



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Landelijk gebied, Gorzenweg

Gemeente Binnenmaas

Datum: 13 december 2018

Projectnummer: 180110

ID: NL.IMRO.0585.BPLGGorzenweg-VG01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Beschrijving plangebied	7
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	15
4	Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1	Milieueffectrapportage	17
4.2	Bodem	17
4.3	Niet-gesprongen explosieven	18
4.4	Geluid	19
4.5	Luchtkwaliteit	19
4.6	Bedrijven en milieuzonering	20
4.7	Externe veiligheid	21
4.8	Water	23
4.9	Natuur	25
4.10	Archeologie	26
4.11	Cultuurhistorie	26
4.12	Verkeer en parkeren	27
5	Wijze van bestemmen	28
5.1	Inleiding	28
5.2	Algemene toelichting op de verbeelding	28
5.3	Algemene toelichting op de regels	28
5.4	Toelichting regels onderhavig bestemmingsplan	28
6	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen

- Bijlage 1: Vooronderzoek Conventionele Explosieven
- Bijlage 2: CE-bodembelastingkaart
- Bijlage 3: Nota van zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

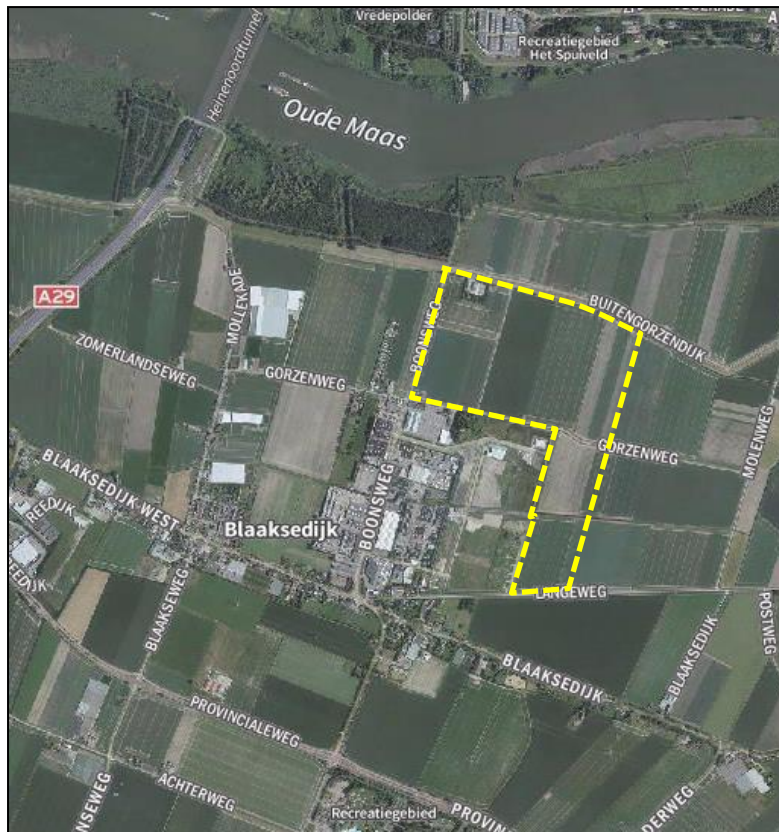
In 2008 is het bestemmingsplan 'Regionaal bedrijventerrein Hoeksche Waard' vastgesteld en onherroepelijk geworden. Dit bestemmingsplan heeft deels een conserverend karakter en deels een ontwikkelingsgericht karakter. Het conserverende karakter heeft betrekking op het bestaande bedrijventerrein 'Boonsweg',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

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

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een nieuw juridisch-planologisch kader voor de gronden van fasen 2 en 3. Het betreft de gronden met een grotendeels uit te werken bedrijfsbestemming, die momenteel grotendeels in gebruik zijn ten behoeve van agrarische doeleinden. Gelet op het ontbreken aan een behoefte aan nieuwe bedrijfskavels en de provinciale/regionale afspraken hieromtrent (Afsprakenkader Bedrijventerreinprogrammering Hoeksche Waard 2014-2030, zie paragraaf 3.3.1) legt dit bestemmingsplan het agrarische grondgebruik ook als zodanig vast. Daarmee worden de uitbreidingsmogelijkheden (fasen 2 en 3) van het bedrijventerrein Hoeksche Waard, behoudens de uit te werken bestemming Bedrijventerrein aan de noordwestzijde, beëindigd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich bij het dijkdorp Blaaksedijk bij Heinenoord behorende bij de gemeente Binnenmaas in Zuid-Holland. Het betreft agrarische gronden langs de Gorzenweg en een bedrijfsverzamelgebouw. Navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



