedenbouwkundige opzet en de architectuur van de woningen.

De (industriële) bedrijvigheid is inmiddels voor een belangrijk deel uit het centrum van Oud-Beijerland verdwenen. Een deel van de dijk waarover de stoomtram reed, vormt nu het winkelhart van het oude dorp. Ook de haven en de straten langs de Vliet maken deel uit van het centrumgebied.

De bedrijvigheid is zo veel mogelijk geconcentreerd op het bedrijventerrein De Bosschen, aan de noordoostzijde van de bebouwde kom en het bedrijventerrein De Hoogerwerf, aan de zuidzijde van de bebouwde kom.

2.2 Functionele en ruimtelijke structuur in hoofdlijnen en juridische toelichting

2.2.1 De Bosschen

Bedrijventerrein “de Bosschen” is één van de grotere bedrijventerreinen in de Hoeksche Waard. Het terrein huisvest veel Oud-Beijerlandse maar ook regionale bedrijven en laat een divers aanbod van bedrijfsoorten zien. Zowel industrie, bouwnijverheid, transport & logistiek alsmede perifere detailhandel (auto's, woninginrichting) en zakelijke dienstverlening komen voor op het bedrijventerrein.

De diversiteit heeft ook zijn uitwerking op de ruimtelijke structuur. Aan de Laurens Janszoon Costerstraat, de Edisonstraat en Röntgenstraat bevindt zich functionele en compacte bedrijfsbebouwing. Ten noorden van dit gebied liggen drie opvallende deelgebieden: de waterzuivering, de (vrachtwagen)parkeerplaats en het WHW Bedrijvencomplex. Het recenter opgerichte oostelijke en noordelijke gedeelte kenmerken zich door meer grootschalige bedrijfsbebouwing en een ruimere opzet. In het zuidoostelijk gedeelte is perifere detailhandel relatief goed vertegenwoordigd. Aan de oostzijde van het bedrijventerrein komt een kantoorbestemming voor. Aan de oostelijke zijde is sprake van een verzorgde openbare ruimte met waterelementen.

Het bedrijventerrein heeft een gesloten karakter, mede omdat het omgeven is door dijken. Aan twee zijden wordt het bedrijventerrein, voor zowel voor het gemotoriseerde als het langzame verkeer, ontsloten. Het gaat om de kruising van de Stougjesdijk en de N217 aan de oostzijde en de entree aan de Oostdijk ten zuiden van het bedrijventerrein. De Jan van der Heijdenstraat vormt de ruimtelijke structuur van het terrein en verbindt met een kronkelig verloop deze twee entrees. Langs de Jan van der Heijdenstraat bevinden zich groenstroken, bomenrijen en een vrijliggend fietspad. Het langzaam verkeer kan gebruik maken van ontsluitingen op de Oud-Beijerlandsedijk, de Goidschalxoordsedijk en de Staart.

Ondanks de aanwezigheid van een parkeerterrein op het bedrijventerrein de Bosschen worden nog veel vrachtwagens langs de weg op het bedrijventerrein de Bosschen geparkeerd. Deze ontwikkeling leidt, naast overlast, tot verrommeling van het bedrijventerrein. Op enkele wegen op bedrijventerrein “de Bosschen” is het toegestaan om te parkeren op de openbare weg (zoals op de Edisonstraat en Laurens Janszoon Costerstraat). Een structurele oplossing voor het parkeren van vrachtwagens op bedrijventerrein de Bosschen is gewenst.



Afbeelding 3: Luchtfoto's de Bosschen

*bestemmingsplan "Werken"
toelichting
vastgesteld*

Juridische regeling

De vigerende bestemmingsplannen zijn het uitgangspunt geweest voor het bestemmingsplan “Werken”. Voor de realisatie van bedrijventerrein “Hoogerwerf” is gebruik gemaakt van de artikel 19 WRO-procedure. Gezocht is naar een optimale afweging van het positief bestemmen van bestaande rechten en het actualiseren en uniformeren van verouderde bestemmingsplannen. De systematiek achter de bestemmingen “Bedrijventerrein - 1”, “Kantoor” en “Wonen” wordt in het onderstaande toegelicht.

Bedrijventerrein - 1

Op grond van stedenbouwkundige aspecten is een onderscheid gemaakt tussen de bestemmingen “Bedrijventerrein - 1” voor de Bosschen en “Bedrijventerrein - 2” voor Hoogerwerf. In het bestemmingsplan “Werken” is een globale opzet het uitgangspunt geweest van de bestemming “Bedrijventerrein - 1”. Dit betekent dat de methodiek voor deze bestemmingen op de verbeelding zich kenmerkt door grote bestemmingsvlakken. Hierdoor ontstaan grove bouwvlakken, waarbinnen de plaatsing van zowel hoofd- als bijgebouwen op flexibele wijze kan plaatsvinden. Op de verbeelding is een standaard bebouwingspercentage opgenomen van 70% voor de Bosschen. Een dergelijke regeling voorkomt dat het bouwvlak volledig wordt bebouwd. Voor het bedrijventerrein geldt een afwisselende bouwhoogte van maximaal 8 meter nabij woongebieden tot maximaal 12 meter. Met behulp van een omgevingsvergunning kan op entree locaties van het bedrijventerrein of aan de noordzijde ter plaatse van de aanduiding “bouwhoogte/bouwhoogte bij omgevingsvergunning” een bouwhoogte tot 20 meter gerealiseerd worden. Tevens is een minimale afstand aan te houden van 3 meter tot de zijdelingse perceelgrens.

Bij het toekennen van milieucategorieën is een zonering toegepast die recht doet aan de omliggende woonomgeving. Daar waar bedrijvigheid dicht bij woonwijken is gelegen, is maximaal categorie 2 of 3 toegestaan. Gronden, waar bedrijven verder verwijderd zijn van woonwijken, hebben een milieucategorie 4. Op deze manier is een inwaartse zonering toegepast.

Perifere detailhandel is in de zuidoostelijke hoek van het bedrijventerrein in grote mate vertegenwoordigd op het bedrijventerrein ‘de Bosschen’. Omdat de nieuwvestiging van perifere detailhandel niet gewenst is vanwege de afwijkende verkeeraantrekkende werking ten opzichte van andere bedrijvigheid, is ervoor gekozen deze categorie bedrijvigheid met een aanduiding mogelijk te maken. Dit geldt voor de gronden, waar perifere detailhandel in de vigerende situatie al mogelijk was. Detailhandel in auto's is wel rechtstreeks mogelijk binnen de bestemming “Bedrijventerrein - 1”.

Bedrijfswoningen komen op bedrijventerrein “de Bosschen” voor en zijn aangeduid met een aanduiding “bedrijfswoning”. Nieuwbouw van bedrijfswoningen wordt niet mogelijk gemaakt. Bijgebouwen worden alleen toegestaan binnen het bouwvlak.

Kantoor

Zelfstandige kantoren worden rechtstreeks mogelijk gemaakt binnen deze bestemming. Omdat het bedrijventerrein “de Bosschen” in beginsel is bedoeld als een bedrijventerrein is de bestemming “Kantoor” ondergeschikt aanwezig.

Ook voor de bestemming “Kantoor” geldt een ruim bouwvlak met een bebouwingspercentage en een maximale bouwhoogte. Voor “de Bosschen” geldt het bebouwingspercentage 70 %. De maximale toegestane bouwhoogte reikt tot 12 meter.

Wonen

Aan de zuidoostelijke zijde van het plangebied, aan de Stougjesdijk komt de bestemming “Wonen” voor. Naast hoofdbebouwing kent het plan ook mogelijkheden voor bijgebouwen en/of uitbreiding van woonruimte. De hoofdregel is dat woningen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. De gronden, gelegen voor de woning, mogen niet worden bebouwd vanwege de stedenbouwkundige beeldkwaliteit. In de regels is opgenomen dat achter de voorgevel dient te worden gebouwd. Daarnaast is gekozen voor een erfbebouwingsregeling die aansluit op het bestemmingsplan “Wonen”. Bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd buiten het bouwvlak, maar moeten aan diverse voorwaarden voldoen.

2.2.2 Hoogerwerf

Voor de vestiging van lokale bedrijvigheid is in 2001 gestart met het bedrijventerrein De Hoogerwerf. Het type bedrijvigheid is hoogwaardig en kleinschalig (showrooms, kantoorgebouwen, maatschappelijke voorzieningen). Het terrein, gelegen aan de oostkant van de Langeweg, bestaat uit drie delen. In het noordelijke deel zijn de grote schokdemperfabriek Koni, autobedrijf Kooiman en een bedrijfsverzamelgebouw gevestigd. In het middendeel liggen kantoren en een maatschappelijk functie, de Anathothkerk. In het zuidelijk gedeelte bevinden zich voornamelijk groothandelsbedrijven. Dit deel wordt gekenmerkt door handel in auto's. Ook bevindt zich hier de brandweerkazerne.

De drie gedeelten worden ontsloten op de Langeweg. Via de Langeweg en de aansluitende Kwakscheweg (N217) is er een verbinding tussen Oud-Beijerland en de A29 richting Rotterdam. Het bedrijventerrein Hoogerwerf is niet direct voor het openbaar vervoer ontsloten. Op loopafstand is aan de Rembrandtstraat een bushalte gelegen. Er zijn ook specifieke voorzieningen getroffen voor het langzaamverkeer in het gebied.

Juridische regeling

De systematiek achter de bestemmingen “Bedrijventerrein - 2”, “Kantoor” en “Maatschappelijk” wordt in het onderstaande toegelicht.

Bedrijventerrein - 2

In het bestemmingsplan “Werken” is een globale opzet het uitgangspunt geweest van de bestemming “Bedrijventerrein - 2”. Dit betekent dat de methodiek voor deze bestemming op de verbeelding zich kenmerkt door grote bestemmingsvlakken. Hierdoor ontstaan grove bouwvlakken, waarbinnen de plaatsing van zowel hoofd- als bijgebouwen op flexibele wijze kan plaatsvinden. Op de verbeelding is een standaard bebouwingspercentage opgenomen van 70% voor Hoogerwerf. Een dergelijke regeling voorkomt dat het bouwvlak volledig wordt bebouwd. Tevens is een minimale afstand aangehouden van 5 meter tot de zijdelingse perceelgrens. Voor “Hoogerwerf” geldt een vaste maximale bouwhoogte van 12 meter. Daarnaast geldt een minimale zij- en achterrooilijn van 5 meter uit de perceelsgrens en dienen primaire bouwmassa's op de grens van het bouwvlak te worden gesitueerd.

Bij het toekennen van milieucategorieën is een zonering toegepast die recht doet aan de omliggende woonomgeving. Daar waar bedrijvigheid dicht bij woonbebouwing is gelegen is maximaal categorie 2 toegestaan. Een uitzondering hierop wordt gevormd door het bedrijfsperceel van Koni, dat reeds bestaand is. In overleg met Koni is wel besloten om de gronden op het perceel van Koni, die gelegen zijn nabij woningen, te verlagen in milieucategorie. De maximale milieucategorie is 3.2 op de Hoogerwerf, gezien het hoogwaardige karakter van het bedrijventerrein.

Perifere detailhandel is aanwezig op het bedrijventerrein. Omdat de nieuwvestiging van perifere detailhandel niet gewenst is vanwege de verkeeraantrekende werking, is ervoor gekozen deze categorie bedrijvigheid met een aanduiding mogelijk te maken. Detailhandel in auto's is wel mogelijk binnen de bestemming "Bedrijventerrein - 2".

Er komt één bedrijfswoning voor op het bedrijventerrein "Hoogerwerf" binnen de bestemming "Bedrijventerrein - 2". Deze is aangeduid met een aanduiding "bedrijfswoning". Nieuwbouw van bedrijfswoningen wordt niet mogelijk gemaakt.

Kantoor

Het hoogwaardige karakter van "Hoogerwerf" wordt weerspiegeld in de aanwezigheid van deze bestemming. Ook voor de bestemming "Kantoor" geldt een ruim bouwvlak met een bebouwingspercentage en een maximale bouwhoogte. Voor "Hoogerwerf" is het bebouwingspercentage 80 %. De maximale toegestane bouwhoogte reikt tot 12 meter, met uitzondering van het entreegebouw waarvoor een hoogte van 15 meter geldt.

Net als bij de bedrijven op Hoogerwerf dient een minimale afstand van de perceelsgrens tot de zij- en achterrooilijn te worden aangehouden van 5 meter. De kantoor- en andersoortige opstallen dienen vormgegeven te worden door middel van een plat dak. In uitzonderingsgevallen, nabij de rotonde aan de Langeweg, is een volwaardige kap bespreekbaar.

Maatschappelijk

Centraal op het bedrijventerrein bevindt zich één bestemmingsvlak met de bestemming "Maatschappelijk". Binnen deze bestemming is de Anathothkerk aanwezig met (bedrijfs)woning.

Voor deze bestemming gelden vergelijkbare stedenbouwkundige uitgangspunten als bij de bestemming "Kantoor".

Voor een verdere juridische planbeschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 5.



Afbeelding 4: Luchtfoto's bedrijventerrein "Hoogerwerf"

bestemmingsplan "Werken"
toelichting
vastgesteld

2.3 Nieuwe ontwikkelingen

Ontwikkelingen waarvoor de planologische procedure is afgerond voor 16 januari 2012 (de periode waarin het voorliggende bestemmingsplan als ontwerp ter inzage heeft gelegen), zijn als bestaande situatie meegenomen in het bestemmingsplan “Werken”.

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Er is sprake van de volgende wijzigingen ten opzichte van het vigerende plan:

- Aanpassing van de industriezone, als bedoeld in de artikelen 40 en 41 van de Wet geluidhinder;
- Aanpassing van de milieucategorieën.

Industriezone

Een wijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is dat het bedrijventerrein de Bosschen in de vigerende situatie een gezoneerd industrieterrein is, als bedoeld in de Wet geluidhinder. Omdat er geen grote lawaaimakers aanwezig zijn is de zone geschrapt. Daarmee is gekozen voor een beter woon- en leefklimaat voor de woonbuurten ten zuiden van “de Bosschen” zonder dat de huidige aanwezige bedrijven worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Milieucategorieën

Conform de provinciale verordening is op het bedrijventerrein de Bosschen de hoogst mogelijk milieucategorie toegestaan. Omdat het bedrijventerrein is gelegen nabij woningen is rekening gehouden met het woon- en leefklimaat van omwonenden bij toepassing van de milieucategorieën. Om deze reden en in verband met de beschermde natuurgebieden ten noorden van het plangebied, die zijn gelegen binnen de bestaande richtafstanden, zijn bedrijven die behoren tot milieucategorie 5 niet gewenst op dit bedrijventerrein, tenzij de aard van het bedrijf gelijk te stellen is met milieucategorie 4.

2.4 Conclusies

Het bestemmingsplan is conserverend van aard, met uitzondering van de wijziging in de geluidszone industrie en de milieucategorieën. Deze wijzigingen hebben alleen betrekking op het bedrijventerrein de Bosschen.

In het bestemmingsplan “Werken” is een globale opzet het uitgangspunt geweest van de bestemming “Bedrijventerrein 1” en “Bedrijventerrein - 2”. Dit betekent dat de methodiek voor deze bestemming op de verbeelding zich kenmerkt door grote bestemmingsvlakken. Hierdoor ontstaan grove bouwvlakken, waarbinnen de plaatsing van zowel hoofd- als bijgebouwen op flexibele wijze kan plaatsvinden.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

In 2006 is de Nota Ruimte, de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, in werking getreden. Deze heeft met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en op basis van het overgangsrecht de status van structuurvisie gekregen en vormt samen met de (ontwerp) AMvB Ruimte, zie ook hierna, het nationale ruimtelijke beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

De Nota Ruimte bevat een beperkt aantal generieke regels onder de noemer “basiskwaliteit”, die zorgen voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Daarnaast richt het rijk zich primair op gebieden die deel uitmaken van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur, zoals de hoofdinfrastructuur, de ecologische hoofdstructuur, de mainports en de greenports. Buiten de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur stelt het rijk zich terughoudend op.

Het beleid in de nota Ruimte is verder gericht op een bundeling van de verstedelijking in stedelijke netwerken en binnen deze netwerken programmatische samenwerking en afstemming te bevorderen. Oud-Beijerland ligt aan de rand van één van de zes nationale stedelijke netwerken, te weten de Deltametropool (Randstad inclusief Almere, Amersfoort en de Drechtsteden). In steden en dorpen is optimaal gebruik van de aanwezige ruimte in het bestaande bebouwde gebied geboden. Er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij dient de infrastructuur optimaal te worden benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder te worden ontwikkeld en aangesloten te worden op het watersysteem.

Het is aan de provincies, kaderwetgebieden en gemeenten om, in samenhang met het verstedelijkingsbeleid, het locatiebeleid uit werken in nadere specificaties en die vast te leggen in hun ruimtelijke plannen. Locaties dienen zodanig ontwikkeld en gebruikt te worden dat optimaal recht wordt gedaan aan de drie dimensies van stedelijke vitaliteit: economische dynamiek, bereikbaarheid en ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid.

In de ruimtelijke hoofdstructuur is opgenomen dat de provincie en de WGR-plusregio's de verdeling van de ruimte voor wonen en werken over de gemeenten verdelen.

De Hoeksche Waard is aangewezen als nationaal landschap. Het is een taak van provincies om de begrenzing en de kernkwaliteiten van het nationaal landschap ter verankeren in een streekplan met dezelfde planperiode als de Nota Ruimte. De nota ruimte beschrijft drie kernkwaliteiten van de Hoeksche Waard: Het polderpatroon, het reliëf van kreken en dijken en de openheid. Het bovenregionale bedrijventerrein Hoeksche Waard in Binnenmaas en het toekomstige tracé van de A4 dienen buiten de begrenzing te vallen. De begrenzing dient zo ruim mogelijk te zijn.

