

Vastgesteld bestemmingsplan

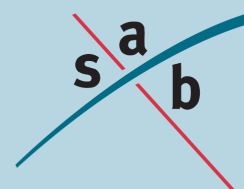
Oud-Bonaventurasedijk 99a/99b Maasdam

Gemeente Binnenmaas

Datum: 10 juli 2014

Projectnummer: 120621

ID: NL.IMRO.0585.BPMSDoudbondijk99-VG01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Geldende bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer toelichting	5
2	Het plan	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Bestaande situatie	6
2.3	Ontwikkelingen	7
3	Uitvoerbaarheid	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Beleid	9
3.3	Milieu	17
3.4	Externe veiligheid	22
3.5	Ecologie	24
3.6	Water	25
3.7	Cultuurhistorie en Archeologie	29
3.8	Economische haalbaarheid	31
3.9	Handhaafbaarheid	31
4	Wijze van bestemmen	32
4.1	Algemeen	32
4.2	Methodiek	32
4.3	Bestemmingen	33
5	De procedure	34
5.1	Inspraak en overleg	34
5.2	Zienswijzen	34

Bijlagen

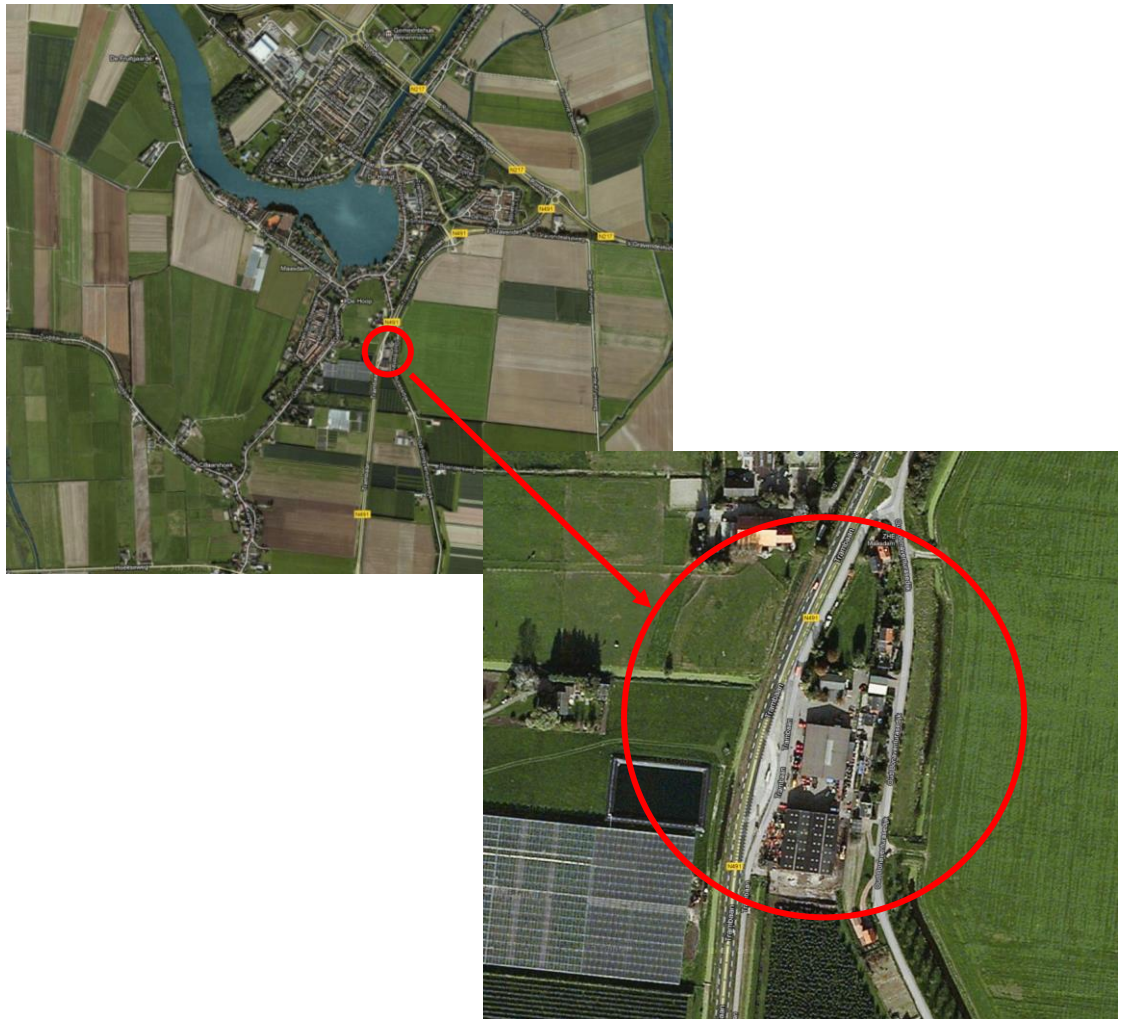
- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 2: Bodemonderzoek
- Bijlage 3: Nader bodemonderzoek
- Bijlage 4: Luchtkwaliteitonderzoek
- Bijlage 5: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 6: Watertoets
- Bijlage 7: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 8: Nota vooroverleg en inspraak

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan betreft de uitbreiding van het bestaande bedrijf ZHE Maasdam. Er wordt een bestaande loods gesloopt en in plaats hiervan een nieuwe loods gebouwd. Uitgangspunt is de uitbreiding van de inhoud van de bebouwing met 30%. De totale inhoud van de bedrijfsbebouwing neemt hierbij toe met 5.581 m^3 van 18.606 m^3 tot 24.187 m^3 . Met de plannen kan de landschappelijke inpassing van het bedrijf worden verbeterd, de verrommeling van het landschap worden verminderd, de bebouwing meer in samenhang worden gebracht en het bestaande asbest worden gesaneerd.