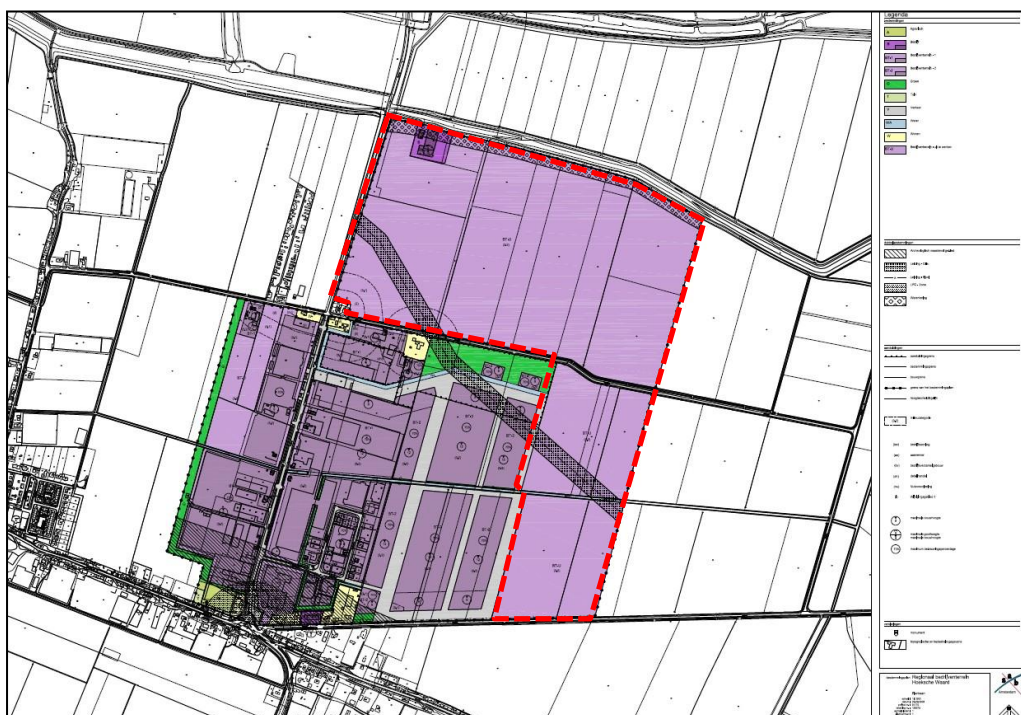
Globale ligging plangebied (geel omlijnd) in relatie tot de omgeving (Bron: PDOK viewer).



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

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt momenteel onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Regionaal bedrijventerrein Hoeksche Waard', zoals onherroepelijk geworden op 22 juni 2011. Op grond van dit bestemmingsplan zijn aan het plangebied diverse bestemmingen toegekend, zoals 'Groen', 'Verkeer' en 'Water'. Het grootste deel van de gronden kent de bestemming 'Bedrijventerrein - uit te werken'. Deze gronden zijn bestemd voor regionale bedrijven met een bedrijfsperceeloppervlakte van minimaal 2.000 m² en maximaal 20.000 m². Voor de meeste van deze gronden geldt dat bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 3.2 mogelijk zijn. Binnen deze gronden mag pas gebouwd worden zodra er sprake is van een onherroepelijk uitwerkingsplan. Binnen dit uitwerkingsplan moet onder andere een maximale bouwhoogte van 12 meter, bebouwingspercentage van maximaal 70%, minimaal 10% oppervlaktewater en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein worden geregeld.



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

Daarnaast heeft het bedrijfsverzamelgebouw aan de Boonsweg de bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'bedrijfsverzamelgebouw'.

De gemeenten binnen de regio Hoeksche Waard hebben gezamenlijk met de provincie Zuid-Holland geconstateerd dat er geen sprake is van een behoefte aan bedrijfsgronden, die op grond van het uitwerkingsplan mogelijk worden. Daarom is afgesproken om de uitwerkingsplicht van deze gronden met dit bestemmingsplan te laten vervallen en voor de gronden het huidige agrarische gebruik vast te leggen. Wel wordt het bedrijfsverzamelgebouw binnen het plangebied als zodanig bestemd. Daarmee wordt voorzien in een actueel en eenduidig juridisch-planologisch kader.

1.4 Leeswijzer

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

2 Beschrijving plangebied

Aanleiding ontwikkeling regionaal bedrijventerrein

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

Ruimtelijke structuur

Het plangebied kenmerkt zich door het polderlandschap waartoe het behoort. Binnen dit landschap is sprake van rechtlijnige structuren en een zekere openheid. De agrarische kavels zijn in de loop der jaren als gevolg van ruilverkaveling steeds groter geworden. Wegen, groenstructuren en watergangen markeren de overgang van de ene naar de andere kavel. De openheid van het landschap wordt door bebouwing af en toe doorbroken. Het cluster van bedrijfsbebouwing langs de Boonsweg zorgt voor een grove onderbreking van de openheid van het landschap. Ook de lintbebouwing langs de Blaaksedijk markeert hier het landschap. De ruimtelijke opzet van het plangebied is op de navolgende afbeelding terug te vinden.



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

Functionele structuur

De gronden van het plangebied zijn functioneel gezien voornamelijk in gebruik ten behoeve van de agrarische sector. Met name de teelt van akkerbouwgewassen als maïs en aardappelen wordt op de gronden uitgeoefend. Tevens is sprake van graslanden, die soms begraasd worden door bijvoorbeeld schapen. Naast het agrarisch grondgebruik bevindt zich in de huidige situatie één bedrijf in het plangebied. Dit bedrijf heeft geen agrarisch karakter of verwantschap met het landelijk gebied. Het bedrijf op de hoek Boonsweg/Buitengorzendijk betreft een bedrijfsverzamelgebouw dat ruimte biedt aan diverse kleinschalige bedrijfjes.

Bebouwingsstructuur

Vanwege het overheersende agrarische karakter van het plangebied ontbreekt een nadrukkelijke bebouwingsstructuur in het plangebied. Buiten het aanwezige bedrijf is er dan ook geen noemenswaardige bebouwing terug te vinden. De bedrijfsgebouwen bestaan veelal uit één à twee bouwlagen met een kapconstructie. Deze bebouwing is vanuit het landschap nauwelijks waarneembaar vanwege de groene omzoming rondom het bedrijfsp perceel. De navolgende afbeelding geeft hiervan een impressie weer.



Bedrijfsbebouwing bedrijfsverzamelgebouw langs de Buitengorzendijk (Bron: Google Streetview).