De Hoeksche Waard vormt geen onderdeel van het bundelingsgebied van de Zuidvleugel en is daarmee geen zoekruimte voor de verstedelijkingsbehoefte van de Zuidvleugel.

Een verdere uitwerking van het rijksbeleid zal plaatsvinden op provinciaal en regionaal niveau.

3.1.2 AMvB Ruimte

Nieuwe structuurvisies, zo ook de Nota Ruimte, moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken. Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan worden gebundeld in één *Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid* (integratie van Realisatieparagraaf Nota Ruimte en de realisatieparagrafen voor de andere PKB's). Deze zogenoemde AMvB Ruimte zal de ruimtelijke kaders uit de vigerende PKB's bevatten, die daadwerkelijk borging in regelgeving behoeven.

Het ontwerpbesluit AMvB Ruimte (d.d. 29 mei 2009) heeft inmiddels ter inzage gelegen. Naar verwachting treedt de AMvB Ruimte uiterlijk in 2011 in werking.

In de realisatieparagraaf benoemt het kabinet 34 nationale ruimtelijke belangen. Deze omvatten globaal de nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap, de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties, de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën en ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie. Het rijk zet hierbij met name in op een zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (de nationale landschappen en de ecologische hoofdstructuur) en de bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast.

3.1.3 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. In de structuurvisie worden ambities tot 2040 geschetst en zijn doelen, belangen en opgaven tot 2028 weergegeven. De SVIR zal, onder andere, de Nota Ruimte (2006) en de Nota Mobiliteit vervangen. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid verplaatst van Rijksniveau naar Provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee

de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag, het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden.

In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Provincies zijn verantwoordelijk voor het voeren van de regie over de integratie en afweging van ruimtelijke opgaven van (boven)regionaal belang. Daarbij moet rekening worden gehouden met de doelstellingen die het Rijk heeft opgesteld. Deze doelstellingen zijn de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. In regio's waar de woningmarkt gespannen of juist zeer ontspannen is, kan het Rijk ondersteuning bieden.

Om ervoor te zorgen dat bij stedelijke ontwikkeling zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast, wordt in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen. Deze is gebaseerd op de SER-ladder en bestaat uit de volgende stappen:

1. Kwantitatieve en kwalitatieve beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in de regionale, intergemeentelijke vraag.
2. Beoordeling door betrokken overheden of de ontwikkeling binnen het bestaand gebouwd gebied kan worden gerealiseerd, door middel van herstructurering of transformatie.
3. Wanneer door middel van herstructurering of transformatie niet aan de vraag kan worden voldaan, moeten betrokken overheden beoordelen of de vraag kan worden ontwikkeld op locaties die passend multimodaal ontsloten zijn of op die manier worden ontwikkeld.

Daarnaast moet in de planvormende fase een goed en bestendig ontwerp onderdeel van de afweging zijn. Het Rijk stimuleert om ruimtelijk ontwerp vroegtijdig in te zetten.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is digitale beschikbaarheid van ruimtelijke informatie een belangrijke voorwaarde. Het Rijk stelt standaarden en zo nodig bijbehorende wetgeving vast.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports wordt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak gemaakt. Er wordt per stedelijke regio een bestuurlijk trio samengesteld. Deze zullen bestaan uit een bestuurder van het Rijk, een decentrale bestuurder en een regionale CEO uit het bedrijfsleven.

3.1.4 Structuurvisie Randstad 2040

De Structuurvisie Randstad 2040 geeft een impuls aan een Randstad die zich in alle opzichten kan meten met andere stedelijke gebieden in Europa en tevens duurzaam en klimaatbestendig is. De visie zet de koers uit voor de ruimtelijke ontwikkeling op lange termijn. En niet alleen waar

het gaat om bouwen en plannen, maar ook om de relatie tussen ruimtelijke ontwikkeling en onderwerpen als natuur, recreatie, onderwijs, gezondheid en arbeidsparticipatie.

De keuzes die gemaakt zijn om de Randstad tot een duurzame en internationaal concurrerende topregio te kunnen ontwikkelen liggen voor een groot deel in het verlengde van de Nota Ruimte.

Het kabinet heeft de ruimtelijke keuzes uitgewerkt aan de hand van de volgende vier leidende principes.

- principe: Leven in een veilige, klimaatbestendige en groenblauwe delta.
 - keuze: de Randstad moet blijvend beschermd worden tegen overstromingen;
 - keuze: anticiperen op een toenemende verzilting en watertekort;
 - keuze: van Groene Hart naar Groenblauwe Delta: beschermen, ontwikkelen en klimaatbestendig inrichten.
- principe: Kwaliteit maken door een sterkere wisselwerking groen, blauw en rood.
 - keuze: beschermen en ontwikkelen van landschappelijke differentiatie;
 - keuze: transitie van de landbouw;
 - keuze: ontwikkeling van groene woon- en werkmilieus gekoppeld aan groenblauwe opgave;
 - keuze: Ontwikkeling groenblauwe kwaliteit bij de steden in de vorm van “metropolitane parken”;
- principe: Wat internationaal sterk is, sterker maken.
 - keuze: benutten en versterken internationale topfuncties;
 - keuze: verbeteren van de internationale verbindingen tussen de Randstad en andere stedelijke regio's;
- principe: Krachtige, duurzame steden en regionale bereikbaarheid.
 - keuze: opschalen van de stedelijke regio's: bereikbaarheid op het niveau van de noordelijke en zuidelijke Randstad;
 - keuze: optimaal benutten en klimaatbestendig inrichten van de binnenstedelijke ruimte voor wonen, werken en voorzieningen door transformeren, herstructureren en intensiveren;
 - keuze: uitvoeren schaa sprong Almere in relatie met ontwikkeling regio Amsterdam, bereikbaarheid en ecologische verbetering IJmeer-Markermeer

Deze keuzes vinden een doorvertaling in concrete visies en plannen.

In de structuurvisie Randstad 2040 is de Hoeksche Waard onderdeel van de groenblauwe delta. Verder heeft de Hoeksche waard de aanduiding “ruimte voor grote rivieren” en staat het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke differentiatie centraal.

3.1.5 Besluit milieueffectrapportage

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage 1994 gewijzigd. Met deze wijziging kan niet langer worden volstaan met toetsing van m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten aan de drempelwaarden. Indien een activiteit onder de drempelwaarde ligt zal alsnog moeten worden getoetst aan de Europese richtlijn.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en het plangebied fungeert in de huidige situatie reeds als een bedrijventerrein. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen en er vanuit milieubelang geen nadelige effecten zijn te verwachten. Dit is bekrachtigd in hoofdstuk 4. Gezien de locatie en het niet juridisch-planologisch mogelijk maken van ontwikkelingen is een m.e.r.-beoordelingsplicht niet van toepassing.

3.1.6 Conclusies

Verschillende ruimtelijke belangen op rijksniveau zijn relevant voor het voorliggende bestemmingsplan, waaronder de belangen ten aanzien van de bebouwingscontouren, de nationale landschappen en de ruimte voor de rivier. De rijksbelangen vinden hun doorwerking groten-deels in provinciaal beleid.

In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In de regeling van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de status van de Hoeksche Waard als nationaal landschap en de functie en het gebruik van de Oude Maas als rivier en de overige waterbelangen.

Het gebied waarin de gemeente Oud-Beijerland is gelegen, is niet aangewezen als Belvédère-gebied. De nota heeft derhalve geen consequenties voor het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland

Provinciale Staten stelden 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vast. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De nieuwe integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is *“lokaal wat kan, provinciaal wat moet”*. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen die geordend zijn volgens vijf integrale en ruimtelijk relevante hoofdopgaven:

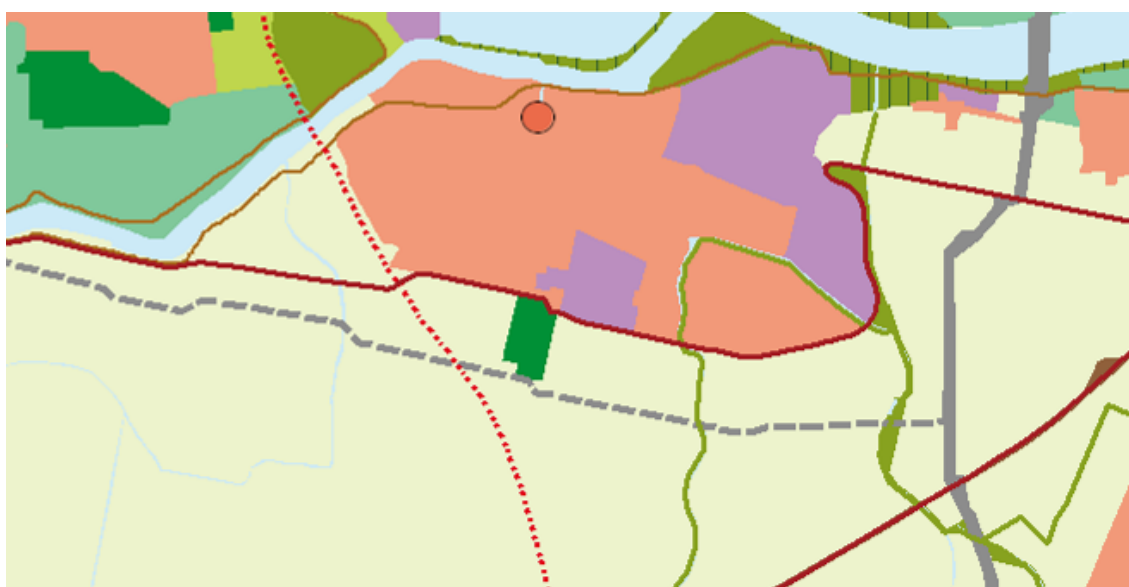
- “aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel”;
- “duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie”;
- “divers en samenhangend stedelijk netwerk”;
- “vitaal, divers en aantrekkelijk landschap”;
- “stad en land verbonden”.

De structuurvisiekaart bestaat uit twee delen: een functiekaart en een kwaliteitskaart. De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. De functiekaart is vergelijkbaar met de voormalige streekplankaarten. In de kwaliteitskaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten verbeeld op een globale, regionale schaal. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld.

Aanduidingen functiekaart

Het plangebied is in de functiekaart in afbeelding 5 aangewezen als:

- **bedrijventerrein:** Aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie bedrijvigheid, waaronder begrepen productie, transport en distributie, veilingen, nutsvoorzieningen evenals hieraan verbonden kantoorfuncties.
- **primaire waterkering:** Waterkeringen langs de kust en de grote rivieren volgens de Wet op de waterkeringen.



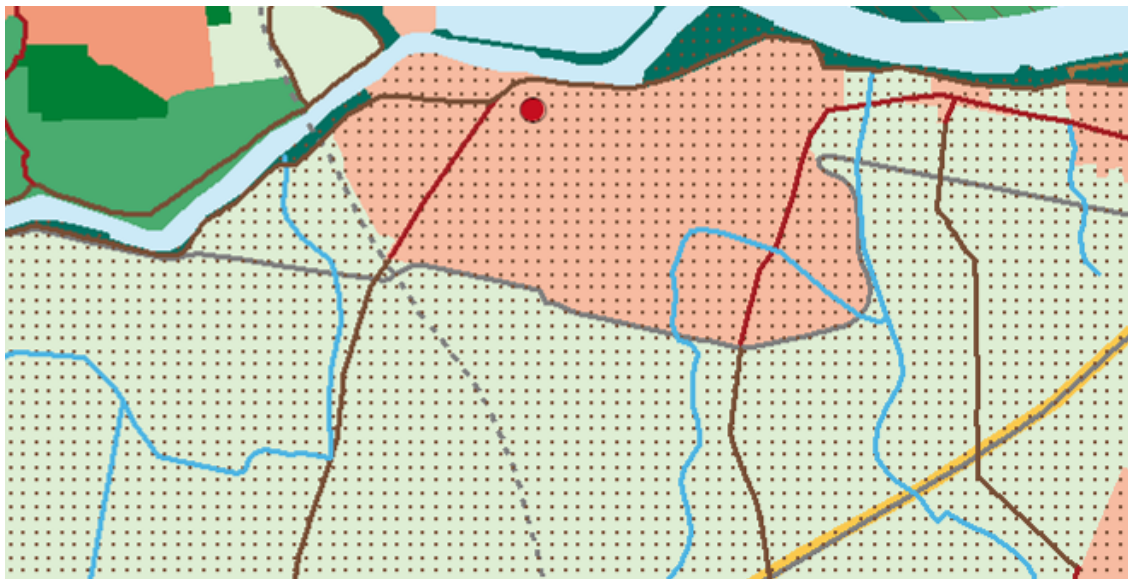
	Dorpsgebied		Regionaal centrum
	Bedrijventerrein		Primaire waterkering
	Natuurgebied		(Boven)regionale wegverbinding
	Water		Ecologische verbinding
			Reservering wegverbinding

Afbeelding 5: uitsnede functiekaart

Aanduidingen kwaliteitskaart

Het plangebied is, aanvullend op het voorgaande, in de kwaliteitskaart (afbeelding 6) aangewezen als:

- topgebied: Cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevolle gebieden en elementen binnen Topgebieden cultureel erfgoed. Zij kunnen ook attracties voor het grotere publiek zijn. Behoud staat voorop; ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk indien daarmee de kernkwaliteiten binnen het gebied significant bevorderd worden.
- dijk, hoogteverschil: Bestaande of voormalige waterkeringen in het landelijk gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde.



 Dorpsgebied	 Regionaal centrum
 Buitendijks natuurlandschap	 Wegennet
 Water	 Kreek, vaart en wetering
 Topgebied	 Dijk met (cultuurhistorisch waardevol) bebouwingslint
	 Dijk, hoogteverschil

Afbeelding 6: uitsnede kwaliteitskaart

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Bepalingen van belang voor het plangebied

Bebouwingscontouren

Bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren sluiten bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies mogelijk maken. Onder voorwaarden is uitzondering hierop mogelijk voor de ruimte voor ruimteregeling, nieuwe landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing, noodzakelijke bebouwing, bebouwing op het strand, kleinschalige bebouwing voor recreatie, recreatiewoningen en glastuinbouwgebieden.



Afbeelding 7: verstedelijkingscontour

Natuurgebied

Bestemmingsplannen voor gronden die zijn aangeduid als bestaande en prioritaire nieuwe natuur of als waternatuurgebied wijzen bestemmingen aan die de natuurfunctie mogelijk maken en beschermen tegen significante aantastingen van de wezenlijke kenmerken en waarden.

Gedeputeerde Staten kunnen hiervan op basis van het ‘nee, tenzij’ principe ontheffing verlenen als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- er sprake is van een groot openbaar belang;
- er geen reële andere mogelijkheden zijn én
- de negatieve effecten zoveel mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.



Afbeelding 8: ecologische hoofdstructuur

Bedrijventerreinen

In de verordening zijn de gronden van voorliggend plangebied aangemerkt als bedrijventerrein (afbeelding 9). Met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is voornamelijk artikel 8 en 9 van de verordening van belang. Hierin is onder andere opgenomen dat bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen bedrijven uit de hoogst mogelijke milieu categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein mogelijk dienen te maken.

Bedrijventerreinen

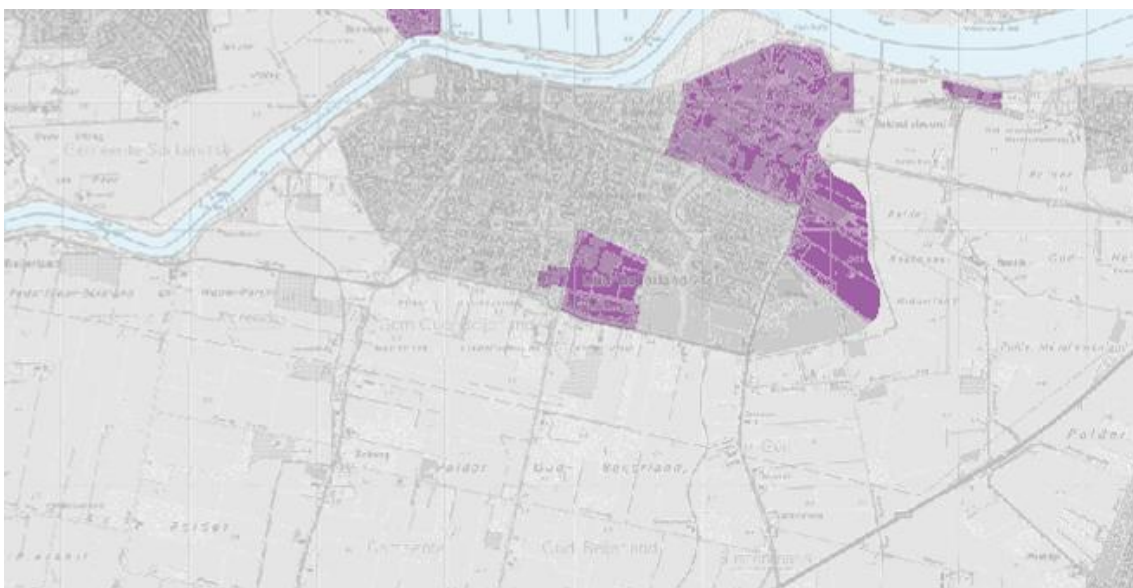
Het bestemmingsplan maakt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen nieuwe detailhandel mogelijk en betreft geen nieuw bedrijventerrein of een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein zoals bedoeld in de Provinciale Verordening. In de verordening heeft het plangebied al een bedrijfsfunctie toegewezen gekregen. Het vigerende bestemmingsplan voorziet ook reeds in de bedrijfsbestemming. Ten opzichte van de in de Provinciale Verordening aangewezen bedrijfsgronden is geen sprake van een uitbreiding van het bedrijventerrein. Verantwoording van de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen of een onderbouwing waarom deze behoefte niet kan worden ondervangen door herstructurering of intensivering van bestaande terreinen is dan ook in het kader van de toetsing aan de Provinciale Verordening niet aan de orde. Deze afwegingen hebben reeds plaatsgevonden en zijn vertaald in de vigerende bestemmingsplanregelingen.