Dit bestemmingsplan heeft als doel om een planologisch-juridisch kader te vormen om de ontwikkeling zoals die hierboven wordt beschreven, mogelijk te maken. Het is namelijk niet mogelijk om de ontwikkeling te realiseren binnen het huidige planologisch-juridische kader voor het gebied, het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas'.



Luchtfoto van het plangebied en de omgeving

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen in Maasdam in de gemeente Binnenmaas. Het plangebied wordt aan de oost en westzijde begrensd de Trambaan en de Oud-Bonaventurasedijk. Ten noorden van het plangebied liggen enkele woonpercelen. Direct ten zuiden van het plangebied is een boomgaard gelegen. Onderstaande figuur geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht wordt, de vigerende regelingen uit het vigerende bestemmingsplan. Tot op dat moment geldt voor het plangebied dus hetgeen planologisch is geregeld in dit bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Correctieve herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas', vastgesteld door de gemeenteraad van Binnenmaas in 2005.

Op basis van het vigerend bestemmingsplan is het niet mogelijk om onderhavige ontwikkeling te realiseren. Deze ontwikkeling past niet binnen de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden die nodig zijn om onderhavig plan te realiseren. Momenteel is een nieuw bestemmingsplan voor het landelijk gebied in voorbereiding. In dat bestemmingsplan is geen rekening gehouden met onderhavige ontwikkeling waardoor het op termijn ook niet mogelijk is om deze op basis van het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk gebied Binnenmaas' te realiseren, aangezien dat bestemmingsplan een consoliderend karakter heeft. Onderhavig bestemmingsplan biedt een planologisch juridische basis om de gewenste ontwikkeling toch te realiseren.

1.4 Leeswijzer toelichting

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten. Tevens worden hierin de resultaten van het vooroverleg en de inspraak opgenomen.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied en de ontwikkelingen die binnen dit plangebied mogelijk gemaakt worden.

In hoofdstuk 3 komen de uitvoerbaarheid en haalbaarheid van het plan aan de orde. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten, zoals milieu wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het beheergedeelte van voorliggend bestemmingsplan kan worden uitgevoerd. Tevens loopt dit hoofdstuk vooruit op de haalbaarheid van de ontwikkelingen die te zijner tijd in het plangebied gaan plaatsvinden door hiervoor het kader te schetsen.

In hoofdstuk 4 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

Het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan, hoofdstuk 5, gaat in op de procedure die voorliggend bestemmingsplan doorloopt.

2 Het plan

2.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan heeft een ontwikkelingsgericht karakter. In dit hoofdstuk wordt aangegeven wat deze ontwikkeling inhoudt. Hiertoe wordt in paragraaf 2.2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Daarna wordt in paragraaf 2.3 ingegaan op de nieuwe situatie.

2.2 Bestaande situatie

In het plangebied is een bedrijf gelegen dat agrarische machines verkoopt. Daarnaast voert het bedrijf reparatiewerkzaamheden uit. Dit bedrijf is gevestigd in 2 vrijstaande bedrijfshallen. Daarnaast ligt in het plangebied een bedrijfswoning. Beide loodsen hebben een verschillende functie. De meest noordelijk gelegen loods is in gebruik als werkplaats. De andere loods is in gebruik ten behoeve van opslag.

In 2005 is de loods die in gebruik is als werkplaats gerenoveerd. Er is een nieuw pand over het bestaande gebouw gebouwd. Hierdoor hebben beide loodsen een verschillende beeldkwaliteit. Beide loodsen hebben een bouwhoogte van circa 9 meter. De nieuwste loods heeft een inhoud van 10.868,5 m³ en de huidige opslagloods heeft een inhoud van 7.087,5 m³.



Vogelvlucht bestaande situatie

Direct ten noorden van de bedrijfsloodsen is een vrijstaande bedrijfswoning gelegen. Deze woning heeft een goot- en bouwhoogte van circa 3 en 7,5 meter en een inhoud van 650 m³.

Ten zuiden van de bedrijfsloodsen is een boomgaard gelegen (in eigendom van ZHE Maasdam). Hierop is geen bebouwing gerealiseerd. Aan de straatzijde van de loods die in gebruik is voor opslag staat een klein gebouwtje ten behoeve van nutsvoorzieningen. Daarnaast ligt tussen het plangebied en de Trambaan een benzinepomp.

Met uitzondering van de tuin bij de bedrijfswoning en de boomgaard is het gehele plangebied verhard of bebouwd. De ruimte rondom de bedrijfsloodsen, en voornamelijk de oudste bedrijfsloods, is in gebruik voor de stalling van machines en materialen.

2.3 Ontwikkelingen

In de nieuwe situatie blijven de bestaande woning en nieuwste loods behouden. De oude loods die nu in gebruik is als opslagplaats wordt afgebroken. Op de vrijgekomen plaats wordt een nieuwe loods gerealiseerd. Deze nieuwe loods sluit qua beeldkwaliteit en hoogte aan bij de andere loods in het plangebied. De nieuwe loods heeft een inhoud van 12.668,5 m³.

Ten opzichte van de bestaande situatie wordt het bebouwd oppervlak vergroot. Deze uitbreiding is gesitueerd ten zuiden van de bestaande bebouwing. Door de uitbreiding van de opslagloods kunnen de machines en materialen die in de bestaande situatie rondom de bebouwing zijn gestald, inpandig opgeslagen worden. Dit voorkomt verrommeling van het plangebied.



Vogelvlucht nieuwe situatie

Behalve nieuwe bebouwing wordt in de nieuwe situatie een bomenrij aangelegd in de oostelijke rand van het plangebied. Door deze bomenrij wordt de bedrijfsbebouwing voor een belangrijk deel uit het zicht genomen vanaf de openbare weg. Hierdoor wordt de landschappelijke inpassing van het plangebied vergroot.