Verkeersstructuur

De aanwezige wegen binnen het plangebied zijn duidelijk aanwezige structuurdragers binnen het plangebied en vormen ook de hoofdontsluitingsroutes van de aanwezige bedrijven. Het gaat voornamelijk om de Buitengorzendijk, Gorzenweg en Boonsweg. De Gorzenweg en Boonsweg betreffen reguliere wegen waarbij auto's elkaar kunnen passeren. Langzaam verkeer en autoverkeer worden hier vrijwel niet van elkaar gescheiden. De Buitengorzendijk betreft een landelijke weg met een smal wegprofiel. Het parkeren en het stallen van voertuigen bij de twee aanwezige bedrijven in het plangebied gebeurt op eigen terrein.

Groen- en waterstructuur

De opzet en inrichting van het plangebied wordt verder vormgegeven door de aanwezige groen- en waterstructuur. Voor water geldt dat er diverse watergangen aanwezig zijn binnen het gebied, die als begrenzing van de agrarische kavels functioneren. In algemene zin geldt dat er buiten de groene omzoming van de twee bedrijfspcelen in het plangebied geen noemenswaardige groenstructuren aanwezig zijn. De groene omzoming van de bedrijven maakt dat de bedrijven landschappelijk gezien ingepast zijn en de overgang met het landelijk gebied hier verzacht wordt.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

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

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

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

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

Toetsing

Het plangebied grenst in het noorden aan de Buitengorzendijk. Deze dijk betreft een primaire waterkering en kent daarmee rijksbescherming. De gronden direct ten zuiden van deze primaire waterkering zijn voorzien van een dubbelbescherming, die voorziet in de juridisch-planologische bescherming van de waterkering. Daarmee borgt dit bestemmingsplan in voldoende mate dit nationaal belang.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

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

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan voorziet de bestaande bedrijven in het plangebied van een actueel juridisch-planologisch kader. De overige gronden worden voorzien van een agrarische bestemming met zeer geringe bebouwingsmogelijkheden. Dit bestemmingsplan maakt daarom geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van de geldende juridisch-planologische situatie binnen het plangebied. Daarom is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

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

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

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

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt notie gemaakt van de afname van het arbeidspotentieel en de regionale economische dynamiek, die om een herijking en heroriëntatie van bestaande bedrijventerreinen vragen. De aandacht gaat daarbij vooral uit naar de aanwezige bedrijvigheid en mogelijkheden voor agrarisch ontwikkelingspotentieel. De provincie wil voor bedrijventerreinen de match tussen vraag en aanbod verbeteren. Om het bestaande beter te benutten blijft herstructurering van bestaande terreinen nodig. Enkele regio's hebben een overschot aan bedrijventerreinen.

Toetsing

Raadpleging van de digitale versie van de visie toont aan dat voor het plangebied het aspect van het Zuid-Hollandse rivierdeltalandschap van belang is. In het Zuid-Hollandse rivierdeltalandschap zet de provincie in op het bieden van ontwikkel- en vergroeningsmogelijkheden voor de grondgebonden landbouw. Voor de Hoeksche Waard vormt de ontwikkeling van goede en recreatief aantrekkelijke overgangen tussen stad/dorp en land een andere belangrijke opgave. Aangezien met voorliggend plan de gronden van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein Hoeksche Waard als 'Agrarisch' worden bestemd, wordt aangesloten bij de doelstellingen van het Zuid-Hollandse rivierdeltalandschap. Daarnaast worden binnen dit plan de aanwezige

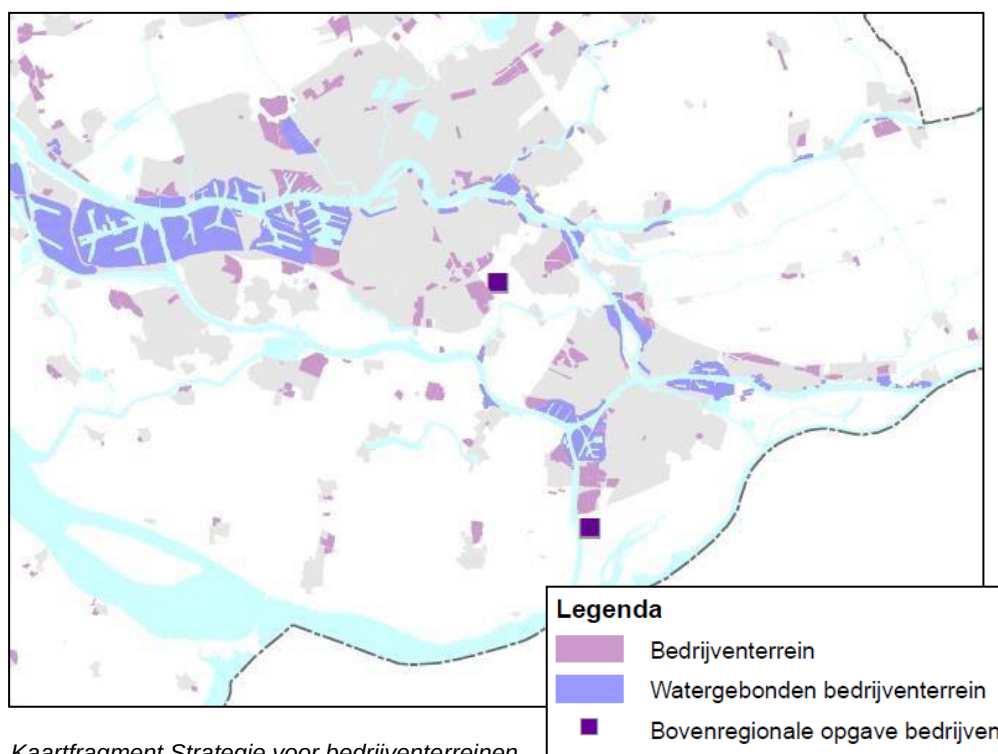
structuren op het gebied van verkeer, water en groen ook als zodanig bestemd. Daarmee blijven de herkenbare, polderachtige structuren binnen het plangebied ook in de toekomst gewaarborgd. Het plan past binnen de doelstellingen van de Visie Ruimte en Mobiliteit.