Kantoren

Met betrekking tot kantoren wordt in artikel 7 van de verordening bepaald dat in bestemmingsplannen geen nieuwe kantoorlocaties worden mogelijk gemaakt. Een uitzondering betreft het mogelijk maken van:

- kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m² per vestiging;
- kantoren met een lokaal verzorgingsgebied, zoals gemeentehuizen en bankfilialen;
- bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak en minder is dan 3.000 m²;
- functiegebonden kantoren, zoals (lucht)havengebonden kantoren en veilinggebonden kantoren;
- uitbreiding van bestaande kantoren, eenmalig met hoogste 10% van het bestaande bruto vloeroppervlak.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kantoren mogelijk. Het bedrijventerrein De Bosschen is primair gericht op het bieden van ruimte aan bedrijfsmatige werkzaamheden en kent twee percelen met een kantoorbestemming, die reeds juridisch-planologisch mogelijk is. Het bedrijventerrein Hoogerwerf voorziet in één grootschalige kantoorbestemming, die reeds vanuit vigerende rechten (middels artikel 19 WRO-procedure) mogelijk was. Het bestemmingsplan is daarom niet strijdig met Artikel 7 van de verordening.



Afbeelding 9: bedrijventerreinen

Detailhandel

Met betrekking tot detailhandel wordt in artikel 9 van de verordening bepaald dat bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra geen nieuwe detailhandel mogelijk maken.

Voor voorliggend plangebied relevante uitzonderingen betreffen:

- perifere detailhandel in:
 - o detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 - o detailhandel in zeer volumineuze goederen: auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
 - o tuinentra;
 - o bouwmarkten.

Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat:

- o het een individueel bedrijf betreft;
- o geen nieuwe perifere detailhandelsconcentratie ontstaat en
- o voor zover vestiging plaatsvindt op een bedrijventerrein het aandeel van bedrijven in perifere detailhandel niet meer bedraagt dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.

Hierbij gelden tevens regels voor het nevenassortiment:

- o het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;
- o het nevenassortimentsdeel neemt niet meer ruimte in beslag dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak;
- o uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur én advies is nodig van het Regionaal Economisch Overleg (REO).

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt bestaande rechten vast. In het plangebied worden geen mogelijkheden geboden om nieuwe perifere detailhandel juridisch-planologisch te verankeren. Perifere detailhandel (met uitzondering van auto's, boten, caravans) is alleen mogelijk op gronden met een aanduiding "detailhandel perifeer".

Bedrijfswoningen

In de provinciale verordening ruimte is opgenomen dat nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen niet zijn toegestaan. Een uitzondering is gemaakt voor bedrijfswoningen behorende bij woonwkeenheden op (delen van) bedrijventerreinen waar maximaal milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan en die niet binnen de invloedsfeer liggen van (delen van) bedrijventerreinen waar bedrijven in een hogere milieucategorie zijn toegestaan. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe bedrijfswoningen mogelijk.

Primaire waterkering

Tevens zijn in de verordening de Spuidijk en de dijk langs het Zalmpad aangewezen als primaire waterkering. Hiervoor geldt dat deze als zodanig moeten worden bestemd en in de bestemming regels moeten worden opgenomen voor een onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van die keringen.



Afbeelding 10: primaire waterkering

3.2.3 Uitvoeringsprogramma nationaal landschap Hoeksche Waard 2007 - 2013

In de Nota Ruimte heeft het rijk een aantal gebieden aangewezen als Nationaal Landschap. De Hoeksche Waard is aangewezen als Nationaal Landschap. Door het rijk is aangegeven wat de specifieke kernkwaliteiten zijn van de Nationale Landschappen.

De provincie is verantwoordelijk voor de verdere uitwerking van het nationale beleid in dit gebied en het opstellen en uitwerken van een uitvoeringsprogramma ter versterking van de uitgewerkte kwaliteiten van het gebied. Het Uitvoeringsprogramma heeft alleen betrekking op het budget voor het Nationaal Landschap Hoeksche Waard.

De Commissie Hoeksche Waard heeft aangegeven de kernkwaliteiten te willen ontwikkelen door uitwerking van zes pijlers, te weten:

- grofmazig netwerk groenblauwe dooradering: krekentontwikkeling;
- grofmazig netwerk groenblauwe dooradering: dijkontwikkeling;
- fijnmazig netwerk groenblauwe dooradering: biodiversiteit langs akkerbouwpercelen, watergangen en wegbermen;
- toegankelijk maken van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard;
- cultuurhistorische kwaliteit behouden en versterken;
- marketing en promotie Nationaal Landschap Hoeksche Waard.

In het uitvoeringsprogramma zijn per pijler projecten genoemd en een raming van de hiervoor benodigde projectkosten.

3.2.4 Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm

wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

De groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit (te hoge uitstoot van vervuilende stoffen, geluidsoverlast en ruimtelijke versnippering) en het voorkomen van nieuwe knelpunten.

Er zijn in het plan ambities vastgesteld per Zuid-Hollands eiland. Voor de Hoeksche Waard is een aantal kernvraagstukken vastgesteld. Het betreft onder meer de plaatselijke leefbaarheidsproblemen en verkeers(on)veiligheid op enkele "onderliggend wegennet wegen" (OWN-wegen). Daarbij is een kernstrategie opgesteld. Hierin wordt onder meer gesteld dat er vernieuwing of capaciteitsverruiming van de regionale wegenstructuur plaatsvindt, alleen daar waar nodig in verband met leefbaarheid in de kernen en/of bereikbaarheid van een nieuw regionaal bedrijfsterrain. Daarnaast wordt Duurzaam Veilig geïntroduceerd op OWN-wegen. Om de kernstrategie uit te voeren en de kernvraagstukken te beantwoorden is een aantal maatregelen voorgesteld.

3.2.5 Conclusies

Het plangebied omvat bedrijventerrein zoals aangegeven op de functiekaart van de provinciale structuurvisie. De gehele Hoeksche Waard is een topgebied waarbinnen cultureel erfgoed beschermd dient te worden. Voor de primaire waterkering is eveneens een beschermende regeling opgenomen. Bij eventuele reconstructie van verkeersfuncties binnen de als verkeer bestemde gronden zullen de eisen met betrekking tot verkeersveiligheid en duurzaam veilig worden gevolgd zoals beschreven in het Provinciale Verkeer- en Vervoerplan. Doordat het plan geen nieuwe kantoorlocaties, bedrijfswoningen of perifere detailhandel mogelijk maakt en bestaande rechten positief bestemd zijn de uitgangspunten uit de Provinciale Verordening Ruimte vertaald in het voorliggende bestemmingsplan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Hoeksche Waard

De structuurvisie Hoeksche Waard, vastgesteld door de commissie Hoeksche Waard op 8 juli 2008, kent als uitgangspunt versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard. Naast de kernkwaliteiten uit de Nota Ruimte (het polderpatroon, het reliëf van kreken en dijken en de openheid) zijn ook historische dorpskernen en dijklinten aangegeven omdat deze bepalend zijn voor de kwaliteit van het Nationaal Landschap. De in de structuurvisie opgenomen integratiekaart biedt een toetsingskader voor ontwikkelingen.

Doelen plangebied

Voor wat betreft bedrijvigheid kiest de regio voor een vitale economie. De Hoeksche Waard is als aantrekkelijk, groen woongebied van groot belang voor de Rotterdamse economie, maar de werkgelegenheidsontwikkeling in de regio moet minimaal gelijke tred houden met de bevolkingsgroei. De woonwerkbalans mag niet schever worden. In het verleden is de groei van de werkgelegenheid sterk achtergebleven bij de rest van de provincie. De regio zet in op stimulering van kleinschalige en gemengde bedrijvigheid op lokale bedrijventerreinen bij de kernen. Op bestaande lokale bedrijventerreinen wordt primair ingezet op herstructurering en kwaliteitsverbetering. Gestreefd wordt naar een goede afronding en landschappelijke inpassing van de bestaande terreinen en naar stimulering van duurzame bedrijvigheid.

Ontwikkelingsbeeld 2030 Oud-Beijerland

In afbeelding 11 is het ontwikkelingsbeeld 2030 opgenomen. Voor het plangebied gelden geen ontwikkelingen, met uitzondering van het zuidelijk gedeelte van het bedrijventerrein Hoogerwerf. Omdat deze ontwikkeling op basis van vigerende plan reeds mogelijk was, is dit ontwikkelingsbeeld vertaald in het conserverende bestemmingsplan "Werken".



Landschappelijk hoofdstructuur

- Robuuste krekken
- Binnendijkse natuurkernen
- Binnendijken
- Buitendijken
- Ecologische verbindingzones tussen krekken
- Buitendijkse natuur- en recreatiegebieden
- Binnendijkse recreatie- en groengebieden
- Kwaliteitsimpuls landschap
- Landbouwontwikkelingsgebied
- Stimuleringsgebieden weidevogel- en ganzenbeheer
- Historische dorpskernen en dijklinten

Infrastructuur

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

Verstedelijking

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

Afbeelding 11: Ontwikkelingsbeeld 2030 Oud-Beijerland

3.3.2 Regionale kantoren- en bedrijventerreinenstrategie

In opdracht van de Commissie Hoeksche Waard is in juli 2008 onderzoek verricht naar de behoefte aan kantoor- en bedrijfsruimte.

Bedrijventerreinen

Het huidige en geplande aanbod aan bedrijventerreinen in Hoeksche Waard is (ruim) voldoende om de vraag tot 2020 op te kunnen vangen. Er is sprake van enig overaanbod. Daarbij moet echter wel worden opgemerkt dat het regionale terrein gefaseerd is tot medio 2025. Dit betekent dat in de periode tot en met 2020 niet de volledige zestig hectare op de markt zal komen. Per saldo zijn vraag en aanbod goed in evenwicht.

Kantorenmarkt

Hoewel exacte cijfers ontbreken, wordt de kantorenvorraad in Hoeksche Waard op zo'n 78.000 m² bvo geraamd. Daarbij zijn (op basis van kengetallen) ook de gebruikers met een omvang kleiner dan 500 m² bvo meegerekend. Op basis van de totale vraag naar kantoorruimte, vermeerderd met de vervangingsvraag heeft de Hoeksche Waard een planningsopgave tot 2020 van ongeveer 40.000 m². Onder meer de verwachte krimp van de (beroeps)bevolking in Hoeksche Waard noodzaakt echter tot een beheerste ontwikkeling van deze behoefte. Goede monitoring van vraag en aanbod is hiervoor noodzakelijk.

3.3.3 Ontwikkelingsprogramma Hoeksche Waard

In 2003 hebben de zes Hoeksche Waard gemeenten, het waterschap De Groote Waard en de provincie Zuid-Holland het "Ontwikkelingsprogramma Hoeksche Waard; Leefbaar en dynamisch nationaal landschap" vastgesteld. Het programma vormt een leidraad voor de bestuurders en ambtenaren van de Hoeksche Waard bij de uitvoering van diverse plannen in de Hoeksche Waard met een visie-, strategie- en programmaontwikkeling. In het programma liggen bij de volgende beleidsvoornemens de prioriteit:

- ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten behouden en versterken;
- vergroten van de mogelijkheden voor inwoners, recreanten en toeristen om kwaliteiten ook werkelijk te beleven;
- behoud van de grondgebonden landbouw als drager van het landschap;
- waarborgen leefbaarheid Hoeksche Waard;
- tegemoet komen aan de vraag naar woon- en bedrijfsruimte zodanig dat het karakter van de Hoeksche Waard als geheel behouden blijft;
- vergroten van het waterbergend vermogen in de Hoeksche Waard. In de Hoeksche Waard moet het bergingspercentage toenemen tot ca 4% van het oppervlak.

3.3.4 Waterstructuurplan Hoeksche Waard

In 2003 hebben Waterschap de Groote Waard en Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden het inventarisatiedocument "Waterstructuurplan Hoeksche Waard" opgesteld. In het

waterstructuurplan is een ruimtelijke visie op het watersysteem uiteengezet op basis waarvan de inrichting en beheer van het watersysteem en de ruimtelijke ordening beter op elkaar kunnen worden afgestemd. Hiermee dient het als onderlegger voor ruimtelijke afwegingen en keuzen in bestemmingsplannen en streekplannen.

De bouwstenen waarmee het waterstreefbeeld kan worden vormgegeven ten behoeve van de waterkwantiteit en de waterkwaliteit zijn de volgende

Waterkwantiteit:

- benutting van de bestaande waterberging;
- extra bergingsruimte in bepaalde gebieden;
- vergroten van de afvoercapaciteit;
- water plaatselijk conserveren;
- flexibel peilbeheer toepassen;
- vergroten van de buffercapaciteit voor wateraanvoer.

Waterkwaliteit:

- verminderen van lozingen met verontreinigende stoffen op het water;
- robuust maken van het watersysteem door het verruimen van de watergangen;
- verbeteren van de inrichting van de watergangen;
- aanpassen van de visstand;
- scheiden van brak en zoet water;
- scheiden van schoon en vuil water;
- doorspoelen van watersystemen;
- zuivering van open water met voorkeur voor natuurlijke zuivering.

Vanuit andere functies zijn de volgende doelen geformuleerd:

- verbeteren van de kreken om de zichtbaarheid in het landschap te vergroten en ook om meer natuur te realiseren;
- realisatie van voorzieningen voor de recreatie als aanknopingspunten om de waterhuishoudkundige infrastructuur te verbeteren.

3.3.5 Conclusies

In het bestemmingsplan is zo veel mogelijk aangesloten op het vigerende regionale beleid, voor zover voor de genoemde aspecten geen gemeentelijk beleid aanwezig is of een doorvertaling gaat plaatsvinden naar gemeentelijk beleid.

De uitgangspunten in het vigerende beleidskader zijn, voor zover relevant voor het voorliggende conserverende bestemmingsplan, zo goed als mogelijk vertaald in dit bestemmingsplan. Het beleid dat met het voorliggende bestemmingsplan wordt gevoerd, leidt dan ook niet tot strijdigheden met het regionale toetsingskader.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Integrale Visie Dorpsontwikkeling

Op 23 april 2007 stelde de gemeenteraad van Oud-Beijerland de Integrale Visie Dorpsontwikkeling (IVDO) vast. Deze visie schets de ontwikkelingen tot 2015, met een doorkijk naar 2030. Na de inwerkingtreding van de Wro is aan het IVDO een uitvoeringsparagraaf toegevoegd waarmee het de status van structuurvisie heeft gekregen.

In de visie wordt de ruimtelijke en functionele samenhang op het gebied van wonen, werken, voorzieningen, bereikbaarheid, natuur en recreatie beschreven. Het is een richtinggevend kader voor de verdere ontwikkeling van dorp. In een uitvoeringsprogramma, vastgesteld door gemeenteraad op 2 juli 2007, wordt voor de komende vijf jaar, aangegeven welke acties in de vorm van locatieontwikkeling en onderzoek, zullen worden opgepakt. In de visie wordt een overzicht gegeven van alle locaties die als potentiële bouw- of voorzieningenlocaties of als te onderzoeken bouwlocaties zijn opgenomen.

Binnen de Integrale Dorpsvisie zijn verschillende thema's te onderscheiden: centrum, wonen, werken, voorzieningen, groen en recreatie, bereikbaarheid en parkeren. Bij ieder onderwerp zijn de kwaliteiten, de knelpunten en de doelstellingen beschreven.

Met betrekking tot het thema werken worden de volgende doelstellingen geformuleerd:

- behoud en versterken werkgelegenheid in het dorp (bieden van ruimte aan de ontwikkeling van lokale bedrijven);
- behouden en creëren van een kwalitatief hoogwaardige werkomgeving;
- waar mogelijk wonen en werken mengen, maar overlast/onveilige situaties voorkomen.

De vraag naar bedrijfsterrein voor lokale bedrijvigheid (kavels < 2.000 m²) bedraagt tot 2015 ca. 2 ha per jaar, exclusief compensatie van functieverandering op bestaande bedrijfsterreinen. Daarbij komt nog een oppervlakte van circa 3 ha voor maatschappelijke voorzieningen en kantoren. De ontwikkeling van de lokale bedrijvigheid levert een positieve bijdrage aan de werkgelegenheid in het dorp. Na ontwikkeling van de Hoogerwerf zal daarom een volgende bedrijfslocatie moeten worden ontwikkeld. Hiervoor is het gebied ten oosten van de Stougjesdijk aangegeven. Dit gebied ligt ten opzichte van de infrastructuur (N217, A29) optimaal.

Concreet zijn voor het plangebied de volgende IVDO-projecten relevant:

De Bosschen

1. openbaar gebied Laurens Janszoon Costerstraat

Hoogerwerf:

1. Herontwikkeling van de gronden van KONI;
2. Ontwikkeling van het bedrijventerrein Hoogerwerf;
3. ontwikkeling groene zoom langs Kwakscheweg/Koninginneweg en entree aan Koninginneweg;
4. fietspad langs Scheermansvliet, inclusief 1 fietsbrug naar Croonenburgh.

Herontwikkeling van de gronden van KONI is mogelijk binnen de kaders van dit bestemmingsplan, mits gekozen wordt voor een nieuwe bedrijfsmatige invulling. Ontwikkeling van het bedrijventerrein Hoogerwerf is reeds voorzien in het vigerende bestemmingsplan en is in dit plan overgenomen. De ontwikkelingen in het openbaar gebied zijn ook mogelijk, omdat de bestemmingen “Verkeer”, “Groen” en “Water” ten aanzien van de genoemde invulling allen geschikt zijn, gezien hun bestemmingsomschrijving.