Ten aanzien van verkeer en parkeren is onderhavige ontwikkeling niet van invloed op de bestaande situatie. In de bestaande situatie is binnen het plangebied voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte. Weliswaar wordt op basis van dit bestemmingsplan de oppervlakte aan bebouwing van het bedrijf vergroot, maar deze bebouwing is vooral bedoeld voor opslag van machines en materialen die nu in de buitenlucht zijn opgeslagen. Realisatie van dit plan leidt dus niet tot een verkeersaantrekkende werking.



Zicht vanaf de Oud-Bonaventurasedijk in de bestaande situatie



Zicht vanaf de Oud-Bonaventurasedijk in de nieuwe situatie

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, archeologie en economische haalbaarheid. De nieuwe ontwikkeling die middels dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn. De bestaande situatie die in dit bestemmingsplan wordt gehandhaafd, is niet getoetst op deze aspecten aangezien dit een voortzetting van de bestaande situatie betreft.

3.2 Beleid

3.2.1 *Rijksbeleid*

3.2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Algemeen

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en afspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk 'concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig'. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De drie hoofddoelstellingen en dertien nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - *Nationaal belang 7*: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
 - *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13*: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Toets plan

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland.

Middels dit plan wordt de uitbreiding van een bedrijf mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is niet in strijd met de nationale belangen zoals deze in de Structuurvisie zijn geformuleerd. Daarnaast is in dit bestemmingsplan zorg gedragen voor een zorgvuldige afweging en een transparante besluitvorming.

Het beleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Algemeen

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. 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.

Toets plan

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied.

3.2.2 Provinciaal beleid

3.2.2.1 Provinciale structuurvisie

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening dienen Rijk, provincies en gemeenten hun beleid in één of meerdere structuurvisies vast te leggen. De provincie Zuid-Holland heeft gekozen voor één structuurvisie die op de gehele provincie van toepassing is. Op 2 juli 2010 hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland de Provinciale Structuurvisie vastgesteld. De visie bevat het beleid tot 2020 met een doorkijk tot 2040, waarbij het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit. Momenteel wordt de structuurvisie op een aantal punten geactualiseerd. Naar verwachting wordt de geactualiseerde structuurvisie begin/medio 2014 vastgesteld.

De kern van de visie legt de nadruk op het ontwikkelen van een samenhangend stedelijk en landelijk netwerk, waarin het goed wonen, werken en leven is voor de inwoners. Hierdoor wordt de internationale concurrentiepositie versterkt. Pijlers hierbij zijn klimaatbestendigheid en duurzaamheid. Kenmerkend hierbij zijn voor de provincie een goede bereikbaarheid en een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor natuur en water. Een brede landbouw is een draager van het landschap.

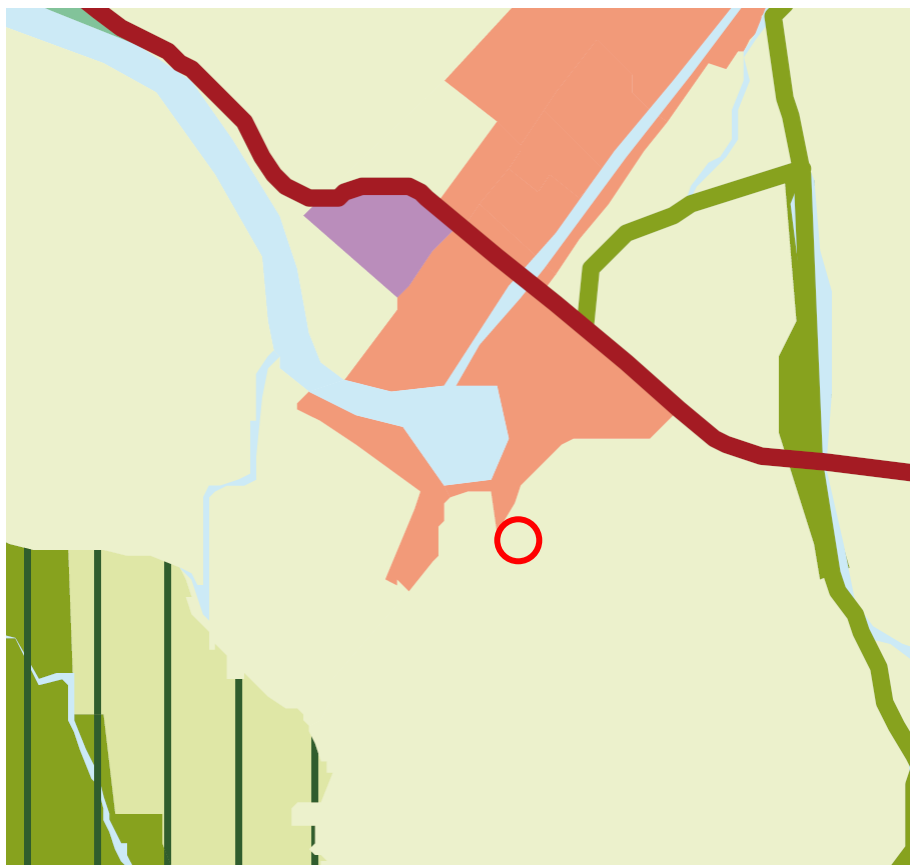
Door middel van het benoemen van uitgangspunten van de huidige tijd en van toekomstige ontwikkeling is gekomen tot een vijftal hoofdopgaven:

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

Deze hoofdopgaven worden uitgewerkt tot praktische opgaven als het aantrekken en behouden van bedrijvigheid en werkgelegenheid, het zorgen voor kwalitatief en kwantitatief afgestemde woonmilieus, het verbeteren van interne en externe bereikbaarheid en het creëren van agglomeratievoordelen en het op peil houden van het voorzieningenniveau voor het stedelijk gebied. Voor het landelijk gebied worden de opgaven praktisch vertaald tot het aanpakken van verrommeling, het bieden van ruimte voor landbouw, de relatie tussen watersysteem, landbouw, natuur en landschap verbeteren, het versterken van de biodiversiteit en het verbeteren van de kwaliteit en identiteit van landschappen en de cultuurhistorische hoofdstructuur.