3.2.2 **Programma Ruimte**

In het Programma Ruimte worden de strategische doelen uit de Visie Ruimte en Mobiliteit verder geoperationaliseerd. Eén van de strategische doelen is het beter aansluiten van het aanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelruimte bij de maatschappelijke vraag. Daarbij wordt gesteld dat de gemeenten de geplande opgave voor in ieder geval wonen en kantoren met behulp van actuele regionale visies afstemmen met andere gemeenten in de regio. Het is aan gemeenten zelf om te bepalen of zij ook behoefte hebben aan regionale visies ter afstemming van het beleid met betrekking tot bedrijventerreinen en detailhandel, of aan regionale ruimtelijke visies.

In lijn met de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt in het Programma Ruimte geconcludeerd dat er een stevig overaanbod aan bedrijventerreinen op de middellange termijn (tot 2020) is en een balanssituatie op de lange termijn (tot 2030). Tevens wordt gesteld dat aangeboden kavels en terreinen niet altijd voldoen aan de vraag van de sectoren.

Op basis hiervan heeft de regio Hoeksche Waard zijn programmering in 2015 naar beneden bijgesteld. Overigens is op de kaart 'Strategie voor bedrijventerreinen' behorende tot het Programma Ruimte, het RBT Hoeksche Waard niet aangegeven als bedrijventerrein met een bovenregionale opgave.



*Kaartfragment Strategie voor bedrijventerreinen
bron: Programma Ruimte, Provincie Zuid-Holland*

Toetsing

Met dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de juridisch-planologische bestemming van het terugdringen van het overaanbod aan bedrijventerreinen in de provincie en regio. Het plan past hiermee binnen de kaders van het Programma Ruimte.

3.2.3 Verordening Ruimte

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

Toetsing

Voor het bestemmingsplan zijn de volgende artikelen relevant:

- artikel 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking;
- artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit;
- artikel 2.3.1 Agrarische bedrijven.

Navolgend worden deze artikelen nader beschouwd.

Artikel 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit

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

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

Aangezien dit bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, hoeft er geen toetsing aan de bovenstaande richtpunten plaats te vinden.

Wel legt dit bestemmingsplan de huidige structuren van het plangebied juridisch-planologisch vast. Daarmee is de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse gewaarborgd en sluit dit bestemmingsplan aan op de doelstellingen van de Verordening Ruimte.

Artikel 2.3.1 Agrarische bedrijven

De Verordening Ruimte legt ten aanzien van de vestiging van agrarische bedrijven diverse regels op. Aangezien voorliggend bestemmingsplan enkel voorziet in een agrarische bestemming zonder ontwikkelingsruimte voor de vestiging van agrarische bedrijven zijn de regels uit artikel 2.3.1 van de Verordening Ruimte voor voorliggend bestemmingsplan niet van toepassing.

Ten slotte kan worden gesteld dat de provincie in de Verordening Ruimte constateert dat er tot 2030 kwantitatief ruim voldoende ruimte is gereserveerd om de toekomstige ruimtevraag van bedrijven op te kunnen vangen.

3.2.4 Behoefteraming bedrijventerreinen (2017, Stec Groep)

De provincie wil de gemeenten handvatten bieden voor het voeren van een goed bedrijventerreinenbeleid met een kwantitatief en kwalitatief evenwicht van vraag en aanbod. Om die reden moet de ruimtevraag naar bedrijventerreinen geactualiseerd worden, waarbij aandacht is voor de mogelijkheden om de bestaande bedrijventerreinen beter te benutten, een betere (regionale) afstemming en een flexibeler programma voor de aanleg en uitgifte van nieuwe terreinen en kavels. Om die reden heeft de provincie opdracht gegeven om een nieuwe behoefteraming bedrijventerreinen op te stellen. Deze behoefteraming is een belangrijk fundament voor het te voeren bedrijventerreinenbeleid in Zuid-Holland.

In het rapport is, om de behoefte aan bedrijventerreinen in Zuid-Holland te bepalen, de uitbreidingsvraag (de verwachte groei aan extra ruimte op bedrijventerreinen) geconfronteerd met de harde plancapaciteit¹ (de geplande groei van extra ruimte op bedrijventerreinen).

Hieruit blijkt dat er in Zuid-Holland meer hard aanbod van bedrijventerreinen is dan er vraag wordt verwacht. Vanuit kwantitatief oogpunt bezien is de huidige uitgeefbare voorraad (625 ha) al bijna genoeg om in de vraag te voorzien t/m 2030. Deze kwantitatieve overschotten concentreren zich met name in de regio's MRDH (metropoolregio Rotterdam – Den Haag) en (zij het in iets mindere mate) in Zuid-Holland-Zuid, waar het plangebied deel vanuit maakt.

Subregio	2016 – 2030	Hard planaanbod
Holland Rijnland	90 – 105 ha	101,6 ha
Midden-Holland	99 – 115 ha	104,9 ha
MRDH	357 ha	540,5 ha
Zuid-Holland-Zuid	134 – 147 ha	205,3 ha
Totaal	680 – 724ha	952,3 ha

Vraag-aanbodconfrontatie per subregio

bron: Stec Groep, 2017

¹ De harde plancapaciteit bestaat uit plannen waarvan het bestemmingsplan onherroepelijk is, ongeacht of de grond bouwrijp of niet-bouwrijp is gemaakt en ongeacht of deze deel uitmaakt van een uitwerking of wijzigingsbevoegdheid.

Wanneer, ook kwalitatief, wordt ingezoomd op de regio Zuid-Holland-Zuid blijkt dat er kwantitatief ruim voldoende aanbod beschikbaar is om te voldoen aan de vraag vanuit de markt. Het betreft veel kleinere kavels op reguliere bedrijventerreinen verspreid door de hele regio. Voor de uitbreidingsvraag uit het reguliere gemengde segment is dit aanbod zowel kwalitatief als kwantitatief geschikt en voldoende.