3.4.2 Economisch beleidsplan Oud-Beijerland 2010 - 2019

In 2009 is het “Economisch beleidsplan Oud-Beijerland 2010 - 2019” vastgesteld. Dit beleidsplan is de opvolger van de “Economische Visie 2007 - 2010” en bevat, onder meer, beleid met betrekking tot de detailhandelsstructuur van de gemeente.

Regionaal gezien groeit de streekverzorgende functie van Oud-Beijerland sterk. Dankzij de aanhoudende groei in de werkgelegenheid is de gemeente Oud-Beijerland verantwoordelijk voor circa 43% van de totale werkgelegenheid in de regio Hoeksche Waard. Daarnaast is ook de omvang en samenstelling van het detailhandelsaanbod afgestemd op eigen gemeente én de regio Hoeksche Waard.

In Oud-Beijerland hebben bedrijventerreinen de grootste (sociaal)-economische betekenis. Voor bedrijventerreinen is voldoende marktpotentieel; er is onvoldoende aanbod op (middel)lange termijn. Hierdoor zijn acties op het gebied van bedrijventerreinen dan ook zeer belangrijk voor het economisch beleidsplan.

Oud-Beijerland beschikt niet over specifieke kantoorlocaties. De kantoren zijn verspreid gevestigd over Oud-Beijerland of zijn gelokaliseerd op bedrijventerreinen. Een aantrekkelijk kantorencluster heeft een positieve invloed op de lokale (en regionale) economie. Belangrijk is wel om te realiseren dat Oud-Beijerland geen specifieke toplocatie voor kantoren is. Er zullen weinig kantoorgebruikers van buiten de gemeente en/of regio zich vestigen in de gemeente. De plannen voor kantorenuitbreiding zijn dan ook vooral voor eigen (lokale) ondernemers.

Oud-Beijerland heeft een regionale detailhandelsfunctie. Daarnaast beschikt de gemeente over veel kleinschalig (en divers) aanbod aan detailhandel. Dit in combinatie met het aantrekkelijke centrum zorgt voor veel bestedingen. Het aantrekkelijk houden van centrum en zorgen voor een gevarieerd aanbod van detailhandel is een belangrijke taak van de gemeente (in samenwerking met ondernemers).

Werklocaties spelen dus een centrale rol in de economie van Oud-Beijerland. Het behoud en versterken van werklocaties krijgt dan ook een centrale rol in het economisch beleidsplan Oud-Beijerland 2010-2019.

Het bestemmingsplan “Werken” is conserverend van aard en draagt daarom bij aan het behoud van werklocaties. Het bestemmingsplan is conform het economisch beleidsplan.

3.4.3 Detailhandelsbeleid

In maart 2004 is de rapportage “Aanzet tot een nieuw detailhandelbeleid” opgesteld. Daarin is het ruimtelijke en distributieve profiel van de winkelstructuur in Oud-Beijerland onderzocht. De op basis hiervan op te stellen visie op de detailhandelsstructuur vormt één van de onderleggers voor de structuurvisie Oud-Beijerland.

Voor de detailhandel in dagelijkse en niet-dagelijkse goederen stelt het rapport dat volgens de landelijke EIM-normen sprake is van een vrijwel evenwichtige economische voorzieningsgraad. Met andere woorden, Oud-Beijerland is noch onder- noch overbewinkeld. De opgebouwde positie heeft vele positieve kenmerken, maar de beperkte groeimogelijkheden en de kritischer wordende consument, vragen blijvende aandacht voor kwalitatieve aspecten.

Naar aanleiding van het onderzoek is een aantal beleidsaanbevelingen gedaan. Naar de toekomst toe ligt de opgave vooral in het moderniseren van het huidige winkelaanbod.

3.4.4 Kadernotitie horeca

In de kadernotitie horecabeleid, vastgesteld op 10 maart 2010, zijn de uitgangspunten en richtinggevende kaders geformuleerd voor de verdere uitwerking van het horecabeleid voor de gemeente Oud-Beijerland. In het voorliggende bestemmingsplan wordt nader uitwerking gegeven aan het beleid in de kadernotitie.

Het beleid is gericht op het bereiken van een goede balans tussen horeca, als belangrijke economische en recreatieve functie, en het bewaken van de openbare orde, de woon- en leefsituatie en de gezondheid. Dit kan worden gerealiseerd door een gebiedsgerichte benadering voor te staan en geen verdere uitbreiding, zowel ruimtelijk als functioneel, van de horecafunctie in de kern Oud-Beijerland.

Bedrijventerreinen

Voor bedrijventerreinen is paracommercie alleen mogelijk indien de hoofdfunctie daartoe aanleiding geeft. Deze horecafunctie is te allen tijde ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Zelfstandige horecabedrijven van categorie 1 en 2 zijn alleen toegelaten op locaties waar ze zich reeds bevinden. Een functiewisseling wordt niet mogelijk gemaakt. Categorie 3 horecabedrijven zijn toegestaan, mits deze kleinschalig van omvang zijn en aan van te voren vastgestelde randvoorwaarden voldoen.

3.4.5 Verkeersstructuurplan Oud-Beijerland 2008 - 2015

Het verkeersstructuurplan voor Oud-Beijerland geeft de visie en strategie voor verkeer en vervoer in het algemeen en voor de afzonderlijke vervoerswijzen. Het plan geeft uitwerking van de verkeersstructuren in inrichting en maatregelen in onder andere een actieplan. De Integrale Visie Dorpsontwikkeling (IVDO) bepaalt voor een belangrijk deel de ambities van het verkeersstructuurplan.

Oud-Beijerland heeft een centrumfunctie voor de regio. De regionale ontsluiting van de gemeente Oud-Beijerland vindt plaats via de N217 en de A29. Dit betekent voor de ambities ten aanzien van de ontsluiting in Oud-Beijerland het volgende.

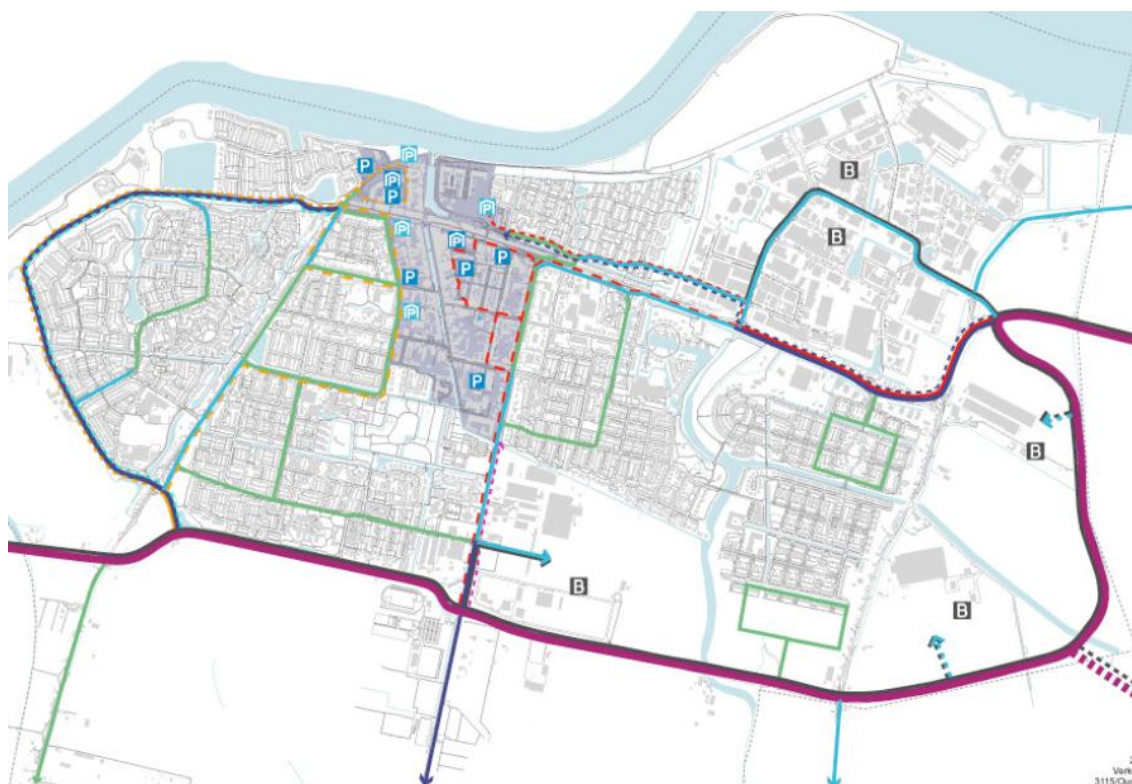
- Voor het gemotoriseerd verkeer: Vanuit de woonkern, de bedrijventerreinen en het buitengebied dienen duidelijke routes aanwezig te zijn naar de hoofdinfrastructuur. Duidelijke parkeerroutes, voldoende en goede parkeervoorzieningen in het centrumgebied zijn noodzakelijk. Gemotoriseerd verkeer door het centrumgebied van Oud-Beijerland wordt beperkt daar waar dit knelpunten in verkeersveiligheid en leefbaarheid veroorzaakt.
- Voor het openbaar vervoer: Aansluiten op knooppunten in de directe omgeving en waar mogelijk uitbreiden van het huidige aanbod door het mogelijk maken van busroutes in nieuwe woon- en werkgebieden en het beter aansluiten van openbaar vervoer op andere vervoerswijzen.
- Voor de fiets: Versterken van de fietsstructuur door veilige en logische routes voor fietsers naar het centrum, andere wijken en naar andere voorzieningen zoals scholen realiseren. De fiets stimuleren als serieus alternatief voor de auto op de relatief korte afstanden en binnen de kern. Verbeteren van recreatieve verbindingen met en door het buitengebied.
- Voor de voetganger: Veilige deelname aan het verkeer door grote en goed toegankelijke verblijfsgebieden binnen de kern en uitbreiden van het (recreatieve) wandelnetwerk.

Functie wegen 2015

De verkeersfunctie van wegen geeft aan op welk schaalniveau een bepaalde weg met name een functie heeft voor de afwikkeling van het autoverkeer. Op basis van de functie-indeling zijn de gewenste indicatieve inrichtingskenmerken te bepalen.

Aangezien de verkeersfunctie van wegen niet eerder voor Oud-Beijerland is vastgelegd zijn veranderingen ten opzichte van de huidige situatie moeilijk aan te geven. Wel is er sprake van enkele principiële keuzen:

- verbindingen door het centrumgebied worden qua functie afgewaardeerd;
- de Diepenhorstsingel wordt qua functie afgewaardeerd ten westen van de Achter Spuis-toep;
- de ontsluiting van het gebied tussen de bestaande Stougjesdijk en omleiding Stougjesdijk (N217) zal plaatsvinden via twee afzonderlijke nieuwe aansluitingen op de omleiding Stougjesdijk;
- realisatie van een nieuwe verbinding tussen de omleiding Stougjesdijk (N217) en een nieuwe/verbeterde aansluiting op de A29.



Verkeersfunctie van wegen

- (inter)nationaal
- randstedelijk
- regionaal
- agglomeratief
- lokaal
- wijk/ gebied verzamel
- (overig) bestemming

Parkeerroutes centrum

- oost
- - - noord-oost
- - - zuid-oost
- west
- - - noord-west
- - - zuid-west

Routes vrachtverkeer

- B** bedrijventerrein (bestaand en in route Vrachtverkeer)

Parkeerlocaties centrum

- P** parkeerterrein bestaand
- P** parkeergarage bestaand
- P** parkeerterrein nieuw
- P** parkeergarage nieuw

----- gemeentegrens

***** indicatieve wegverbinding

Bevoorradingsroutes centrum

- - - noord-oost
- - - zuid-oost
- - - west



centrumgebied

Afbeelding 12: functie wegen 2015

Routes vrachtverkeer bedrijventerreinen

Vrachtverkeer dient zoveel mogelijk gebruik te maken van de “hogere functies van wegen”. De regionale wegen worden aangewezen als routes voor het vrachtverkeer. De bedrijventerreinen worden middels ‘inprikkers’ op deze hoofdwegenstructuur ontsloten. Ook hier is bewegwijzering en communicatie richting bedrijven van belang.

Fietsstructuur

De belangrijkste kenmerken van de fietsstructuur zijn:

- een fijnmazig netwerk van regionale en lokale fietsroutes;
- directe routes tussen de woonwijken en het centrumgebied;
- meer recreatieve fietsverbindingen met het buitengebied;
- handhaven bestaande recreatieve fietsroutes.

3.4.6 Parkeernormen

De gemeentelijke parkeernormen zijn vastgesteld in de raadsvergadering van 20 april 2009. Hierbij is besloten de parkeerkencijfers van het CROW vast te stellen als gemeentelijke parkeernormen (ASVV 2004). De parkeernormen verschillen per stedelijke zone (centrum/schil/rest bebouwde kom). Het toetsend kader voor de parkeernormen is de bouwverordening.

Wanneer uitbreiding van niet-woonfuncties met meer dan 50 m² of nieuwbouw plaatsvindt, dan gelden de in de bijlage van de regels genoemde parkeernormen (het betreft de minimale parkeernormen uit het raadsbesluit d.d. 20 april 2009), waarbij als uitgangspunt het parkeren op eigen terrein genomen moet worden. Burgemeester en wethouders kunnen hiervoor afwijking verlenen indien er geen fysieke ruimte aanwezig is, wanneer de parkeerbehoefte elders wordt opgelost, of wanneer een bijdrage aan het gemeentefonds wordt gestort, mits voldaan wordt aan enkele voorwaarden.

3.4.7 Welstandsnota gemeente Oud-Beijerland

Gemeenteraad van Oud-Beijerland heeft op 19 april 2004 de welstandsnota vastgesteld. De Welstandsnota is op 1 juli 2004 in werking getreden. Het welstandsbeleid dient het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving te behartigen. In deze nota wordt aangegeven aan welke criteria bouwplannen worden getoetst en op welke accenten er in bepaalde gebieden of bij bijzondere objecten specifiek wordt gelet.

Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit, het welstandsadvies kan zich dan richten op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan. Echter, het bestemmingsplan prevaleert boven het welstandsadvies. Datgene dat door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden.

De gemeente hanteert algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria. Verder zijn er nog de objectcriteria en de sneltoetscriteria.

Voor wat betreft de gebiedscriteria is Oud-Beijerland ingedeeld in negentien gebieden. Het plangebied omvat onder meer de blokverkavelingsgebieden, woonerfgebieden, thematische

woonwijken, gemengde dorpsuitbreidingen, kantoren en voorzieningen en sport- en recreatie-gebieden, waarvoor specifieke gebiedgerichte welstandscriteria zijn opgesteld.

Kleine bouwaanvragen worden ambtelijk aan de sneltoetscriteria getoetst. Indien de kleine bouwaanvragen niet aan de sneltoetscriteria voldoen, dan worden deze kleine aanvragen aan de welstandsgedelegeerde voorgelegd en aan de gebiedscriteria getoetst.

Reclames en monumenten worden aan de objectcriteria getoetst. De objectcriteria voor monumenten moeten altijd in samenhang met de gebiedscriteria worden gehanteerd. De algemene welstandscriteria worden toegepast in het geval een plan niet of niet volledig voldoet of kan voldoen aan de gebiedscriteria.

3.4.8 Groenbeheerplan gemeente Oud-Beijerland

Het groenbeheerplan, opgesteld door de gemeente in oktober 2004, is de integratie en actualisering van een aantal bestaande groenbeheerplannen en onderzoeken. Het groenbeheerplan geeft inzicht in de beheersactiviteiten en de kosten van het groenbeheer.

Algemene doelen binnen het beheerplan zijn:

- het verbeteren en behouden van een vastgestelde kwaliteit;
- het verhogen van de efficiency.

Aan het groenbeheerplan zijn ook de volgende doelen gesteld:

- een net, schoon en hygiënisch groenbestand creëren en behouden;
- een hoge verkeersveiligheid behouden;
- openheid en veiligheid creëren;
- esthetische waarde van de buitenruimte verhogen;
- meer blokgroen creëren zodoende de efficiëntie verhogen;
- nieuwe inrichtingen afstellen op de begroting;
- veranderen keuze van nieuwe aanplant (minder onderhoud);
- bomen in verhardingen na kap niet terugplaatsen (worteldruk);
- aanplant van bomen in de bestrating bij nieuwbouwprojecten (uitbreiding en inbreiding) voorkomen;
- waarborgen huidige budget en uren ten behoeve van groenbeheer.

De mate van inspanning teneinde de genoemde doelen te bereiken is gekoppeld aan het gewenste kwaliteitsniveau van het groen. Het gaat om inspanningen, zoals snoeien, maaien en knippen van groen. Er zijn geen specifieke beheersinspanningen vermeld ten aanzien van het plangebied.

3.4.9 Waterplan Oud-Beijerland

In april 2002 is voor de gemeente Oud-Beijerland het "Waterplan Oud-Beijerland" opgesteld. Dit plan is een actualisatie en integratie van bestaande waterplannen. Het waterplan, inclusief het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) beschrijft op welke wijze een veilig, gezond, duurzaam en veerkrachtig stedelijk watersysteem in Oud-Beijerland kan worden gerealiseerd.

Het waterplan omvat een maatregelenpakket met bestaande en nieuwe maatregelen. Van de bestaande maatregelen is een groot aantal in uitvoering, zoals de aanleg van riolering in het buitengebied en het onderzoek naar afkoppelen. Een aantal beleidsmaatregelen volgt uit nieuw beleid:

- aanpak grondwateroverlast
- toets veiligheid
- toepassen van de watertoets op ruimtelijke ordeningsplannen
- het vastleggen van de taakverdeling beheer en onderhoud

3.4.10 Waterbeheerplan

In december 2004 heeft gemeente Oud-Beijerland het “Waterbeheerplan” opgesteld, welke gebaseerd is op het Waterplan Oud-Beijerland (2003) en de huidige beheersituatie in Oud-Beijerland. Het plan geeft inzicht in de beheersactiviteiten voor de middellange termijn tot 2010: onder meer in de kwaliteit en kwantiteit van het water en in de kosten voor het beheren en onderhouden van het water.