Vervolgens worden de verschillende ambities tot 2040 op tafel gelegd, waarna de visie tot 2020 in hoofdlijnen wordt uitgewerkt aan de hand van drie onderdelen, divers en samenhangend stedelijk netwerk, vitaal divers en aantrekkelijk landschap en stad en land verbonden.

De Hoeksche Waard is een nationaal landschap op de overgang van de Randstad naar de Zuid-Hollandse delta. Het eiland bestaat uit zeekeipolderlandschap, veenpolderlandschap en buitendijks natuurlandschap en heeft een open, overwegend agrarisch karakter. De ligging van de Hoeksche Waard in de delta en nabij de Randstad heeft in het gebied zelf tot verschillen in karakter en dynamiek geleid. In het zuiden en westen staan rust, ruimte en ervaring van de delta centraal, terwijl het noorden en oosten meer onder invloed van het stedelijk gebied staan.



Uitsnede structuurvisie met globale aanduiding plangebied

Dit plangebied is in de Structuurvisie aangemerkt als Agrarisch landschap en is gelegen in het oostelijke gedeelte van de Hoeksche Waard. Het Agrarisch landschap is een Landelijk gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden en een overwegend agrarische functie. Daarnaast komen (verspreid gelegen) natuurwaarden en bebouwingslinten voor.

De provincie zet zich in om leefbaarheid en economische vitaliteit van het landelijk gebied te behouden en een robuust natuursysteem te realiseren. Bij de realisering van deze doelen moet het landschap in Zuid-Holland met alle kernkwaliteiten gebiedsgericht worden versterkt. De kernkwaliteiten zijn diversiteit, openheid, rust en stilte.

- Ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen;
- Cultuurhistorische Hoofdstructuur behouden;
- Realiseren van een complete Ecologische Hoofdstructuur;
- Verbetering belevingswaarde en vermindering verrommeling van het landschap.

Toets plan

Dit plan maakt de herbouw en uitbreiding van een bestaande bedrijfsloods mogelijk. Deze ontwikkeling heeft tot gevolg dat de verrommeling van het plangebied tegen wordt gegaan. Daarnaast wordt het plangebied voorzien van een groenstructuur waardoor de bebouwing vanaf de openbare weg minder in het oog springt. Dit sluit aan bij het uitgangspunt van de provincie om de belevingswaarde van het landschap te verbeteren en de verrommeling te beperken.

3.2.2.2 Verordening Ruimte

De provincie Zuid Holland heeft een ruimtelijk beleidskader opgesteld, de provinciale structuurvisie. Hierin wordt aangegeven welke zaken de provincie van provinciaal belang vindt. De basis daarvoor ligt in de vijf integrale hoofdopgaven die zijn benoemd in de provinciale structuurvisie.

Om het eigen ruimtelijk belang te kunnen uitvoeren heeft de provincie verschillende mogelijkheden voorhanden. Voor een aantal belangen is geconstateerd dat doorwerking en borging het beste via het instrument van de provinciale verordening kan plaatsvinden. Het gaat daar bij met name om 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.

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen.

Op basis van de Verordening is het mogelijk om agrarisch aanverwante bedrijven, die zijn gelegen buiten bebouwingscontouren, eenmalig uit te breiden met ten hoogste 10% van de inhoud, of 30% van de inhoud indien verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is en maatregelen worden getroffen voor een zorgvuldige inpassing.

Toets plan

Dit bestemmingsplan maakt de herbouw en uitbreiding van een bestaande bedrijfsloods mogelijk op een plek buiten bebouwingscontouren. Het bedrijf dat binnen het plangebied is gevestigd is een groothandel in agrarische machines. De inhoud van het huidige bedrijf is 18.606 m³. In de nieuwe situatie bedraagt deze inhoud 24.187 m³. Dit is een toename van 30%.

Realisatie van dit plan heeft een representatieve uitstraling voor het bedrijf met een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing tot gevolg. Sloop van het oude bedrijfspand biedt de mogelijkheid om asbest die in de bebouwing is verwerkt, te verwijderen. Daarnaast zal de nieuwbouw de gelegenheid bieden om de buitenopslag uit het zicht te onttrekken. Door de uitbreiding van de bebouwing en de mogelijkheid om binnen veel meer op te slaan, behoeven de laad- en losactiviteiten niet meer deels op het doorgaande fietspad plaats te vinden. Dit is een uit verkeersveiligheid belangrijke verbetering.

De bedrijfsbebouwing binnen het plangebied wordt door de boomgaard en een nieuw aan te leggen gevarieerde haag aan het zicht vanaf de Oud-Bonaventurasedijk onttrokken.

Realisatie van dit plan leidt tot een aantal voordelen:

- verwijderen oude esthetisch minder aanvaardbare bedrijfsgebouw;
- opslag van materialen met name in het gebouw;
- resterende buitenopslag aan het oog onttrokken;
- duurzame verbetering bebouwing en uitstraling bedrijfscomplex;
- realiseren zonnepanelen op dakvlak nieuwbouw;

- saneren asbesthoudende dak;
- saneren asbestplaten die zich in het oude bedrijfsgebouw bevinden;
- handhaven boomgaard voor landschappelijke goede inpassing nieuwbouw;
- realiseren gevarieerde haag aan achterzijde waardoor nieuwbouw ook vanaf Oud-Bonaventurasedijk goed landschappelijk goed wordt ingepast;
- verbetering verkeersveiligheid door betere laad- en losmogelijkheid;
- behoud werkgelegenheid voor medewerkers ZHE in Hoeksche Waard.

Verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein is uit financieel/economisch oogpunt onmogelijk. Op dit moment is reeds ruim 2 miljoen euro geïnvesteerd in de grond en daarop gerealiseerde bebouwing. Het bedrijfscomplex is specifiek ingericht voor een bedrijf als ZHE. Daarbij komt dat het vigerende bestemmingsplan ter plaatse alleen maar een bedrijf toestaat dat wordt omschreven als 'landbouwmechanisatiebedrijf, tevens grondverzetwerkzaamheden en reparatie van heftrucks alsmede verkooppunt voor motorbrandstoffen'. Dit betekent dat er alleen maar vergelijkbare bedrijven als ZHE zich ter plaatse mogen vestigen. Andere bedrijven zijn ter plaatse niet toegestaan.

In de huidige marktomstandigheden zijn er geen reële kopers aanwezig. Daarnaast zal een eventuele verkoop de investeringen die reeds gedaan zijn niet dekken. ZHE zal in geval van verkoop met een aanzienlijke restschuld blijven zitten. De aankoop van grond op een bedrijventerrein van circa 6.000 m², inclusief het realiseren van zo'n 3.000 m² aan bebouwing zou een investering vergen van minimaal 2,5 á 3 miljoen euro. Dit bedrag, nog los van de restschuld die een verkoop met zich mee zal brengen, zal op geen enkele wijze gefinancierd kunnen worden. Verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein is daarom financieel gezien onmogelijk.

Derhalve kan op basis van de Verordening Ruimte de grootte van het huidige bedrijf met 30% toenemen. Gezien het bovenstaande past dit plan binnen het beleid van de Verordening Ruimte.

3.2.3 Regionaal beleid

3.2.3.1 Structuurvisie Hoeksche Waard

De Commissie Hoeksche Waard, samenwerkingsverband tussen de Hoeksche Waardse gemeentes, werkt sinds 2006 samen met maatschappelijke organisaties, ondernemers en burgers aan de Structuurvisie Hoeksche Waard. Uitgangspunt voor de Structuurvisie is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van Nationaal Landschap Hoeksche Waard.

De Structuurvisie beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de regio tot 2030. Het ruimtelijk plan is vastgesteld in juli 2009. Op basis van het ruimtelijk plan wordt een plan voor de uitvoering uitgewerkt. Hierin wordt opgenomen welke onderdelen op korte termijn concreet uitgevoerd moeten worden om de visie te realiseren en welke investeringen daarmee gemoeid zijn.

Voor wat betreft de bedrijvigheid kiest de regio voor een 'vitale economie'. De Hoeksche Waard is als aantrekkelijk, groen woongebied van groot belang voor de Rotterdamse economie, maar moet geen 'slaapregio' worden. Op bestaande lokale bedrij-

venterreinen bij de kernen wordt primair ingezet op herstructurering en kwaliteitsverbetering. Gestreefd wordt naar een goede afronding en landschappelijke inpassing van de bestaande terreinen. Er is ook ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, afgestemd op de lokale vraag.

Toets plan

Het plangebied van dit bestemmingsplan is weliswaar geen bedrijventerrein, maar het is wel een bestaande locatie waar sinds lange tijd bedrijvigheid is gevestigd. Realisatie van dit plan heeft tot gevolg dat de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en omgeving zal verbeteren. Daarnaast wordt het bestaande bedrijf beter ingepast in het landschap. Dit past binnen de uitgangspunten voor bedrijvigheid zoals die in de Structuurvisie zijn geformuleerd.

3.2.4 Gemeentelijke beleid

3.2.4.1 Structuurvisie Binnenmaas (2013)

Op 7 maart 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Binnenmaas vastgesteld. In de structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2020 beschreven. Bij het opstellen van de structuurvisie is aangesloten bij documenten zoals de Structuurvisie Hoeksche Waard en het visiedocument 'Binnenmaas Vitaal'.

Het karakter van de gemeente Binnenmaas kan niet los worden gezien van het karakter van de Hoeksche Waard en wordt hier mede door bepaald. Kernkwaliteiten van dit nationaal landschap zijn het polderpatroon, het reliëf van kreken en dijken en de openheid van het landschap.

De gemeente Binnenmaas wordt gekenmerkt door ruimte; tussen dijken en kreken, in een agrarisch landschap en ruimte op en rond de Binnenbedijkte Maas. De gemeente wil dit landschap behouden, maar ook ruimte bieden voor nieuwe initiatieven. Deze initiatieven moeten ervoor zorgen dat de kernkwaliteiten van de gemeente Binnenmaas en de Hoeksche Waard worden versterkt. Voor 2020 is derhalve de volgende visie opgesteld: 'Binnenmaas geeft je ruimte' ruimte om te wonen, ruimte om samen te leven, ruimte om te ondernemen en ruimte om te recreëren. De gemeente heeft deze visie uitgewerkt in acht inhoudelijke thema's:

- Zes vitale dorpen met elk hun eigen dynamiek;
- Nationaal landschap: open polders, kreken en dijken;
- Wonen voor iedereen in een aantrekkelijke omgeving;
- Binnenmaas op de kaart!;
- Ruimte voor bedrijvigheid: kwalitatief én functioneel;
- Erfgoed voor de toekomst;
- Natuurlijk en bewust duurzaam;
- Bereikbaar en verbonden.

Wat betreft de doelstelling 'ruimte voor bedrijvigheid' geldt het uitgangspunt dat Binnenmaas een aantrekkelijk ondernemingsklimaat biedt met voldoende ruimte voor bedrijvigheid. De ondernemers zijn veelal verbonden zijn met de dorpen. Zij dragen door hun werkgelegenheid en door de sponsoring van verenigingen en activiteiten bij aan een levendig, maar vooral ook vitaal Binnenmaas. De gemeente faciliteert het ontstaan van een agro valley met landbouw gerelateerde bedrijvigheid, research & development, educatie, innovatieve producten en diensten.

Toets plan

Onderhavig plan past binnen de algemene doelstelling ruimte te bieden aan bedrijvigheid.