Wel kan op lokaal of subregionaal niveau sprake zijn van een mismatch. Er zijn gemeenten en regio's zonder beschikbaar aanbod, of enkel aanbod op regionale terreinen, maar waar mogelijk wel sterk lokaal gewortelde bedrijven zitten die doorgroeien, maar niet kunnen verplaatsen.

Ten aanzien van het harde planaanbod aan grote kavels op regionale bedrijventerreinen rijst de vraag of het ook kwalitatief de goede plekken zijn voor dit segment. Het harde aanbod voor het grootschalige, regionaal georiënteerde segment ligt vooral op RBT Hoeksche Waard, Dordtse Kil en Bedrijvenpark Oostflakkee, dat zich in belangrijke mate buiten de belangrijke logistieke assen in Drechtsteden en Alblasserwaard-Vijfheerenlanden bevindt. Daarmee is dit aanbod veelal niet aantrekkelijk voor dit segment. Bovendien is het aanbod van kavels op deze terreinen regelmatig niet geschikt. In dit segment zit dan ook een belangrijke opgave voor de (regio)gemeenten.

Conclusie

Voorliggend plan is in lijn met het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Afsprakenkader Bedrijventerreinprogrammering Hoeksche Waard 2014-2030

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

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader van de gronden van de beoogde tweede en derde van het bedrijventerrein Hoeksche Waard. Voor deze gronden gold een uitwerkingsplicht, die met voorliggend bestemmingsplan wordt gewijzigd ten behoeve van een agrarische bestemming. Daarmee worden de ontwikkelingsmogelijkheden van de tweede en derde fase beëindigd en de gemaakte afspraken ook juridisch-planologisch vastgelegd. Dit plan sluit daarmee aan op de gemaakte regionale afspraken ten aanzien van de bedrijventerreinprogrammering in de regio Hoeksche Waard.

Conclusie

Dit bestemmingsplan sluit aan op het geldende regionaal beleid.

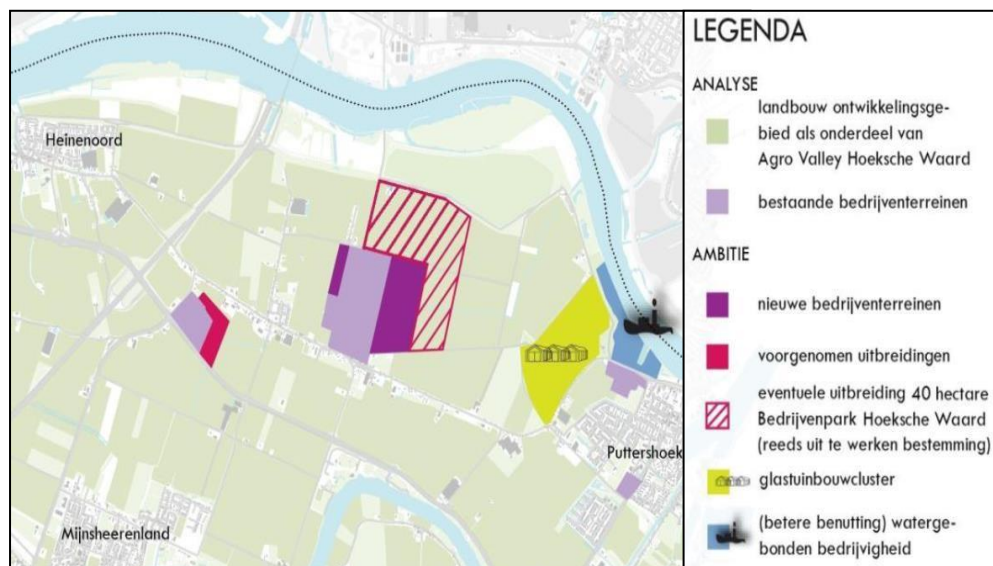
3.4 Gemeentelijk beleid

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

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

Toetsing

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



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

In de structuurvisie staat: “Aan de tweede fase van het bedrijvenpark gaat een grondig onderzoek vooraf. In dit onderzoek moet gekeken worden naar de verwachte regionale vraag en de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen in de Hoeksche Waard”. Inmiddels heeft dit onderzoek plaatsgevonden en geleid tot het afsprakenkader zoals genoemd in paragraaf 3.3.1, waarbij fase 2 en 3 uit de programmering wordt geschrapt.

Voorliggend bestemmingsplan neemt de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijventerrein planologisch-juridisch weg en geeft de gronden een agrarische bestemming, hetgeen overeenkomt met het huidige grondgebruik. Daarmee blijft het huidige open landschap gehandhaafd, hetgeen overeenkomt van de themakaart Nationaal landschap. Daarmee sluit dit plan aan op de doelstellingen van de gemeentelijke structuurvisie.



Uitsnede themakaart Nationaal landschap (Bron: Gemeente Binnenmaas).