De volgende algemene doelstellingen binnen de openbare ruimte gelden:

- het verbeteren en behouden van een vastgestelde kwaliteit;
- het verhogen van de efficiency;
- het verhogen van de veiligheid.

Aan het waterbeheerplan zijn de onderstaande doelen gesteld:

- het behouden van de in het waterplan vastgestelde waterkwaliteit en functies;
- het verhogen en waar mogelijk het verbeteren van de waterkwantiteit;
- het vergroten van de leefbaarheid (recreatie en zicht op het water);
- waarborgen van een veilige situatie en het voorkomen van inundaties door wateroverlast vanuit het eigen gebied;
- voldoende water van een goede kwaliteit en op de juiste tijd, afgestemd op de gewenste functies;
- verbeteren van de doorstroom (stagnatie voorkomen);
- bevorderen van flora en fauna (ecologisch gezond water);
- verhogen van de esthetische waarde.

De doelen zijn vertaald in operationele doelstellingen en inspanningen. Het gaat om inspanningen zoals het verdiepen en baggeren van watergangen en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers. Er zijn geen specifieke maatregelen voor het plangebied in het waterbeheerplan opgenomen.

3.4.11 Prostitutiebeleid

Voor het grondgebied van de Hoeksche Waard wordt een gezamenlijk prostitutiebeleid gevoerd. Er is één prostitutiebedrijf toegestaan in het buitengebied, mits binnen de regio Hoeksche Waard nog geen ander prostitutiebedrijf aanwezig is. Nadat er zich legaal een seksinrichting in het gebied heeft gevestigd, geldt er een vestigingsverbod.

Het bestemmingsplan “Werken” heeft geen betrekking op het buitengebied. Er worden dan ook geen seksinrichtingen toegelaten.

3.4.12 Antennebeleid

Het bestemmingsplan “Antenne-installaties” is op 25 oktober 2004 door de gemeenteraad vastgesteld en op 17 januari 2005 goedgekeurd door GS. Het bestemmingsplan vormt een overkoepelende regeling voor de gehele gemeente, waaraan bouw aanvragen voor antenne-installaties worden getoetst. Het bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan en de bepalingen gelden derhalve als aanvulling op de vigerende bestemmingsplannen.

Bij de plaatsbepaling binnen de zones “woongebied” en “werkgebied”, en waar geen gebruik gemaakt kan worden van bestaande gebouwen en bouwwerken, dient plaatsing op bedrijfsterreinen en kantoorlocaties de voorkeur te krijgen. De algemene criteria en bebouwingsregels voor antenne-installaties zijn overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

3.4.13 Conclusies

Het bestemmingsplan “Werken” heeft primair tot doel de bestaande ruimtelijke en functionele situatie vast te leggen. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De projecten die in het kader van het IVDO zijn benoemd worden al in het vigerende bestemmingsplan mogelijk gemaakt of betreffen openbaar gebied.

Voor het overige zijn de uitgangspunten zoals vastgelegd in het vigerende beleidskader en voor zover relevant voor het voorliggende conserverende bestemmingsplan zo goed mogelijk vertaald in de bestemmingsregeling.

4 RANDVOORWAARDEN

4.1 Bodemkwaliteit

4.1.1 Wettelijk kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit.

Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

Relatie Wbb en Woningwet (Ww)

Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Wbb (2006) is ook artikel 52a van de Woningwet gewijzigd: Als er ontwikkelingen zijn voorzien die gericht zijn op het verblijf van mensen in een gebied en de bodem blijkt verontreinigd te zijn of er bestaat een redelijk vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, dan geldt een aanhoudingsplicht. De aanhouding duurt totdat het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan, dan wel dat het heeft vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is. Er geldt alleen een bodemonderzoeksplicht voor bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is vereist. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder afgegeven dan nadat uit onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.1.2 Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een beheerplan. Er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Een onderzoek naar de bodemkwaliteit is derhalve niet nodig. Teneinde een goed beeld te kunnen geven van de bodemkwaliteit in het plangebied, is de bodemkwaliteit geïnventariseerd door de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid. Voor het volledige rapport van de Omgevingsdienst wordt verwezen naar de bijlage.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat het bedrijventerrein de Bosschen is gelegen in de zone achtergrondwaarde. Dit houdt in dat de algemene bodemkwaliteit niet tot licht verontreinigd is. Uit de bodemfunctiekaart blijkt dat dit bedrijventerrein is gelegen in de zone met functie "industrie en landbouw/ natuur". Uit het bodeminformatiesysteem blijkt dat ter plaatse van De Bosschen, 11 Wbb-gevallen en 90 bodemrapporten bekend zijn. In het algemeen zijn de locaties voldoende onderzocht of gesaneerd. Ter plaatse van de rioolwaterzuiveringsinstallatie is na een sanering een restverontreiniging achtergebleven. Op het terrein zijn lichte tot matige verontreiniging met zware metalen, minerale olie en PAK aangetroffen. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigend met naftaleen en koper en matig verontreinigd met zink en arseen. Zodra ter plaatse van de restverontreiniging grondwerkzaamheden plaatsvinden, dient dit te worden gemeld bij het bevoegd gezag en na goedkeuring dienen eventueel maatregelen te worden genomen.

Met betrekking tot het bedrijventerrein "Hoogerwerf" blijkt uit de bodemkwaliteitskaart dat dit bedrijventerrein is gelegen in de zone achtergrondwaarde. Dit houdt in dat de algemene bodemkwaliteit niet tot licht verontreinigd is. Uit de bodemfunctiekaart blijkt dat dit bedrijventerrein is gelegen in de zone met functie "industrie". Uit het bodeminformatiesysteem blijkt dat ter

plaatsse van Hoogerwerf, 1 Wbb-geval en 11 bodemrapporten bekend zijn. In het algemeen zijn de locaties voldoende onderzocht. Dit houdt in dat op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken geen aanleiding bestaat tot vervolgonderzoek dan wel het uitvoeren van een sanering.

Het Wbb-geval betreft de locatie Langeweg 1 (Koni). Uit het bodeminformatiesysteem blijkt dat de status van deze locatie urgent is en sanering binnen 4 jaar nodig is. Het laatste wat op saneringsgebied is uitgevoerd, is een jaarlijkse grondwatermonitoring van 2010 ter plaatse van de chromerij. Op de locatie zijn 7 verontreinigingslocaties. Deze verontreinigingen bestaan uit minerale olie, vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen, vinylchloride en vluchtige aromaten. Voor iedere spot is een saneringsvariant uitgewerkt. Koni heeft voor de sanering van deze deellocaties A t/m H een raamsaneringsplan ingediend. Waarbij iedere deellocatie apart wordt opgepakt en gerapporteerd. In verband met spoed is voor deellocatie G een apart saneringsplan geschreven en is een aparte procedure opgestart. .

4.1.3 Conclusie

Op basis van de beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de algemene bodemkwaliteit niet tot licht verontreinigd is. De aanwezige verdachte locaties en locaties waarvan bekend is dat er sterke verontreinigingen waargenomen zijn, vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan; er zijn gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk die gepaard gaan met functiewijzigingen waarvoor de bodemkwaliteit onvoldoende geschikt is gebleken.

Voor het actualiseren van het bestemmingsplan “Werken” zijn daarmee voor het aspect bodem geen aanvullende maatregelen noodzakelijk. Zodra er nieuwe ontwikkelingen zijn, zoals bouw of herinrichting, zal eerst moeten worden nagegaan wat bekend is inzake de bodemkwaliteit. Indien nodig dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd of aanvullende acties naar aanleiding van de eerder uitgevoerde bodemonderzoeken.

4.2 Cultuurhistorie en Archeologie

4.2.1 Wettelijk kader

Monumentenwet 1988

De wettelijke bescherming van rijksmonumenten en stads- en dorpsgezichten is geregeld in de Monumentenwet 1988. Gemeenten hebben een verantwoordelijkheid voor monumentenzorg. Ook hebben ze de taak om eigenaren en beheerders van monumenten te informeren en te begeleiden bij de bescherming van hun monument(en). De Monumentenwet 1988 heeft niet alleen betrekking op gebouwen en objecten, maar ook op stads- en dorpsgezichten en archeologische monumenten.

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd.

De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden.

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

4.2.2 Onderzoek

Cultuurhistorie

Binnen de bebouwde kom van Oud-Beijerland komt geen gebied voor dat is aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht. In het plangebied zijn daarnaast geen rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig, evenals beeldbepalende panden en straatwanden.

Archeologie

Voor de Hoeksche Waard is een archeologische en cultuurhistorische regioprofiel opgesteld door de provincie Zuid-Holland. In verband met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is eind 2006 de nota archeologie vastgesteld. Het belangrijkste doel van de nieuwe wet is de bescherming ‘van archeologische waarden in het bodemarchief. Dit wordt gerealiseerd door archeologie een volwaardige plaats bij ruimtelijke processen te geven. Algemeen uitgangspunt is dat aanwezige of te verwachten archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem te behouden of te ontzien dienen te worden.

Daarbij wordt, conform de kaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS), een onderscheid gemaakt tussen gradaties van bekende en verwachtingswaarden. Uitgangspunt van de provincie is dat met behulp van gedegen vooronderzoek zowel de risico's voor het archeologisch erfgoed als voor de ruimtelijke ontwikkeling beter in kaart kunnen worden gebracht. De waarden dienen bij voorkeur in een zo vroeg mogelijk stadium in kaart te worden gebracht om plaanpassing of beschermende maatregelen mogelijk te maken zodat behoud “in situ” gerealiseerd kan worden.

Uit analyse n.a.v. het opstellen van de Provinciale Onderzoeksagenda Archeologie (POA) blijkt dat in een groot deel (55 %) van de provincie archeologisch onderzoek niet verplicht is.

Archeologisch onderzoek is in ieder geval niet nodig als bij bodemverstoring geen archeologische waarden of verwachtingswaarden dreigen te worden verstoord. Archeologisch onderzoek is bovendien niet nodig als:

- aangetoond is dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;

- werkzaamheden vergunningsvrij op basis van het Bouwbesluit kunnen worden uitgevoerd;
- werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld met uitzondering van gebieden met bekende archeologische waarden.
- het plan een omvang kent van minder dan 100 m². Deze plannen zijn in beginsel vrijgesteld van archeologisch onderzoek.



Afbeelding 14: Uitsnede archeologische verwachtingskaart provincie Zuid-Holland

Het plangebied heeft een conserverend karakter en kent voornamelijk een kleine kans op archeologische sporen. Voor deze trefkans wordt door de gemeente Oud-Beijerland geen archeologische onderzoeksplicht geëist. Ter plaatse van de oostelijke en zuidelijke zijde van het bedrijventerrein “de Bosschen” geldt een zeer grote kans op archeologische sporen. Deze gronden zijn aangeduid met een dubbelbestemming “Archeologie - 2”. Tevens bevindt zich één AMK-terrein in het plangebied, aan de oostzijde van bedrijventerrein “Hoogerwerf”. Dit gebied kent de dubbelbestemming “Archeologie - 1”.

4.2.3 Conclusies

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of beeldbepalende panden aanwezig. Er behoeft dan ook geen planologische bescherming van deze waarden plaats te vinden.

Archeologie

Omdat de gemeente geen eigen archeologiebeleid heeft vastgesteld, is het provinciale beleid ten aanzien van het beschermingsregime tot de vaststelling van het gemeentelijke archeologiebeleid bepalend voor de regeling in het bestemmingsplan.

AMK-terreinen

Het beleid ten aanzien van de AMK-terreinen is gericht op het behoud en de bescherming van de aanwezige waarden. Verstoring van deze gebieden is in principe niet toegestaan. Het bestemmingsplan voorziet in een afdoende beschermende regeling met een omgevingsvergunning.

Indien verstoring van de bodem niet is te voorkomen, dient voorafgaand aan de verstoring een verkennend onderzoek te worden verricht waarvan de resultaten worden beschreven in het bestemmingsplan. De provincie bepaalt, als bevoegd gezag, waaraan het verkennend onderzoek moet voldoen. Bij versturende plannen dienen beperkende maatregelen te worden genomen om zodoende het archeologisch erfgoed in situ te bewaren.

Verwachtingswaarden

Het beleid ten aanzien van de gebieden die een middelhoge en hoge verwachtingswaarde kennen is gericht op het behoud en de bescherming van de mogelijk aanwezige waarden. In principe mag dan ook geen verstoring van de bodem plaatsvinden. Als verstoring van het bodemarchief onvermijdelijk is, dient voorafgaand aan de grondwerkzaamheden een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. En als uit het verkennend onderzoek blijkt dat archeologisch materiaal in de bodem aanwezig, dient de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) te worden ingelicht en zullen maatregelen moeten worden getroffen om het archeologisch erfgoed in situ (in de bodem, op de oorspronkelijke plaats) te kunnen bewaren.

Toelaatbaarheid

Volgens de provincie Zuid-Holland is archeologisch onderzoek niet nodig als:

- aangetoond is dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- werkzaamheden vergunningvrij op basis van het Bouwbesluit kunnen worden uitgevoerd;
- werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld met uitzondering van AMK-terreinen;
- het plan een omvang kent van minder dan 100 m². Deze plannen zijn in beginsel vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Binnen historische stads- en dorpskernen kan geen vrijstelling worden verleend.

Juridische regeling

Ter bescherming van de AMK-terreinen is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" opgenomen waaraan de verplichting tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning is gekoppeld. Op de gronden mag niet worden gebouwd. Voor bodemingrepen, ook die niet dieper reiken dan 30 cm, is gezien het provinciale beleid te allen tijde een omgevingsvergunning benodigd.

Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" opgenomen. Hiervoor geldt eveneens de

verplichting tot het aanvragen van een omgevingsvergunning. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet nodig als wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

4.3 Ecologie/Flora fauna/Landschapswaarde

4.3.1 Wettelijk kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009¹.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn

¹ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS)² geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (vooraangaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

4.3.2 Onderzoek

Omdat met het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die een flora- en faunaonderzoek dan wel een onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk maken, kan worden volstaan met het inzichtelijk maken van de bestaande situatie.

² zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

Flora en fauna

In 2002 heeft een onderzoek plaatsgevonden naar mogelijk aanwezige beschermde flora en fauna in de gemeente Oud-Beijerland.

Bijzondere elementen die van belang zijn voor het mogelijk voorkomen van beschermde natuurwaarden zijn het zoetwatergetijdegebied aan de noordgrens, langs het Spui, en de oude kreek in het zuiden en westen van de gemeente. In die gebieden bevinden zich dan ook soorten die op de Rode lijst voorkomen, waaronder zes plantensoorten.

Natuur

De Oud-Beijerlandse Kreek, bestaande uit een waterloop (De Boezem) en een groene zone (De Grienden), is een belangrijke ecologische verbindingszone. Het noordelijk deel van de waterloop kent een hoog waterpeil.

Conform de provinciale structuurvisie en bijbehorende verordening maken de Oud-Beijerlandse Kreek en het buitendijks gebied (dat buiten de plangrenzen ligt) deel uit van de provinciale ecologische hoofdstructuur. Het beleid ten aanzien van deze gebieden is zeer stringent.

4.3.3 Conclusie

De Flora- en faunawet evenals de Natuurbeschermingswet hebben een rechtstreekse werking; indien in strijd met de wetten wordt gehandeld betreft dat een strafrechtelijke overtreding. In bestemmingsplannen behoeft dan ook geen beschermende regeling te worden opgenomen. De Flora- en faunawet leidt niet tot belemmeringen ten aanzien van de planrealisatie.

Binnen het plangebied is geen Ecologische Hoofdstructuur of Natura 2000 gelegen. Het bestemmingsplan "Werken" is conserverend van aard en doet geen afbreuk aan de omliggende ecologische waarden.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Wettelijk kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, beschouwd te worden.

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. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen en is geldig tot uiterlijk 31 juli 2012. In 2012 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid

inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de $PR 10^{-6}$ contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

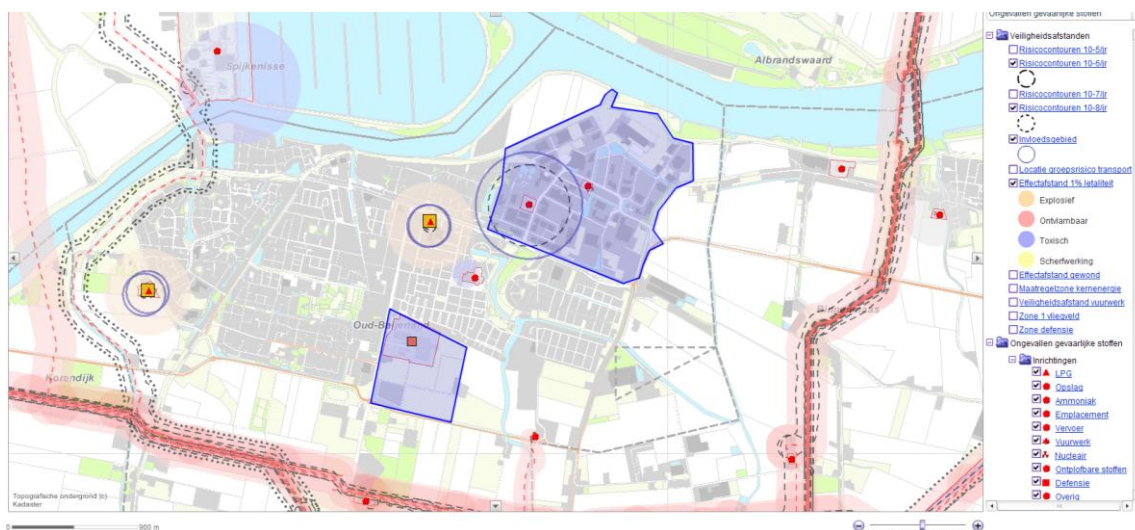
4.4.2 Onderzoek

De milieu-aspecten in het bestemmingsplan “Werken” zijn op basis van het milieuadvies van de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid opgenomen. Hierna volgt een samenvatting van de resultaten. Het volledige milieuadvies is als separate bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

In of nabij het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

- Beto B.V.;
- Romaco;
- Koni;
- Nedato
- De Oude Maas.