3.2.4.2 Milieu-uitvoeringsprogramma (MUP) 2012

Het milieu-uitvoeringsprogramma (MUP) is tot stand gekomen in nauwe onderlinge samenwerking tussen de verschillende gemeenten in de Hoeksche Waard. De gemeenten werk samen om milieuvraagstukken te behandelen en een milieuprogramma tot stand te brengen. Steeds vaker blijkt dat activiteiten volgens de regelgeving een regionale aanpak dienen te hebben en vervolgens zo nodig een lokale uitwerking krijgen. In het kader van die regionale aanpak is een milieu-uitvoeringsprogramma opgesteld.

De opbouw van het milieuprogramma is als volgt. Bij elk onderwerp (o.a. waterbeheer, klimaat, bodembeheer, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid) wordt aangegeven welke wettelijke verplichtingen er zijn, welke ontwikkelingen worden verwacht en wat de inzet van het gemeentebestuur is in de lokale situatie. Op een aantal punten wordt gebruikgemaakt van de diensten van derden. De samenwerkingsvorm en de verhouding van de gemeente tot die dienst wordt bij het betreffende onderwerp toegelicht. Met het in het MUP aangegeven budget kan de desbetreffende gemeente voldoen aan de milieutaak.

Toets plan

Het milieu-uitvoeringsprogramma is niet direct van invloed op dit bestemmingsplan.

3.3 Milieu

3.3.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgevingkwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

3.3.2 Milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies - zoals woningen - mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Daarnaast moeten bedrijven niet meer in hun bedrijfsvoering belemmerd worden dan nu reeds het geval is. Wanneer een bestemmingsplan nieuwe functies mogelijk maakt die zelf overlast veroorzaken, dan moet eveneens aangetoond worden dat deze nieuwe functies geen hinder veroorzaken voor omliggende milieuhindergevoelige functies.

Toetsing

Middels dit plan wordt de herbouw en uitbreiding van een bestaande bedrijfsloods mogelijk. Deze loods wordt gebruikt voor opslag van landbouwmachines. Op basis van de uitgave Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geldt hiervoor een richtafstand van 50 meter (Sbi-code 466) voor geluid. Binnen een zone van 50 m zijn meerdere gevoelige functies (woningen) gelegen. Om in beeld te brengen wat de geluidshinder is op deze omringende gevoelige functies, is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹. Dit onderzoek heeft tot doel inzicht te geven in het akoestisch klimaat van de geluidsgevoelige functies, zoals woningen, rondom van de nieuwe opslagloods.

– *Langtijdgemiddelde geluidsbelastingen*

Uit dit onderzoek blijkt dat bij geen van de burgerwoning in de omgeving van ZHE de grenswaarden van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarde van 55 dB(A) uit de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering, editie 2009” wordt overschreden ten gevolge van langtijdgemiddelde geluidsbelasting. De hoogste langtijdgemiddelde geluidsbelasting op de omliggende burgerwoningen bedraagt 50 dB(A), deze waarde wordt gevonden op de woning Oud Bonaventurasedijk 91.

– *Maximale geluidsbelastingen*

Uit dit onderzoek blijkt dat bij twee burgerwoningen in de omgeving van ZHE (Oud Bonaventurasedijk 91 en 93) de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit van 70 dB(A) en de richtwaarden van 70 dB(A) uit de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering, editie 2009’ op basis van de maximale geluidsniveaus. De hoogste maximale geluidsniveaus bedraagt 72 dB(A) op de gevel van de woningen Oud Bonaventurasedijk 91 en 93. Deze maximale geluidsniveaus worden veroorzaakt door het geluid dat komt door het rijden van de heftrucks .

– *Geluidsbelastingen t.g.v. indirecte hinder:*

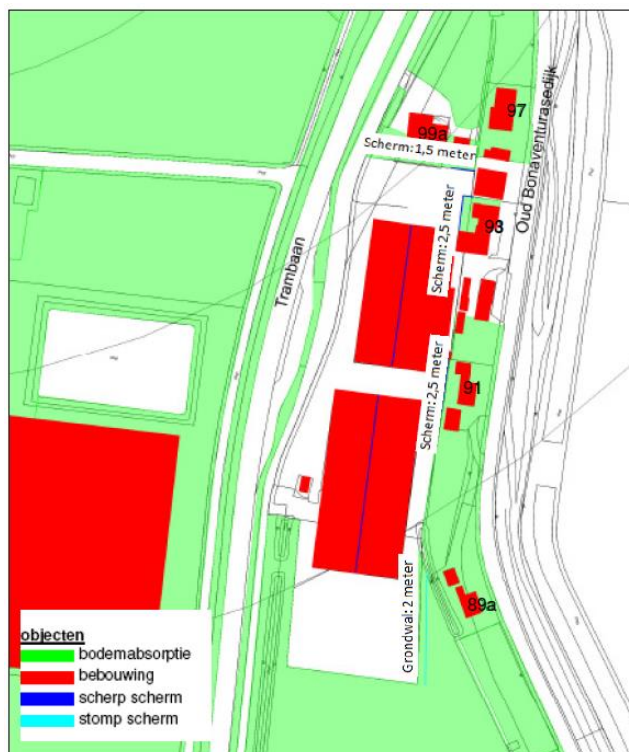
Uit dit onderzoek blijkt dat bij geen van de burgerwoningen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), uit de Schrikkelcirculaire wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de indirecte hinder bedraagt 50 dB(A), deze wordt gevonden bij de Oud Bonaventurasedijk 99.

De optredende langtijdgemiddelde geluidsbelasting zorgen niet voor een overschrijding van de normen (grenswaarde van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarde van 50 dB(A) uit de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering, editie 2009”) op de omliggende woningen, tevens wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de “Schrikkelcirculaire” niet wordt overschreden bij de burgerwoningen, hierdoor is er voor deze beoordelingsgrootheden geen belemmering voor de uitbreiding van het bedrijf ZHE.

¹ Akoestisch onderzoek industrielawaai Oud-Bonaventurasedijk Maasdam, Gemeente Binnenmaas, 1 oktober 2013, SAB, kenmerk 120621.