Conclusie

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

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de uitwerkingsplicht voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Hoeksche Waard weggenomen. Het bestaande agrarisch grondgebruik wordt als zodanig bestemd, evenals de twee bestaande bedrijven in het plangebied. Met het wegnemen van de uitwerkingsplicht en het bestemmen van het agrarisch grondgebruik zijn geen nadelige milieueffecten te verwachten. Dit wordt per omgevingsaspect ook nader gemotiveerd in dit hoofdstuk. Bovendien is het bestemmen van gronden ten behoeve van agrarisch grondgebruik (niet-zijnde veehouderijen) geen activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is vanwege de geringe milieueffecten niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Algemeen

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

Toetsing

De gronden binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn momenteel grotendeels in gebruik als agrarische gronden. Dit agrarisch grondgebruik wordt in dit bestemmingsplan ook als zodanig bestemd. Ook de twee bestaande bedrijven worden als zodanig juridisch-planologisch bestemd. Aangezien dit bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het uitvoeren van bodemonderzoek niet noodzakelijk. Daarbij komt dat met dit bestemmingsplan de uitwerkingsplicht voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Hoeksche Waard wordt weggenomen. Deze uitwerkingsplicht had betrekking op omvangrijke regionale bedrijven. Het agrarisch grondgebruik zal in vergelijking tot de beoogde bedrijvigheid waarschijnlijk minder belastend zijn voor de bodem- en grondwaterkwaliteit binnen het plangebied. Daarbij komt dat uit een quickscan (raadplegen bodeminformatiesysteem, historische kaarten en bodemkwaliteitskaart) door de omgevingsdienst blijkt dat er geen verdachte locaties in het plangebied aanwezig zijn. Als uitzondering hierop moet bij de bestemming 'Bedrijf' de asfaltverharding als isolerende maatregel in stand worden gehouden. Mits wordt voldaan aan deze randvoorwaarde vormt de kwaliteit van de

bodem geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan. Het instandhouden van de asfaltverharding is middels een aanlegvergunningenstelsel geborgd in de regels van de bestemming 'Bedrijf'.

Conclusie

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

4.3 Niet-gesprongen explosieven

Algemeen

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

Toetsing

Saricon heeft in 2016 een actueel vooronderzoek conventionele explosieven (CE)² uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Het onderzoek concludeert dat er voldoende indicaties zijn om te spreken van de mogelijke aanwezigheid van CE. Als gevolg van de aanwezigheid van loopgraven en stellingen kunnen in gedeeltes van het onderzoeksgebied onbekende hoeveelheden kleinkalibermunitie, hand- en geweergranaten, munitie voor granaatwerpers, en toebehoren van munitie in gedumpte of begraven toestand aanwezig zijn. Het onderzoeksgebied is derhalve gedeeltelijk verdacht van CE. De verdachte gebieden zijn gespecificeerd op de CE- bodembelastingkaart³. Op deze kaart is aangegeven dat gronden langs de Boonsweg en een locatie langs de Gorzenweg verdacht zijn. De maximale diepteligging van de te verwachten CE is globaal vastgesteld op -2,50 meter NAP, waarbij is aangenomen dat naoorlogs geen significante wijzigingen in het maaiveld hebben plaatsgevonden. Indien er ontwikkelingen plaatsvinden binnen de gronden met een verdachte status zal nader onderzoek uitgevoerd worden om de aan- of afwezigheid van explosieven te kunnen bepalen. Aangezien dit bestemmingsplan niet voorziet in ontwikkelingsmogelijkheden is het uitvoeren van een onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

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

² Saricon bv (2016). Vooronderzoek Conventionele Explosieven Bedrijvenpark Hoeksche Waard. Documentcode: 16S056-02-VO-01. 3 mei 2016.

³ Saricon bv (2016). CE-bodembelastingkaart. Documentcode: 16S056-02-BB-01. 9 mei 2016.

4.4 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn uitgesloten van akoestisch onderzoek.

Toetsing

Binnen dit bestemmingsplan wordt geen nieuwe planologische ruimte geboden aan geluidgevoelige functies. Tevens wordt er niet voorzien in een gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van

een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

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

Toetsing

Dit bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de agrarische gronden en de twee aanwezige bedrijven binnen het plangebied. Daarmee voorziet dit plan niet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden ten opzichte van het huidige juridisch-planologische kader. Een nadere beoordeling van dit aspect kan daarmee achterwege blijven. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit ter plaatse via de NSL-monitoringstool geraadpleegd. Daaruit volgt dat er zowel voor 2016, 2020 en 2030 geen sprake is van (dreigende) grenswaardeoverschrijdingen. Bovendien wordt met dit bestemmingsplan de uitweringsplicht voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Hoeksche Waard weggenomen. Deze uitweringsplicht had betrekking op de vestiging van grote regionale bedrijven. Het agrarisch grondgebruik zal in vergelijking tot deze bedrijvigheid minder belastend zijn voor de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

Conclusie

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

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

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

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

In onderhavige situatie is er geen sprake van het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies (bijvoorbeeld (bedrijfs)woningen) of nieuwe hinderveroorzakende functies (bijvoorbeeld bedrijvigheid) in de zin van het aspect bedrijven en milieuzonering. Dit bestemmingsplan voorziet immers in het voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader voor de gronden van het bestemmingsplan. De haalbaarheid van de twee aanwezige bedrijven (binnen één bestemmingsvlak) binnen het plangebied is reeds in het verleden aangetoond. Bovendien zijn er geen ruimtelijke of milieutechnische redenen om aan te nemen dat deze functie in dit bestemmingsplan niet opnieuw kan worden opgenomen.

Een nadere beoordeling van dit aspect kan daarmee achterwege blijven. Bovendien wordt met dit bestemmingsplan de uitwerkingsplicht voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Hoeksche Waard weggenomen. Deze uitwerkingsplicht had betrekking op de vestiging van grote regionale bedrijven. Het agrarisch grondgebruik zal in vergelijking tot deze bedrijvigheid minder belastend zijn voor het woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies rondom het plangebied.