In afbeelding 15 is een overzicht gegeven van de risicokaart.



Afbeelding 15: Uitsnede risicokaart provincie Zuid-Holland

Hierna volgt per risicobron een korte beschrijving van de situatie en de invloed van de bron op het PR en het GR.

Beto B.V.

Beto B.V. is gevestigd aan de Jan van der Heijdenstraat 32 en is een groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen. Er is een opslag van 41.000 liter van verscheidene gassen ver-
gund. Het plaatsgebonden risico vanuit het gasflessendepot is 20 meter. Deze contour is in de
verbeelding opgenomen als veiligheidszone. Hierbinnen ligt alleen openbaar gebied en geen
kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Er is geen sprake van een relevant groepsrisico.

Romaco

Dit bedrijf aan de Edisonstraat 11 is een voormalige risicovolle inrichting die onder het BEVI
viel. Sinds april 2011 is Romaco geen risicorelevant bedrijf meer omdat de voorraden gevaarlij-
ke stoffen niet meer boven de grenswaarden uitkomen, of niet meer aanwezig zijn. Dit is in de
nieuwe revisievergunning van vastgelegd. Daarmee gelden er geen belemmeringen meer van-
uit dit bedrijf.

KONI

Deze risicovolle inrichting aan de Langeweg 1 was in het verleden een BRZO bedrijf dat meta-
len producten vervaardigde. KONI maakte in het verleden gebruik van de als zeer toxisch ge-
classificeerde vaste stof chroomtrioxide en oplossingen van deze stof in water (chromiumzuur).
Deze situatie is nu veranderd. Het bedrijf is in feite alleen nog een assemblagebedrijf dat on-
derdelen monteert tot producten. Het bedrijf valt niet meer onder het BEVI. Er zijn geen grote
hoeveelheden gevaarlijke stoffen meer in het bedrijf aanwezig. Vanuit externe veiligheid gelden
er geen belemmeringen voor het plan en is een verantwoording niet noodzakelijk. Hierbij wordt
opgemerkt dat gelet op de aard van de bedrijfsactiviteiten het bedrijf inmiddels valt onder de
werking van het Activiteitenbesluit.

Nedato

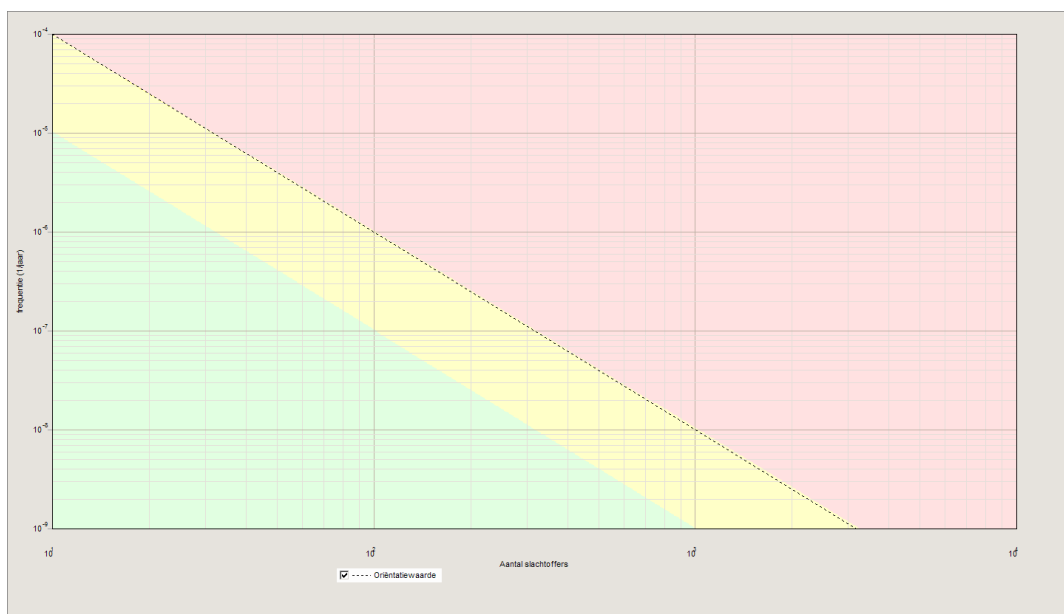
Op het terrein van deze risicovolle inrichting aan de Jan van den Heijdenstraat 48 is een pro-
paantank aanwezig met een inhoud van 10m³. De inrichting heeft een plaatsgebonden risico-
contour van 12 meter. Deze contour is opgenomen als veiligheidszone. Binnen de veiligheids-
zone liggen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

De Oude Maas

De Oude Maas is een hoofdvaarweg van de rode categorie in het kader van het Ontwerp Ba-
sisnet Water. Dat wil zeggen dat rekening gehouden moet worden met zeeschepen. Delen van
het plangebied liggen binnen de 200 meter zone van de oever van de vaarweg. Daarom is be-
rekening van het groepsrisico noodzakelijk. Een berekening heeft plaatsgevonden. De volledige
rapportage is opgenomen in de bijlage. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is uitgaan van
de getallen die in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) staan ver-
meld. Onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal transporten.

Stof-categorie	Beschrijving	Aantal Binnenvaart-schepen	Aantal Zeeschepen	Totaal aantal schepen
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	13.958	115	14.073
LT1	Toxische vloeistoffen	146	7	153
GF2	Brandbare gas-sen	0	84	84
GF3	Licht ontvlambare gas-sen	2.135	77	2.212
GT3	Toxische gas-sen	196	0	196

De uitkomst van de risicoberekening wordt weergegeven in afbeelding 16. Er is geen groepsrisico aanwezig, vanwege de beperkte hoeveelheid aanwezigen op korte afstand van de risicobron. Een verantwoording van het groepsrisico is daarmee niet noodzakelijk. Er gelden geen belemmeringen vanuit de Oude Maas voor het conserverend bestemmingsplan.



Afbeelding 16: FN-curve groepsrisico

Er dient een plasbrandaandachtsgebied te worden aangehouden van 40 meter vanuit de waterlijn (de oever). Het plasbrandaandachtsgebied reikt niet tot het plangebied.

Veiligheidstoets Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

In het kader van een vooroverlegreactie van de Veiligheidsregio is een advies uitgebracht met betrekking tot dit bestemmingsplan. De onderbouwing van dit advies is als bijlage opgenomen. Uit de veiligheidstoets concludeert het volgende:

- Binnen de veiligheidszones en plaatsgebonden risicocontouren zijn geen kwetsbare objecten gelegen;

- Binnen het plasbrandaandachtsgebied van de Oude Maas zijn geen kwetsbare objecten gelegen;
- Bij een ernstig incident op het water of bij inrichtingen zullen in het effectgebied mogelijk slachtoffers vallen;
- De bereikbaarheid van de firma Koni is onvoldoende. In overleg met de lokale brandweer dient de bereikbaarheid van de firma Koni te worden verbeterd;
- Met betrekking tot de propaantank van de firma Nedato, is de conclusie dat de beheersbaarheid bemoeilijkt wordt doordat er onvoldoende secundair bluswater aanwezig is (open water). In overleg met de brandweer is het mogelijk om de secundaire bluswatervoorziening uit te breiden.

Naar aanleiding van de analyse en de daaruit getrokken conclusies komen de volgende aanbevelingen naar voren.

In het kader van de zelfredzaamheid bij genoemde scenario's verdient het aanbeveling bij het (her) ontwikkelen van gebouwen in het plangebied de volgende maatregelen te creëren:

- Gebouwen zodanig inrichten dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen;
- Mechanische ventilatie die centraal buitenwerking kan worden gezet;
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- Aan de risicozijden het toepassen van splinterwerend glas;
- De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuisen aan de gevaarszijden zijn geplaatst;
- Gebouwen loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobronnen.

In overleg met de lokale brandweer dient de bereikbaarheid van de firma Koni te worden verbeterd.

Om bij een incident bij de propaantank bij de firma Nedato over voldoende bluswater te kunnen beschikken is het noodzakelijk in overleg met de lokale brandweer, de secundaire bluswatervoorzieningen uit te breiden.

Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen zijn de volgende organisatorische maatregelen noodzakelijk:

De omwonenden, gebruikers en andere betrokkenen dienen geïnformeerd te worden over een drietal zaken. Ten eerste over de plannen/bestemming in hun directe omgeving en de mogelijke risico's als gevolg. Vervolgens over de maatregelen die de overheid treft om de risico's te beperken. Tot slot over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident. Dit kan door middel van het publiceren van teksten op de website of in de gemeenterubriek. Maar hiertoe kunnen ook andere communicatiemiddelen worden ingezet. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor risicocommunicatie. De regionaal risicocommunicatie adviseur, werkzaam bij de Veiligheidsregio, kan hierbij ondersteunen.

Aan het bevoegd gezag is het uiteindelijk de bestuurlijke afweging om te oordelen of het groepsrisico wel of niet aanvaardbaar is.

4.4.3 Conclusie

Ten aanzien van de inrichtingen zijn er geen knelpunten op het gebied van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Er zijn geen Bevi inrichtingen aanwezig.

Langs de Oude Maas moet rekening worden gehouden met het plasbrandaandachtsgebied van 40 meter vanuit de oeverlijn. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegestaan. Dit aandachtsgebied reikt niet tot het plangebied. Uit de groepsrisico analyse voor de Oude Maas blijkt dat er geen groepsrisico aanwezig is.

De Veiligheidsregio heeft een advies uitgebracht ten aanzien van dit bestemmingsplan. Dit advies is als bijlage opgenomen. De belangrijkste conclusies zijn verwerkt.

4.5 Kabels & Leidingen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die mogelijk van invloed zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Leidingen

Op het bedrijventerrein de Bosschen is een watertransportleiding aanwezig met een diameter van 200 centimeter, welke in beheer is van Waterbedrijf Evides. Daarnaast zijn nog enkele watertransportleidingen aanwezig met een kleinere diameter van ten minste 40 cm. Leidingen met een diameter kleiner dan 400 mm (40 cm) zijn niet voorzien van een dubbelbestemming, omdat deze geen planologische bescherming behoeven.

Tevens bevinden zich leidingen op bedrijventerrein de Bosschen met een diameter van 61 en 63 cm van het Waterschap Hollandse Delta. Het betreft een effluentleiding van de afvalwaterzuiveringsinrichting en de leidingen vanaf het rioolgemaal Oosterse Gorzen en rioolgemaal Prinses Irenestraat naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

Hiernaast ligt in het plangebied een rioolpersleiding die loopt vanaf het rioolgemaal Heinenoord-Nieuweweg door het plangebied. Voor deze rioolpersleiding is een dubbelbestemming opgenomen.

Ter plaatse van bedrijventerrein "Hoogerwerf" zijn geen leidingen gelegen die een planologische bescherming behoeven.

Lichtpad

Ten behoeve van de scheepvaart zijn in het noorden van het bedrijventerrein twee navigatiemasten (als onderdeel van een richtlijn) aanwezig. De lichtbundel mag in deze zone niet worden gehinderd op een hoogte tussen 12,5 en 18,5 meter boven N.A.P.

4.6 Milieuhinder waterzuiveringsinstallatie

Binnen het plangebied op bedrijventerrein “de Bosschen” is een waterzuiveringsinstallatie gelegen (RWZI). Op basis van de branchestudie uit de Nederlandse emissielijn Lucht (NeR) is een geurimissiecontour bepaald voor woningen van derden of andere geurgevoelige objecten, waaronder een maximale geurconcentratie van 1 ge / m³ als 99,5 percentiel geldt. Op de verbeelding is een geurcirkel met de gebiedsaanduiding “milieuzone –geurzone RWZ” opgenomen. Binnen deze gebiedsaanduiding zijn geen nieuwe geurgevoelige objecten toegestaan.

4.7 Milieuhinder overige bedrijven

4.7.1 Wettelijk kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.7.2 Onderzoek

Op basis van bij de OZHZ beschikbare informatie is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige bedrijven in het plangebied. Hierbij is onderscheid gemaakt in “De Bosschen” waar circa 150 bedrijven aanwezig zijn en “De Hoogerwerf” met circa 40 bedrijven. De bedrijven zijn gesorteerd op straat en huisnummer. De meeste bedrijven vallen feitelijk in de milieucategorie 1 tot en met 3. Op de Bosschen zijn negen cat. 4 bedrijven aanwezig. Op De Hoogerwerf is één cat. 4 bedrijf aanwezig (transformator station). Categorie 5 bedrijven komen op beide bedrijventerreinen niet voor. Voor een overzicht van alle bedrijven, zoals die zijn opgenomen in het bedrijfsregistratiesysteem van de Omgevingsdienst wordt verwezen naar de bijlage 1.

Om te voldoen aan de provinciale verordening ruimte wordt de maximaal mogelijke milieucategorie mogelijk gemaakt, met een maximum van milieucategorie 4.2. Daarom is gebruik gemaakt van een inwaartse zonering, waarbij rekening is gehouden met (bedrijfs)woningen in de omgeving en het nabijgelegen beschermde natuurgebied. In afbeelding 17 is een overzichtskaart opgenomen, die als richtlijn geldt voor de verbeelding. Daar waar contouren percelen doorkruisen is gekozen voor de laagste milieucategorie om zeker te kunnen voldoen aan een goed woon- en leefklimaat van de nabijgelegen woonwijken. Voor een toetsing van het aspect industrielawaai wordt tevens verwezen naar paragraaf 4.10.



Afbeelding 17: milieucontouren, die maximaal mogelijk zijn, rekening houdend met (bedrijfs)woningen

4.7.3 Conclusie

In het plangebied komen voornamelijk bedrijven voor met een milieucategorie tot en met 3.2. In het bestemmingsplan wordt conform de provinciale verordening gekozen voor een inwaartse zonering, die de hoogste milieucategorie toelaat. Daarbij wordt rekening gehouden met de aanwezige woningen en bedrijfspwoningen. Vanuit de VNG-richtlijnen gelden geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Wettelijk kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) de belangrijkste zijn.

Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ aangepast.

Het tijdstip waarop aan de normen voor PM_{10} moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO_2 moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekenende mate bijdragen” (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 als PM_{10} niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (3% van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project die NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

4.8.2 Onderzoek

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het is aannemelijk dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht als gevolg van het bestemmingsplan per saldo gelijk blijft. Er wordt immers voldaan aan artikel 5.16, eerste lid, sub b1 van de Wet milieubeheer.

Om een indruk te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied is gebruik gemaakt van de monitoringstool van het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Uit de monitoringstool blijkt dat de grenswaarden uit de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) niet worden overschreden. De jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruimschoots onder de grenswaarden.

Het bestemmingsplan “Werken” voldoet aan artikel 5.16, eerste lid, sub b1 van de Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool blijkt dat jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof aanzienlijk lager zijn dan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen vormen daarom geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.8.3 Conclusie

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan draagt dan ook “niet in betekenende mate” bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Ook blijkt uit de rekenresultaten dat voldaan wordt aan de gestelde normen.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de Wet luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat en tevens geen belemmering vormt in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

4.9 Water

4.9.1 Wettelijk kader

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn water (KRW) gaat uit van een stroomgebiedsbenadering waarbij voor Nederland de stroomgebieden van de Rijn, de Maas, de Schelde en de Eems van belang zijn. Het doel van de KRW is dat al het water in de Europese Unie in 2015 in een “goede chemische toestand” en een “goede ecologische toestand” moet verkeren. De richtlijn biedt een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Unie, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke waterrijke gebieden en terrestrische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- een verhoogde bescherming en verbetering van het aquatische milieu wordt beoogd;
- wordt gezorgd voor de progressieve vermindering van de verontreiniging van de verontreiniging van grondwater en verder verontreiniging hiervan wordt voorkomen;
- wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten.

De Waterwet dient als paraplu om de KRW te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

4.9.2 Onderzoek

Hoogteligging en bodem

In Oud-Beijerland varieert het maaiveld van NAP -0,4 m tot NAP +0,5 m. De bodem in Oud-Beijerland bestaat afwisselend uit zand en klei, met op grotere diepten een zandpakket.

Grondwater

Van het plangebied is bekend dat het onder invloed staat van kwel. De gemiddelde kwel is niet meer dan 0,25 mm/dag. In natte perioden ontvangt de gemeente incidenteel klachten over natte kruipruimten. Er is echter geen sprake van een ernstig, structureel probleem. Conform het bepaalde in het gemeentelijke waterplan zal de plaatselijke grondwateroverlast worden aangepakt.

De Bosschen

Het plangebied van de Bosschen is gelegen in het peilgebied Oud-Beijerland stedelijk gebied, welke onderdeel is van het peilbesluit De Bosschen. In dit peilgebied gelden verschillende waterpeilen. Het grootste gedeelte is gelegen binnen het peilgebied met een zomer- en winterpeil van -0,8m. Een deel van het noordwestelijke deel van het plangebied heeft een zomer- en winterpeil van -0,65m. In de zuidoostelijke punt van het plangebied geldt een zomer- en winterpeil van -0,6 m.