Wel wordt de grenswaarde van 70 dB(A) voor de maximale geluidsbelasting uit het Activiteitenbesluit (en de richtwaarde van 70 dB(A) uit de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering, editie 2009”) overschreden op de burgerwoningen Oud Bonaventurasedijk 91 en 93. Aangezien het redelijkerwijs niet mogelijk is de maximale geluidsbelastingen terug te brengen tot de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit, kan de gemeente maatwerkvoorschriften voor ZHE opstellen, zodat de uitbreiding van dit bedrijf mogelijk is.

Tevens is het nodig geluidwerende maatregelen te nemen in de vorm van geluidsschermen en een grondwal richting de woningen. De benodigde geluidwerende voorzieningen zijn aangegeven op de onderstaande tekening.



Tekening met ligging beoogde geluidwerende voorzieningen

Door het treffen van de voorgestelde maatregelen, in combinatie met het opstellen van maatvoorschriften neemt de optredende geluidshinder bij de omliggende burgerwoningen af ten opzichte van de huidige situatie. En wordt een goed woon- en leefklimaat voor nu en naar de toekomst toe gewaarborgd.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan, ervan uitgaand dat de benodigde geluidwerende maatregelen hierbij zullen worden uitgevoerd. Deze worden in onderhavig bestemmingsplan nadrukkelijk mogelijk gemaakt.

3.3.3 Bodem

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit van dien aard is, dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen gebruik.

Verkennd bodemonderzoek

In het kader van onderhavige ontwikkeling is een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd door Lankelma². In het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat formeel gezien de bodem in het plangebied niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader onderzoek echter niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

Nader bodemonderzoek

Er is een nader bodemonderzoek³ uitgevoerd om inzicht te krijgen in het voorkomen van minerale olie en bestrijdingsmiddelen (OCB) in de grond ter plaatse van de (voormalige) boomgaard.

Uit het onderzoek blijkt dat de omvang van de sterke verontreiniging minerale olie in de grond de hoeveelheid van 25 m³ niet overschrijdt. Derhalve is er géén sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De verontreiniging is naar verwachting veroorzaakt vóór 1987 en valt dus niet onder de zogenaamde zorgplicht.

Wat betreft de bestrijdingsmiddelen (OCB's) blijkt dat er formeel nader onderzoek noodzakelijk is om inzicht te krijgen in een specifieke verontreiniging. Dit wordt echter niet zinvol geacht om een aantal redenen, onder meer omdat de bestaande verharding gehandhaafd blijft en de locatie zal worden bebouwd met een bedrijfshal.

Om die reden is nader onderzoek niet nodig. Wel zal voorafgaand aan de werkzaamheden in verband met de nieuwbouw voor de strook grond ter plaatse van de aangetroffen verontreiniging een BUS melding moeten worden ingediend. Met een BUS melding wordt formeel akkoord verkregen voor het bouwen op of verwijderen van sterk verontreinigde grond.

Conclusie

Het aspect 'bodem' is voldoende beoordeeld voor onderhavig bestemmingsplan en leidt niet tot belemmeringen.

3.3.4 Geluid wegverkeer

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek te worden verricht indien deze gelegen zijn binnen onderzoekszones van wegen. Functies die middels dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden zijn in het kader van de Wgh niet onderzoeksplchtig. Derhalve vormt het aspect geluid geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

² Lankelma ingenieursbureau, Verkennd/aanvullend bodemonderzoek Oud Bonaventurasedijk 99c te Maasdam, opdracht nummer 65979, 8 maart 2013.

³ Lankelma Ingenieursbureau, Nader bodemonderzoek, Oud Bonaventurasedijk 99c te Maasdam, opdracht nummer 65979-A, 27 juni 2013.

3.3.5 *Luchtkwaliteit*

Algemeen

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 0,4 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van 500 woningen met één ontsluitingsweg. Om te beoordelen in hoeverre onderhavig initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit is door SAB een quick scan uitgevoerd.

Toetsing

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is een onderzoek uitgevoerd⁴. In de memo die op basis van dit onderzoek is opgesteld, is de uitvoerbaarheid van het initiatief beschouwd voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit. Hiervoor gelden meerdere wettelijke en beleidsmatige kaders. Dit maakt dat de onderzoeksopzet tweeledig is, namelijk:

1. Toets NIBM;
2. Toets grenswaarden in het kader van goede ruimtelijke ordening.

Toets NIBM

Met behulp van de NIBM-rekentool (versie oktober 2012) is de verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan berekend. Bij het opstellen van de NIBM-rekentool is uitgegaan van een worstcase situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

⁴ Memo Luchtkwaliteit voor bestemmingsplan Oud-Bonaventurasedijk Maasdam, SAB, 15 maart 2013.

Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	135
Aandeel vrachtverkeer	20%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,09
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel rekenresultaten NIBM-rekentool

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat verkeersaantrekkende werking van het gehele plangebied de gehele ontwikkeling kleiner is dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m³. Aangezien de verkeersaantrekkende werking van het gehele plangebied kleiner is dan de NIBM-grens zal ook de toename van eventuele planbijdrage 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wm niet noodzakelijk, aan gezien het plan NIBM is.

Toets grenswaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu geraadpleegd.

De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen onder de grenswaarden van 40 µg/m³. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2015 en 2020 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

3.4 Externe veiligheid

3.4.1 Algemeen

Bepaalde maatschappelijke en bedrijfsmatige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Bij externe veiligheid wordt 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. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en lpg-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van omgevingsvergunningen met de activiteit 'milieu' en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is – op enkele onderdelen na – op 27 oktober 2004 in werking getreden.



Uitsnede risicokaart provincie Zuid-Holland met globale aanduiding plangebied

Conclusie

Op basis van beschikbare informatie waaronder de Risicokaart van de provincie Zuid-Holland kan geconcludeerd worden dat zich in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven met risicovolle activiteiten bevinden. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor doorgang van dit plan.