Conclusie

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

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

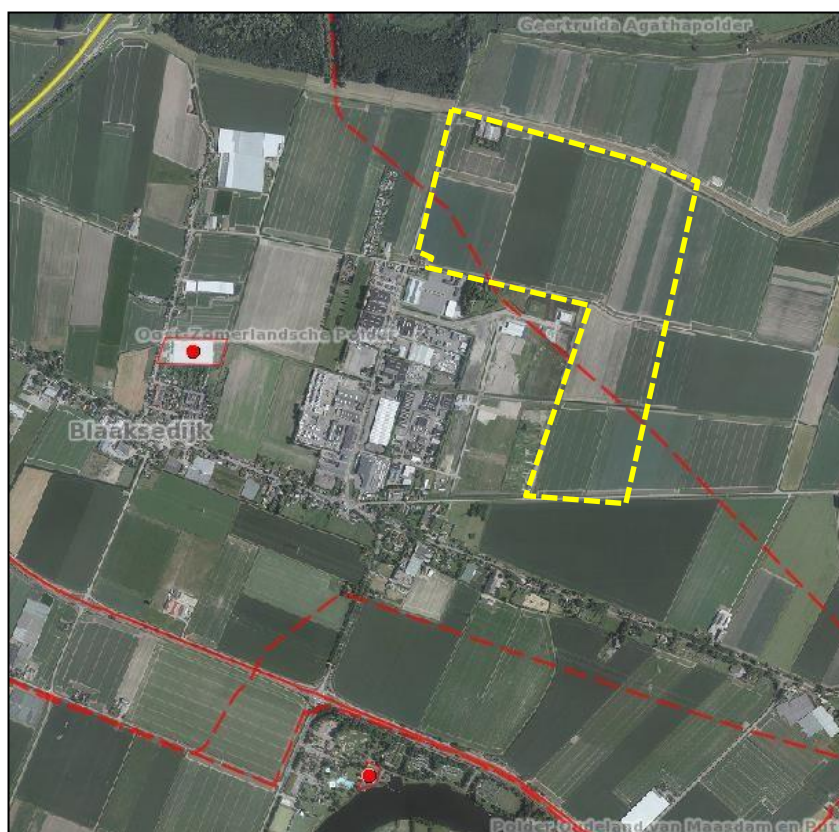
Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid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

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

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

Toetsing

Raadpleging van de provinciale risicokaart wijst uit dat in het plangebied één risicobron aanwezig is. Het betreft een buisleiding (olie) van de NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de provinciale risicokaart weergegeven met daarop het plangebied aangeduid.



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

Met betrekking tot de ligging van de leiding en de bijbehorende veiligheidszone is overleg gevoerd met het RRP. Beide onderdelen zijn op de verbeelding aangegeven.

Binnen deze zone bevinden zich overigens geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

Naast de genoemde leiding is voor externe veiligheid tevens relevant dat het naastgelegen bedrijventerrein is aangewezen als 'Route gevaarlijke stoffen'. Uit een nadere toets blijkt, omdat het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor risicovolle inrichtingen, dat deze aanwijzing geen invloed heeft op de aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan.

Aangezien voorliggend bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor risicovolle inrichtingen en/of (beperkt) kwetsbare objecten ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan is een nadere beschouwing van het aspect externe veiligheid niet noodzakelijk. Wel zijn de werking van de buisleiding én het woon- en leefmilieu met het toekennen van een dubbelbestemming aan de gronden in en rondom de aanwezige buisleiding juridisch-planologisch gewaarborgd.

Conclusie

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

4.8 Water

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

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

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

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

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

Provinciaal beleid - Beleidsnota Water

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

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

Beleid Waterschap Hollandse Delta - Waterbeheerprogramma 2016-2021

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

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

Gemeentelijk beleid - Gemeentelijk waterplan Binnenmaas

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

Toetsing

Dit bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de twee bestaande bedrijven binnen het plangebied. Tevens wordt met dit bestemmingsplan de uitwerkingsplicht voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Hoeksche Waard wordt weggenomen. Daarmee wordt het huidige agrarisch grondgebruik ter plaatse als zodanig juridisch-planologisch bestemd. Dit zal niet leiden tot een toename van de verhardingssituatie binnen het plangebied. Watercompenserende maatregelen zijn daarom niet noodzakelijk. Ook geldt dat de huidige groen- en waterstructuren binnen het plangebied overeind blijven. Tenslotte is de Buitengorzendijk aangewezen als primaire waterkering. De werking en bescherming van deze waterkering is met het toekennen van een dubbelbestemming binnen dit plan in voldoende mate juridisch-planologisch gewaarborgd.

Conclusie

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

4.9 Natuur

Algemeen

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

Toetsing

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

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Daarom is het opnemen van een juridisch-planologische regeling voor beschermde natuurgebieden niet noodzakelijk in dit bestemmingsplan. De aanwezige groen- en waterstructuren binnen het plangebied blijven als zodanig overeind. Bovendien geldt dat dit bestemmingsplan de uitwerkingsplicht voor nieuwe bedrijvigheid wegneemt en de gronden bestemd ten behoeve van agrarisch grondgebruik.

Soortenbescherming

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

Houtopstanden

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

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Het juridisch-planologisch vastleggen van de feitelijke situatie heeft geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van beschermde natuurgebieden of negatieve effecten op soorten.

4.10 Archeologie

Algemeen

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

Toetsing

In het kader van het bestemmingsplan 'Regionaal bedrijventerrein Hoeksche Waard' zijn de archeologische waarden binnen dat plangebied geïnventariseerd. Daaruit is geconcludeerd dat voor de gronden van voorliggend plangebied geen archeologische waarden zijn te verwachten. Daarom is destijds voor deze gronden geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. In voorliggend bestemmingsplan wordt deze lijn doorgetrokken en ook geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. De aanwezigheid van archeologische vondsten kan echter nooit geheel worden uitgesloten. Wanneer tijdens de uitvoering van werkzaamheden een monument wordt gevonden moet dit op grond van de Erfgoedwet (artikel 5.10 en 5.11) verplicht worden gemeld aan de Minister van OCW en de gemeente Binnenmaas.