Hoogerwerf

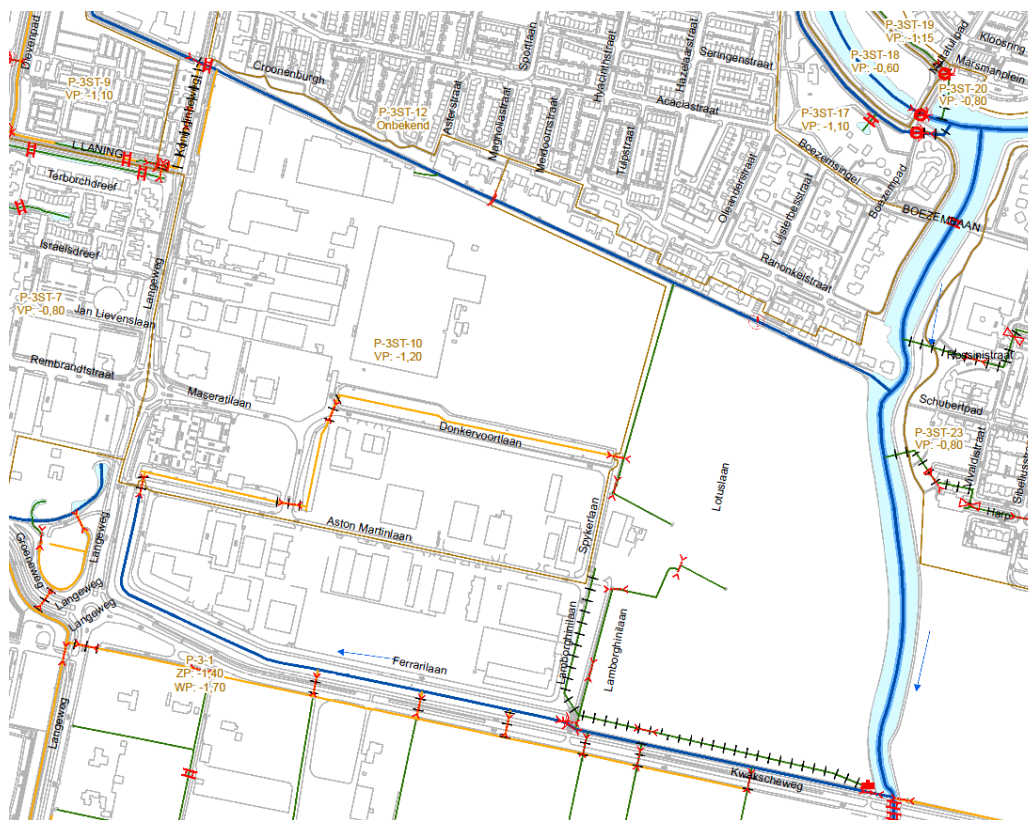
Het plangebied van Hoogerwerf is gelegen in het peilgebied Polder Oud-Beijerland, onderdeel van het peilbesluit De Bosschen. Dit plangebied heeft een zomerpeil van -1,4m en een winterpeil van -1,6m.

Oppervlaktewater

In de kern Oud-Beijerland zijn verschillende waterhuishoudkundige eenheden te onderscheiden. De waterpeilen in deze eenheden of gebieden verschillen afhankelijk van de maaiveld hoogte. Een deel van de gebieden watert (via een gemaal) af op het Spui, maar het overgrote deel watert af op de watergangen in het landelijke gebied ten zuiden van Oud-Beijerland en ter hoogte van de Spuidijk.

De Bosschen

Ten noordwesten van het plangebied van de Bosschen stroomt de Spui, ten noorden de Oude Maas. Het oppervlaktewater binnen het plangebied ligt binnendijs. Het peil van het oppervlaktewater op de Bosschen loopt uiteen van minder dan 0,75 m tot 1 m beneden NAP. De (hoofd)watergangen in het plangebied wateren af op de Vliet. Deze brede hoofdwatergang die ten oosten van het plangebied van de Bosschen is gelegen loost het overtollige polderwater via het poldergemaal 'De Bosschen' in de Oude Maas.



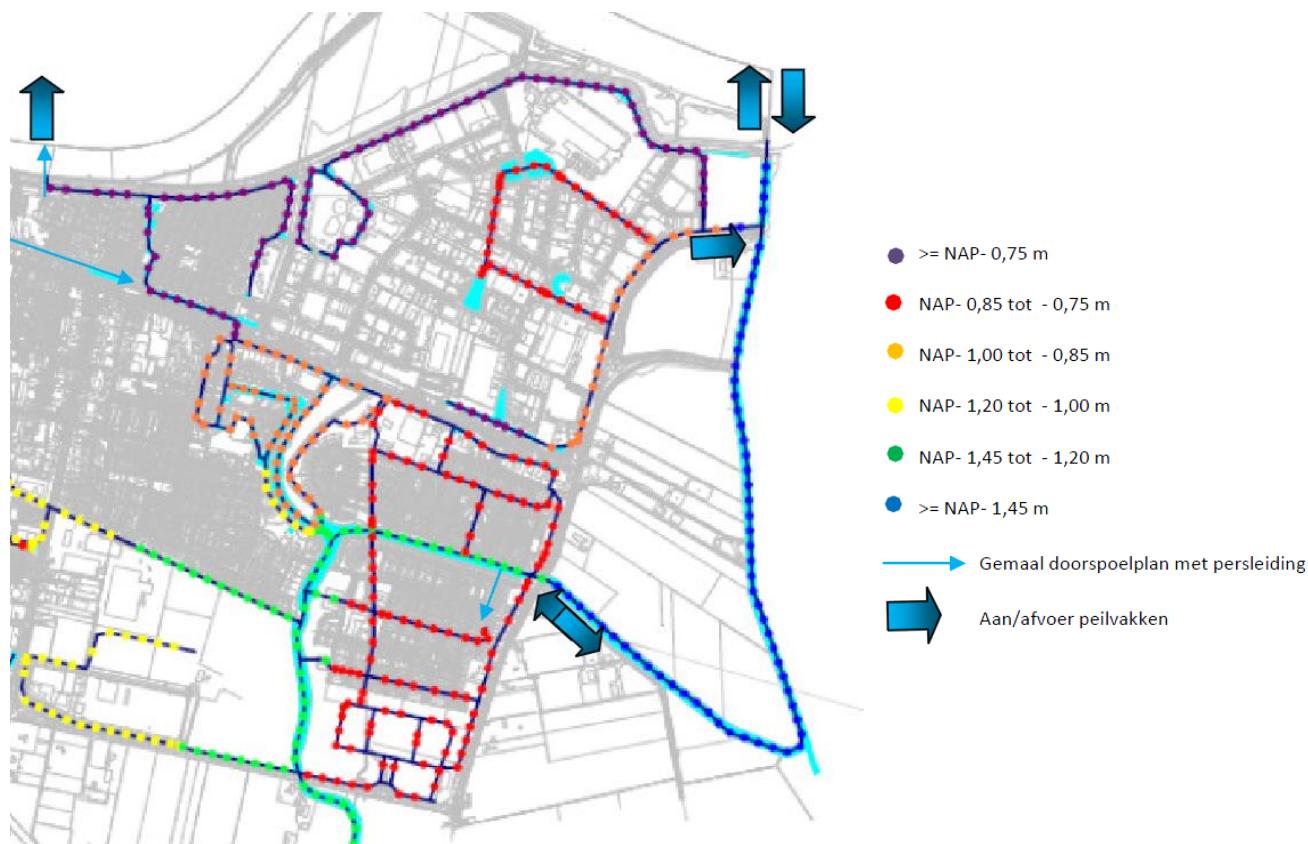
Afbeelding 19: Watergangen en peilgegevens plangebied Hoogerwerf

Waterkwaliteit en natuur

Ten zuiden van de kern Oud-Beijerland stromen de Scheermansvliet en de Oud-Beijerlandse Kreek. Zowel de Oud-Beijerlandse kreek als de Scheermansvliet maken deel uit van het aangewezen gebied voor de PEHS. Langs de kreek is een aantal gebieden aangewezen voor natuurontwikkeling. Voor het behoud en de versterking van de PEHS is het belangrijk dat goed ontwikkelde doorgaande verbindingen aanwezig zijn.

De waterkwaliteit voldoet niet overal aan de MTR-norm. De waarnemingen zijn gebaseerd op meetgegevens (december 2000) van het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden. In de toetsing zijn alle watergangen en waterpartijen in Oud-Beijerland meegenomen.

De waterkwaliteit moet door het nemen van een aantal maatregelen verbeteren. Die maatregelen richten zich op het aanleggen van natuurvriendelijke oevers, het uitbaggeren van watergangen en het treffen van voorzieningen bij riooloverstorten. Deze maatregelen zijn opgenomen in het Waterplan Oud-Beijerland.



Afbeelding 20: Uitsnede watersysteemkaart Waterplan

Riolering

In het werkgebied van Oud-Beijerland ligt een rioolstelsel. In 2002 is het 2^e GRP (gemeentelijk rioleringsplan) opgesteld. Hierin is aangegeven dat binnen de gemeente Oud-Beijerland nagenoeg alle panden aangesloten zijn op de riolering. Er zijn inmiddels acht bergbezinkbassins gerealiseerd.

Het rioolsysteem van de Bosschen (oude kern) bestaat uit een gemengd stelsel (de Bosschen I). De overige riolering van de Bosschen bestaat uit een verbeterd gescheiden rioolsysteem (VGS). De Bosschen I loost onder vrij verval op de Zuivering. Het overige stelsel van de Bosschen loost op de Bosschen I.

Het rioolsysteem van de Hoogerwerf bestaat uit een verbeterd gescheiden rioolsysteem (VGS) en een gescheiden rioolstelsel. De afvoer van hemelwater op het verhard oppervlak van wegen en parkeerplaatsen behorende bij bedrijven is aangesloten op het VGS. Op het gescheiden stelsel zijn alle daken aangesloten. Het VGS loost op het hoofdgebied van de gemeente.

De mogelijkheden voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak in Oud-Beijerland zijn zeer beperkt en worden niet benut. In geval van nieuwbouw moet de mogelijkheid tot afkoppe-

len opnieuw bekeken worden. De gemeente stelt samen met het Waterschap plannen op over de mogelijkheden met betrekking tot afkoppeling van hemelwater binnen het stedelijk gebied.

Met een Optimalisatie Afvalwatersysteem Studie wordt de werking van het rioolstelsel opnieuw bekeken en worden nieuwe maatregelen opgesteld voor de optimalisatie van het afvalwatersysteem. Bij het uitvoeren van uitbreidingsplannen wordt een verbeterd gescheiden stelsel aangelegd. Met het voorgaande heeft de gemeente voldaan aan de vereiste basisinspanningen.

Binnen het plangebied bevindt zich een rioolpersleiding die door het Waterschap wordt beheerd.

Veiligheid

In de gemeente Oud-Beijerland liggen enkele waterkeringen, zowel langs het Spui en de Oude Maas. Aan de noordrand van de Bosschen bevindt zich een primaire waterkering. Ten westen, zuiden en zuidoosten van dit bedrijventerrein ligt een regionale waterkering. Deze waterkeringen hebben een functie voor de veiligheid van het gebied.

4.9.3 Conclusie

De bestaande en te handhaven watergangen zijn als “Water” bestemd. De aanwezige waterkeringen zijn bestemd met een dubbelbestemming waarbinnen tevens de beschermingszones conform de richtlijnen van de betreffende waterbeheerders zijn meegenomen. Met de dubbelbestemming, waaraan ook een omgevingsvergunning is gekoppeld, worden de belangen van de waterkering in voldoende beschermd.

Alle handelingen en werkzaamheden in de nabijheid van waterkeringen, watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Waterschap.

Omdat met het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, hoeft niet te worden voorzien in aanvullende waterberging.

4.10 Akoestische aspecten

4.10.1 Wettelijk kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) is bepaald dat indien met het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen en/of andere geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn geregeld in het Besluit geluidhinder.

4.10.2 Onderzoek

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, nieuwe wegen, spoorwegen en industrieterreinen en/of fysieke wijzigingen gepland. Geen van de aanwezige

geluidsbronnen vormt dan ook een belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Er behoeven evenmin hogere waarden te worden vastgesteld.

Industrielawaai

Ingevolge artikel 53 van de Wet geluidhinder dient voor elk binnen de gemeente gelegen terrein dat een bestemming heeft die de mogelijkheid van de vestiging van inrichtingen, behorende tot een krachtens artikel 41 aangewezen categorie die in belangrijk mate geluidhinder kunnen veroorzaken, een rond dat terrein gelegen zone te worden vastgesteld waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Dit artikel bepaalt dat terreinen waarop 'grote lawaaimakers' aanwezig zijn of waar vestiging van 'grote lawaaimakers' planologisch mogelijk is, zoneringsplichtig zijn. Momenteel zijn de grote lawaaimakers aangewezen in onderdeel D van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht.

Op grond van artikel 44 van de Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde (ten hoogst toelaatbare waarde) bij nieuwe woningen binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein 50 dB(A). De maximale hogere waarde voor nieuwe woningen bedraagt 55 dB(A).

Binnen de gemeentegrenzen van Oud-Beijerland is één gezoneerd industrieterrein gelegen: De Bosschen. In 1990 is een geluidzone vastgesteld rond de De Bosschen'. De zonegrens is bij vaststelling van een bestemmingsplan op 29 januari 1996 aan de noordzijde uitgebreid.

Omdat er zich op dit moment op het industrieterrein geen "grote lawaaimakers" bevinden en geen vestigingsverzoek van een dergelijk bedrijf te verwachten valt, wordt industrieterrein "De Bosschen" gedezoneerd. De achterliggende gedachte is dat de gemeente Oud-Beijerland een beter woon- en leefklimaat wil garanderen in de omliggende woonwijken, zonder dat dit ten koste gaat van de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijvigheid. Momenteel maakt geen enkel bedrijf binnen het plangebied gebruik van de zoneringsruimte. Daarom is het legitiem om in het bestemmingsplan "Werken" de vestiging van "grote lawaaimakers" uit te sluiten. Omdat het toetsingskader voor bedrijven op basis van de Wet geluidhinder met de dezonering komt te vervallen, verandert het beschermingsniveau van aanwezige woningen op en rondom het industrieterrein. De akoestisch-juridische consequenties voor de aanwezige bedrijven en woningen zijn onderzocht.

Bij dezonering verandert de status van gezoneerd industrieterrein naar een bedrijventerrein. Er geldt een streefwaarde van 55 dB(A) en een maximale grenswaarde van 65 dB(A). Een en ander impliceert dat het beschermingsniveau van de bedrijfswoningen door de dezonering wordt verhoogd. Door de dezonering vervalt de geluidnormering op grond van artikel 2.17 lid 5 uit het Barim. Voor de bedrijven gaat een geluidnorm gelden van 55 dB(A) (per bedrijf) op de bedrijfswoningen. Dit betekent formeel een aanscherping van de geluidnorm en dus een hoger beschermingsniveau voor de bedrijfswoningen. In het akoestisch onderzoek van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, dat is opgenomen in bijlage 3 is geanalyseerd voor welke bedrijven de dezonering mogelijk een knelpunt kan opleveren. Belangrijk hierbij is de vermelding dat niet gekeken is naar de feitelijke geluidbelasting van de bedrijven door hun activiteiten, maar naar hun geluidrecht.

Binnen het plangebied bevinden zich bedrijfswoningen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn deze woningen toegestaan. In het nieuwe BP Werken blijven deze woningen eveneens toegestaan. Deze woningen worden geluidgevoelig voor de nabijgelegen bedrijven. Voor het bestemmingsplan is een quick-scan uitgevoerd naar de positie van de woningen ten opzichte van de toegestane categorieën op de naastgelegen kavels. Vanuit het streven naar een goede ruimtelijke ordening is onderzocht of de richtafstanden tussen woningen en nabijgelegen bedrijven aansluiten bij de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. Daarnaast is middels een locatiebezoek per woning onderzocht of en in hoeverre er beperkingen voor de huidige bedrijfsvoering kunnen ontstaan.

Vanuit het VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering geldt voor bedrijven 'categorie 2' een richtafstand van 30 meter, voor een 'categorie 3' bedrijf 100 meter en voor 'categorie 4' een afstand van 200 meter tot een rustige woonwijk. Hier is het uitgangspunt dat een bedrijf bij een rustige woonwijk niet meer dan 45 dB(A) langtijdgemiddeld produceert. Voor een bedrijventerrein is een norm van 55 dB(A) acceptabel. Dit komt ongeveer overeen met een richtafstand van circa 10 meter voor een 'categorie 2' bedrijf, circa 25 meter voor een 'categorie 3' bedrijf en een afstand van circa 50 meter voor een 'categorie 4' bedrijf.

In het plangebied bevinden zich de onderstaande bedrijfswoningen. De toegestane categorieën en bijbehorende richtafstanden voor bedrijven tot woningen zijn als volgt:

- Anthony Fokkerstraat 24: 'categorie 3.1', afstand tot woning circa 20 meter. Deze afstand is ongeveer gelijk aan de afstand tussen de woning en het naastgelegen bedrijf op nummer 22. De situatie bij deze woning wordt hieronder toegelicht.
- Anthony Fokkerstraat 13: 'categorie 1 en 2', afstand tot woning circa 15 meter.
- Anthony Fokkerstraat 7: 'categorie 1 en 2', afstand tot woning circa 15 meter.
- Anthony Fokkerstraat 1: 'categorie 1 en 2', afstand tot woning circa 15 meter.
- L.J. Costerstraat 11: 'categorie 3' en 'categorie 4' zijn toegestaan, de afstanden zijn korter dan de eerder genoemde richtafstanden. De situatie bij deze woning wordt hieronder toegelicht.

Uit onderzoek is gebleken dat alleen bij de woning L.J Costerstraat 11 en bij de woning Anthony Fokkerstraat 24 de bedrijven dichtbij liggen dan de richtafstand. Aan de noordzijde van de woning L.J Costerstraat 11 is vestiging van "categorie 4" bedrijven toegestaan. Aan de oost- en westzijde is vestiging van 'categorie 3' bedrijven toegestaan.

Het pand ten noorden (achter de woning) werd gebruikt door Groothandelsbedrijf Groeneweg en De Jong BV. Volgens het bedrijfsregistratiesysteem van de OZHZ is er momenteel geen Wet milieubeheer-plichtig bedrijf gevestigd op deze locatie. Het pand is aan de achterzijde voorzien van een gesloten gevel. Ook heeft het bedrijf geen dakbronnen. Een eventueel nieuw te vestigen bedrijf zal gezien de aanwezige bebouwing en situering naar verwachting geen hinder veroorzaken of beperkt worden door de woning. Daarnaast zal dit bedrijf moeten voldoen aan de geluidsvorschriften die uit de Wet milieubeheer volgen.

Aan de oost- en westzijde van de woning zijn "categorie 3" bedrijven toegestaan. Aan de oostzijde staat een pand van Evides. Dit pand heeft geen zichtbare of hoorbare geluidsbronnen aan de zijde van de woning. Aan de westzijde van de woning bevindt zich de achteringang van enkele bedrijven aan de Jan van der Heijdenstraat. Ook hier zijn geen relevante geluidbronnen waargenomen. Het is niet aannemelijk dat deze bedrijven worden beperkt.

Ten oosten de woning Anthony Fokkerstraat 24 is categorie 3.1 toegestaan. De richtafstand tot een bedrijfswoning bedraagt circa 20 meter. Het is niet aannemelijk dat het bedrijf Van der Heiden beperkt zal worden. Uit observatie ter plaatse wordt geconcludeerd dat de akoestisch relevante activiteiten in pandig plaatsvinden. Mogelijke hinder kan optreden op het voorterrein. Bijvoorbeeld bij laad- en losactiviteiten. De optredende geluidspieken bij laden en lossen zijn echter toegestaan in de dagperiode bij bedrijven die onder het activiteitenbesluit vallen (Barim type B).

Voor het bedrijventerrein "Hoogerwerf" zijn er geen wijzigingen of belemmeringen vanuit akoestische aspecten.

4.10.3 Conclusie

Binnen het plangebied zijn als recht geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, nieuwe wegen, spoorwegen en (gezoneerde) industrieterreinen en/of fysieke wijzigingen aan bestaande (spoor)wegen en industrieterreinen gepland. Er behoeven derhalve geen hogere waarden te worden vastgesteld.

De zonering van het bedrijventerrein de Bosschen is gewijzigd, omdat er geen grote lawaaimakers meer aanwezig zijn op het terrein. Om in het noordelijke gedeelte, buiten het plangebied wel de mogelijkheid te behouden om een grote lawaaimaker te vestigen wordt de zonering verlegd en niet geschrapt.

Omdat het toetsingskader voor bedrijven op basis van de Wet geluidhinder met de dezonering komt te vervallen, verandert het beschermingsniveau van aanwezige woningen op en rondom het industrieterrein. Dit leidt echter niet tot belemmeringen.

4.11 Stedenbouw en duurzaam bouwen

De gemeente volgt ter uitwerking van het rijksbeleid het regionaal beleid ten aanzien van Duurzaam bouwen. Dat betekent dat met bouwers via overeenkomsten of op vrijwillige basis afspraken worden gemaakt om te bouwen op de overeengekomen niveaus van de regionale checklisten. Dit betekent dat iets scherpere eisen gelden voor energiebesparende maatregelen en het gebruik van materialen ten opzichte van het Bouwbesluit, waarbij een schaal geldt van A tot D. Hierbij is niveau A het hoogste niveau en D het laagste niveau.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Bestemmingsplan “Werken”

Het bestemmingsplan “Werken” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald³ en verbeeld door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting.

De hoofddoelstelling van het voorliggende bestemmingsplan is de verouderde bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen in Oud-Beijerland te actualiseren en tegelijkertijd een eenduidige en heldere regeling te realiseren. Om die reden brengt het bestemmingsplan “Werken” de bedrijventerreinen “de Bosschen” en “Hoogerwerf” onder één nieuwe regeling waarbij tevens afstemming heeft plaatsgevonden op actuele wet- en regelgeving.

Het bestemmingsplan voorziet in een overwegend conserverende regeling. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Voor ontwikkelingen in de kern van Oud-Beijerland worden aparte planologische procedures doorlopen. Deze zijn buiten het plan gehouden.

5.2 Planuitgangspunten

5.2.1 Functionele uitgangspunten

In het bestemmingsplan “Werken” is, grofweg, het volgende onderscheid naar bestemmingen te maken: bestemmingen voor het openbare gebied en bestemmingen voor private gronden, waaronder de bestemming “Bedrijventerrein 1”, “Bedrijventerrein – 2”, “Kantoor”, “Maatschappelijk” en “Wonen”.

Het onderscheid tussen bestemmingen voor het openbare gebied en bestemmingen voor private gronden is te beargumenteren vanuit de eigendomsverhoudingen; de openbare gronden zijn in veel gevallen in eigendom van de gemeente, de private gronden niet. De gemeente heeft evenwel de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voor alle gronden binnen de gemeentegrenzen en stelt dus ook beleid vast ten aanzien van functionele aspecten zoals bedrijvigheid, kantoren, wonen en maatschappelijke voorzieningen. Dat beleid wordt, voor zover dat ruimtelijke consequenties heeft en direct bindend moet zijn voor de burger, vertaald naar een juridische regeling in een bestemmingsplan.

De keuze voor een bestemming is in beginsel direct gekoppeld aan de hoofdfunctie van de gronden waaraan de bestemming is toegekend: bedrijventerrein, kantoor, groen, wonen, enzovoorts. Binnen de genoemde bestemmingen kunnen functieaanduidingen voorkomen waarmee nader invulling wordt gegeven aan het functionele gebruik.

³ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

Bijvoorbeeld als sprake is van een nevenactiviteit die niet zonder meer tot de hoofdactiviteit kan worden gerekend vanwege het sterk afwijkende gebruik ervan. Veelal worden aan die nadere functieaanduidingen randvoorwaarden gesteld, zoals met betrekking tot de omvang.

5.2.2 Bijzondere waarden en belangen

In het gebied komt een aantal bijzondere waarden en belangen voor waarvoor een beschermende regeling in het bestemmingsplan wenselijk of noodzakelijk is. Hiervoor zijn in het bestemmingsplan dubbelbestemmingen opgenomen. Dubbelbestemmingen regelen samenvallende functies op gronden. De samenvallende functies kunnen gelijkwaardig zijn (de zogenoemde “medebestemmingen”) of ongelijkwaardig indien sprake is van een bijzonder belang dat voorgaat op het andere belang. In het laatste geval zullen effecten van ingrepen en ontwikkelingen die mogelijk zijn binnen de onderliggende (secundaire) bestemming, voordat aan een ingreep of ontwikkeling medewerking wordt verleend, moeten worden afgewogen tegen de belangen die binnen de dubbelbestemming (primaire bestemming) worden geregeld. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen waarbij de dubbelbestemming voorgaat op de onderliggende bestemming.

In het bestemmingsplan “Werken” komen de volgende waarden en belangen voor: leidingen voor water (afvalwater), archeologische waarden en verwachtingen en waterstaatsbelangen (waterkering).

5.3 Juridische aspecten

5.3.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan heeft de vorm van een eindplan. Als de bouwaanvraag past binnen de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en (indien van toepassing) de specifieke inrichtings- en gebruiksregels, kan op basis van dit plan een directe bouwtitel worden verkregen. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat een eindbestemming niet altijd gedetailleerd hoeft te zijn. Afhankelijk van de situatie kan een eindbestemming een globaal karakter hebben.

De keuze voor de planvorm komt voort uit het gemeentelijke beleid dat er op gericht is de bestaande ruimtelijke en functionele kwaliteit van het gebied ten minste te handhaven en waar mogelijk te verhogen.

5.3.2 Verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een topografische ondergrond gebruikt. Met behulp van lijnen, coderingen en arceringen is aan de gronden en wateren een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven.

5.3.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna volgt een korte toelichting op de in het plan opgenomen regels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 “Inleidende regels” bestaat uit twee artikelen. In het artikel “*Begrippen*” wordt een aantal in de regels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot. In het artikel “*Wijze van meten*” wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 “Bestemmingsregels” bevat de regels waarin de materiële inhoud van de (dubbel)bestemmingen die in het plangebied voorkomen is opgenomen. Daarbij zijn tevens, waar nodig, flexibiliteitsbepalingen opgenomen die meer bouw mogelijkheden dan wel een ruimer gebruik van de functie toestaan na een nadere afweging die door burgemeester en wethouders moet worden gemaakt.

Conform de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008) zijn de verschillende artikelen binnen dit hoofdstuk alfabetische gerangschikt. Daarnaast geldt de vaste volgorde: eindbestemmingen (enkelbestemmingen), voorlopige bestemmingen (komen niet voor in dit plan), uit te werken bestemmingen (komen niet voor in dit plan) en dubbelbestemmingen. Tot slot geldt ook voor de indeling van de afzonderlijke artikelen een vaste volgorde. Die ziet er voor eindbestemmingen als volgt is: bestemmingsomschrijving, bouwregels, nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden, omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, en wijzigingsbevoegdheid. Hierna volgt een korte toelichting op de voorkomende leden binnen een artikel.

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd. Naast de hoofdbestemmingen (het hoofdgebruik) worden in dit lid ook de functieaanduidingen genoemd waarmee een afwijkend gebruik van de hoofdbestemming wordt geregeld.

Bouwregels

In de bouwregels zijn de regels beschreven die gelden voor het bouwen van bij recht toegelaten bouwwerken.

Nadere eisen

Een nadere eisen-regeling biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid nadere eisen te kunnen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken ten behoeve, onder andere, het stedenbouwkundige beeld en het woon- en leefklimaat. Het gaat om een geringe sturingsmogelijkheid die objectief begrensd is door de koppeling met een limitatieve lijst met toetsingscriteria.

Afwijken van de bouwregels

In dit lid zijn regels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken die slechts na een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning mogen worden gebouwd. Daarbij zijn tevens de randvoorwaarden vastgelegd die gelden als toetsingskader.

Specifieke gebruiksregels

In de specifieke gebruiksregels is bepaald welk gebruik wel en niet strijdig is met de bestemmingsomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het gebruik van de gronden, anders dan beschreven in de bestemmingomschrijving en de specifieke gebruiksregels, mits het gebruik past binnen de ruime interpretatie van de bestemmingsomschrijving en voldaan wordt aan objectief begrensde toetsingscriteria. Hiermee wordt dus een enigszins ruimer gebruik mogelijk gemaakt dan volgens een strikte toepassing van de bestemmingsomschrijving mogelijk is.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

In die gevallen dat het uitvoeren werken en werkzaamheden in of op de bodem, niet zijnde het bouwen van bouwwerken, kunnen leiden tot een verstoring van de in of op de bodem aanwezige waarden, is een omgevingsvergunning benodigd. Deze regels beogen een planologische bescherming te geven aan de in het plangebied voorkomende waarden. Het bestaat uit de volgende subleden:

- verbod: hierin is bepaald welke werken en werkzaamheden niet mogen worden uitgevoerd zonder een omgevingsvergunning;
- uitzonderingen: hierin is bepaald in welke gevallen geen omgevingsvergunning nodig is;
- toelaatbaarheid: hierin is bepaald wanneer de uit te voeren werken en werkzaamheden toelaatbaar worden geacht.
- advies: hierin is bepaald bij wie of welke instantie advies moet worden ingewonnen omtrent de effecten van een voorgenomen activiteit alvorens burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kunnen verlenen.

Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

De reden om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk op te willen nemen in de regels is feitelijk dezelfde als voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van wer-

ken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden. Een verschil is dat in dit geval geldt dat het moet gaan om gebouwen of (delen van) straatwanden die veelal een cultuurhistorische waarde hebben waarvan de gemeente (en mogelijk ook hogere overheden) vinden dat die moeten worden beschermd. Slopen mag in die gevallen niet zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders plaatsvinden. Dezelfde onderverdeling in subleden wordt aangehouden als bij de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden.

Wijzigingsbevoegdheid

In een (bestemmings specifieke) wijzigingsbevoegdheid worden burgemeester en wethouders in de gelegenheid gesteld het plan te wijzigen voor zover die wijziging betrekking heeft op de inhoud van de specifieke bestemmingsregeling. In de wijzigingsbevoegdheid is exact bepaald wat kan/mag worden gewijzigd, wanneer en onder welke voorwaarden toepassing mag worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

In het artikel “*Anti-dubbelregel*” is bepaald dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

In het artikel “*Algemene bouwregels*” kunnen aanvullende bouwregels worden opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van, bijvoorbeeld, milieuwetgeving, de geldende keur en de eventuele aanwezigheid van molens (molenbiotoop). In dit geval is er, mede ook vanwege het conserverende karakter van het plan, voor gekozen op te nemen in welke gevallen de Bouwverordening van toepassing is en welke criteria gelden indien burgemeester en wethouders nadere eisen willen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven, waaronder voor externe veiligheid en cultuurhistorie. Deze zijn ondergebracht in het artikel “*Algemene aanduidingsregels*”.

In de “*Algemene afwijkingsregels*” is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen opgenomen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

In het artikel “*Algemene wijzigingsregels*” is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. In het algemeen gesteld bieden de algemene wijzigingsregels in aanvulling op de afwijkingsregels mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bebouwingsmogelijkheden voor nutsvoorzieningen. In dit geval hebben de algemene wijzigingsregels betrekking op de mogelijkheid aanduidingen te schrappen die over meerdere bestemmingen liggen.

Aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Overeenkomstig de jurisprudentie is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders of van de gemeenteraad aan (objectieve) grenzen gebonden.

In de “*Algemene procedureregels*” worden de procedures geregeld die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkingsregels en nadere eisen. De procedure voor wijziging van een bestemming is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening en behoeft om die reden niet te worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4, tot slot, zijn de laatste twee artikelen van het bestemmingsplan opgenomen. In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. Tot slot is in de slotregel de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

GrexBet

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerking-treding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ont-wikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Exploitatieplan of -opzet

Het bestemmingsplan kent een conserverend karakter. Met het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die als bouwplan kunnen worden beschouwd en waarvoor een exploitatieplan moet worden opgesteld indien voor de vaststelling van het bestemmingsplan geen overeenkomst met de initiatiefnemer wordt gesloten.

Planschaderisicoanalyse

Voor het bestemmingsplan is onderzocht in hoeverre rekening dient te worden gehouden met uitgaven als gevolg van planschade. Er is niet gebleken het risico op planschade dusdanig is dat de uitvoerbaarheid van het plan in het geding is.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Handhaving

Algemeen

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verant-woordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden om-schreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelge-ving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke om-gevingsvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

De digitale verbeelding van het bestemmingsplan (geometrische plaatsbepaling), de regels en de toelichting zijn zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Voorbereidingsfase

Inspraakprocedure

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening 2008 ter inzage gelegen. Gedurende de inspraaktermijn werd een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. Tevens is een inloopavond georganiseerd waarop geïnteresseerde een reactie konden geven op het plan.

De ontvangen inspraakreacties hebben in sommige gevallen geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- VROM Inspectie;
- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Hollandse Delta;
- Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid;
- Waterbedrijf Evides;
- Ministerie van Economische Zaken;
- Kamer van Koophandel;
- Rijkswaterstaat.

In sommige gevallen hebben de overlegreacties aanleiding gegeven tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

6.3.2 Ontwerpfase

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook in de Staatscourant te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 16 januari 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het plan in te dienen. In beginsel betekent dit ook dat de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties moet worden toegezonden (artikel 3:13 Awb).

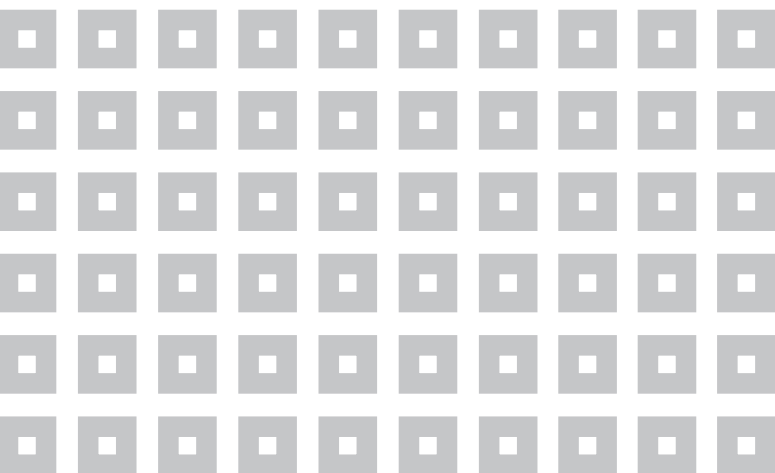
Op het ontwerpbestemmingsplan zijn zes zienswijzen ingediend. De ontvangen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de als bijlage bij deze toelichting opgenomen Nota van Zienswijzen (bijlage 6). Daar waar deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan, is dit weergegeven.

Ambtshalve zijn er redenen geweest het plan op enkele ondergeschikte delen aan te passen. Deze onderdelen zijn weergegeven in de Nota van wijzigingen, die in bijlage 7 is opgenomen.

6.3.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Op 8 mei 2012 is het bestemmingsplan “Werken” vastgesteld door de gemeenteraad.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn, of direct na een beslissing op een verzoek om een voorlopige voorziening, waarbij het verzoek wordt afgewezen, treedt het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