Conclusie

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

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Toetsing

Na raadpleging van de Cultureel erfgoedkaart van de provincie Zuid-Holland blijkt het plangebied niet aangewezen te zijn als cultuurhistorisch waardevol gebied. Tevens zijn er in en rondom het plangebied geen monumentale of cultuurhistorische waarden aanwezig. Daarbij komt dat dit bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden ten opzichte van de geldende juridisch-planologische kaders. Bovendien wordt met dit bestemmingsplan de uitwerkingsplicht voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Hoeksche Waard weggenomen. Deze uitwerkingsplicht had betrekking op grote regionale bedrijven. Het agrarisch grondgebruik past in vergelijking tot de eerder beoogde bedrijvigheid beter bij de kenmerken en karakteristieken van het polderlandschap. Dit tezamen maakt dat dit bestemmingsplan geen cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied aantast.

Conclusie

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

4.12 Verkeer en parkeren

Verkeer

Dit bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de twee bestaande bedrijven binnen het plangebied. Tevens wordt de uitwerkingsplicht voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Hoeksche Waard weggenomen en worden de gronden ten behoeve van agrarisch grondgebruik bestemd. Daarbij worden geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden geboden ten opzichte van de geldende juridisch-planologische kaders. De huidige verkeersstructuren worden binnen dit plan als zodanig bestemd. Dit bestemmingsplan leidt niet tot effecten op de omliggende wegen en de huidige bedrijven en agrarische percelen blijven op de huidige wijze ontsloten worden.

Parkeren

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

Conclusie

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

5 Wijze van bestemmen

5.1 Inleiding

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

5.2 Algemene toelichting op de verbeelding

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

5.3 Algemene toelichting op de regels

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

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

5.4 Toelichting regels onderhavig bestemmingsplan

De grootste deel van de gronden waar dit bestemmingsplan op ziet hebben een agrarische bestemming. Daarnaast is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen voor een bestaand bedrijfsverzamelgebouw, de bestemming 'Verkeer' voor de Gorzenweg en de bestemming 'Water' voor een waterpartij ten zuiden van deze weg. Ten slotte gelden er drie dubbelbestemmingen: 'Leiding - Olie', 'Leiding - Riool' en 'Waterstaat - Waterkering'.

Bestemming 'Agrarisch'

Het grootste deel van het plangebied kent een agrarisch gebruik. Omdat de bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken' hier niet langer wordt opgenomen, wordt de feitelijke situatie bestemd, waarbij wordt aangesloten op de agrarische bestemming van de omliggende percelen. Dit plandeel is daarom bestemd als 'Agrarisch'. Er is geen agrarisch bouwperceel opgenomen. Gebouwen mogen dan ook niet worden gebouwd.

Om ook het hobbymatig houden van dieren mogelijk te maken is in de doeleindenomschrijving agrarisch gebruik expliciet opgenomen.

Bestemming 'Bedrijf'

Een bestaand bedrijfsverzamelgebouw dat dient als opleidingscentrum voor bedrijfshulpverlening heeft deze bestemming gekregen. Door middel van een aanduiding is dit bedrijf specifiek bestemd.

Bestemming 'Verkeer'

Het gedeelte van de Gorzenweg dat in het plangebied valt, is bestemd tot 'Verkeer'. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2 m (uitgezonderd bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waarvoor deze maximale bouwhoogte niet geldt).

Bestemming 'Water'

De bestaande waterloop ten zuiden van de Gorzenweg is bestemd tot 'Water'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, waterlopen en groen. Een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.

Dubbelbestemming 'Leiding - Olie'

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

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

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

Dubbelbestemming 'Leiding - Riool'

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

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

Dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'

De waterkering die binnen deze dubbelbestemming valt, is mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering. Het betreft daarmee gronden (de dijk) welke mede zorgen voor de veiligheid ten aanzien van het voorkomen van overstromingen achter de dijken. De bescherming van deze gronden is noodzakelijk en geschied door middel van het opnemen van deze dubbelbestemming. In principe mag er binnen deze dubbelbestemming alleen gebouwd worden ten behoeve van de dubbelbestemming. Met een afwijking is het mogelijk om ook ten behoeve van onderliggende bestemmingen te bouwen als advies is verkregen van de betreffende waterbeheerder.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De eigenaren van de gronden binnen dit bestemmingsplan zijn door de gemeente Binnenmaas per brief op de hoogte gesteld dat de uitwerkingsplicht voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Hoeksche Waard zal komen te vervallen. De inhoud van dit bestemmingsplan is voor de grondeigenaren dan ook voorzienbaar.

Op deze bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan van 17 september tot en met 29 oktober 2018 voor zes weken ter inzage gelegen. Omdat de gemeente Binnenmaas hecht aan een transparant proces zullen burgers, bedrijven en grondeigenaren in een straal van 300 meter rondom het gebied schriftelijk op de hoogte worden gesteld van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Dit als aanvulling op de reguliere publicaties die plaatsvinden. Een ieder kon in de genoemde periode zienswijzen indienen. In totaal is er één zienswijze binnengekomen. Korthedshalve wordt gemeld dat deze zienswijze ongegrond is verklaard. De Nota van zienswijzen, waarin dieper op de ingekomen zienswijze ingegaan wordt, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Naar aanleiding van contact met de Omgevingsdienst heeft wel een ambtelijke wijziging plaatsgevonden in zowel de toelichting als de regels van het bestemmingsplan. Dit omdat de Omgevingsdienst aangegeven heeft dat de bestaande asfaltverharding bij de bestemming 'Bedrijf' in stand moet blijven. Indien deze isolerende maatregel in stand blijft is er geen probleem ten aanzien van bodem. Om de instandhouding van de asfaltverharding te waarborgen is, voor het verwijderen van asfaltverharding op deze locatie, in artikel 4.3 een aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan opgenomen.