3.5 Ecologie

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. In het kader van de beoogde ontwikkeling is door SAB een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Op basis daarvan worden een aantal conclusies getrokken.

Het plangebied betreft een perceel gelegen tussen de Trambaan en de Oude Bonaventurasedijk in Maasdam. Op deze locatie wordt een oude loods gesloopt en vervangen door een nieuwe en grotere loods, waarbij een deel van een verwaarloosde boomgaard wordt gekapt. Voor deze ingreep wordt uitgevoerd, dienen de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties in het kader van de geldende natuurwet- en regelgeving in beeld te zijn gebracht. Daarom is door SAB een quick scan flora en fauna uitgevoerd⁵.

⁵ SAB, Quick scan flora en fauna Maasdam Oude Bonaventurasedijk/Trambaan, projectnummer 120621, 14 december 2012.

3.5.1.1 Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Gezien de ligging van het plangebied buiten de EHS en beschermde natuurgebieden (900 meter) zijn negatieve effecten op deze gebieden niet te verwachten. De plannen leiden niet tot aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied of kernkwaliteiten van de EHS. Een vergunningaanvraag in het kader van de NB-wet is niet noodzakelijk.

3.5.1.2 Soortenbescherming

De meeste van de in het plangebied voorkomende soorten zijn beschermd en vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing.

In het plangebied zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten. Negatieve effecten zijn niet te verwachten. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor doorgang van dit plan.

3.6 Water

3.6.1 Inleiding

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. In 2003 heeft de Startovereenkomst nadere invulling gekregen in het Nationaal Bestuursakkoord Water. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Ruimtelijke plannen dienen een waterparagraaf te bevatten. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen moeten in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces de waterbeheerder(s) betrekken. De initiatiefnemer vraagt de waterbeheerder(s) om een wateradvies. In de waterparagraaf worden de uitkomsten van het overleg opgenomen.

In het kader van dit bestemmingsplan heeft ook vroegtijdig overleg met waterschap Hollandse Delta plaatsgevonden. De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in paragraaf 3.5.8.

3.6.2 Europees en rijksbeleid

Er zijn twee belangrijke beleidsontwikkelingen die een aanzienlijke bergingsopgave voor Binnenmaas tot gevolg hebben:

Nationaal Bestuursakkoord Water 2003

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Kaderrichtlijn Water

De waterkwaliteit legt een claim op het gebruik van de ruimte. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf december 2000 van kracht en heeft als doel te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden waarin op een duurzame manier met het gebruik van water wordt omgegaan. Uitvoering geven aan de verplichtingen van de Kaderrichtlijn is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden en geldt als een resultaatsverplichting. De wateren binnen de EU moeten in 2015 aan de in de KRW gestelde eisen voldoen.

3.6.3 Provinciaal beleid

In deze Beleidsnota Water verwoordt de provincie haar ambities voor het waterbeleid. Het is een positioneringsnota waarin de provincie aangeeft hoe zij haar kaderstellende en toezichhoudende 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.

3.6.4 Waterschap Hollandse Delta

Waterschap Hollandse Delta voert in het plangebied het beheer uit voor het oppervlaktewater en de waterkeringen. Dit waterschap is op 1 januari 2005 ontstaan uit een fusie van vijf waterschappen. Het waterschap heeft als missie het bieden van veiligheid tegen wateroverlast, het beheer van het oppervlaktewater, het zuiveren van het afvalwater en het beheer van de (vaar)wegen. Daarnaast werkt het waterschap ook actief mee aan de ruimtelijke inbedding van "water", rekening houdend met ecologie, het landschap en gewenste ruimtelijk economische ontwikkelingen. Daarbij wordt sa-

mengewerkt met medeoverheden als met belangenorganisaties en andere gebruikers van ruimte.

Waterbeheerplan

Waterschap Hollandse Delta heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2009-2015. In het waterbeheerplan geeft het waterschap onder andere aan wat de lange termijn doelstellingen voor het waterbeheer zijn. Het gaat hierbij om alle water-taken van het waterschap: waterkwantiteit (hoeveelheid), waterkwaliteit, waterkering (dijken) en waterketen (riolering en zuivering). Tevens wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt voor watergerelateerde thema's en wat het waterschap in de planperi-ode wil doen om de doelstellingen te bereiken. In het waterbeheerplan zijn ook de doelstellingen en maatregelen verankerd om te kunnen voldoen aan de verplichtingen van de Kaderrichtlijn Water.

Waterstructuurplan Hoeksche Waard 2003

Het waterstructuurplan schetst de gewenste (ruimtelijke) ontwikkelingen en maatregelen om het watersysteem in de Hoeksche Waard op orde te krijgen.

Voor het gebied Noordzijde Binnenbedijkte Maas wordt genoemd dat de waterstro-ming meer de natuurlijke helling moet gaan volgen. Het water uit de polder Moerker-ken (ten zuiden van de Blaaksedijk) moet op termijn niet meer uitgemalen worden naar het zuiden, op de Binnenbedijkte Maas, maar direct op de Oude Maas. Dit kan worden gerealiseerd door het water af te voeren naar de gemalen Kuipersveer en/of Oud-Heinenoord.

Daarnaast wordt voorzien dat er extra waterberging langs de N217 aangelegd wordt, om de wateroverlast rond Oud-Heinenoord en binnen de polder Moerkerken aan te pakken. Voor de polder Oost- en West Zomerlanden, waarin de uitbreiding van een bedrijventerrein is voorzien, houdt dit in dat rekening gehouden moet worden met de doorvoer van water dus verbreding van waterlopen en uitbreiding van de gemaalca-paciteit van Kuipersveer. Uit het waterstructuurplan is een lijst met aandachtspunten ten behoeve van het wateradvies voor het regionaal bedrijventerrein gedestilleerd.

In het Ontwikkelingsprogramma Hoeksche Waard, een plan voor de ruimtelijke in-richting van de Hoeksche Waard, opgesteld door het samenwerkingsverband van de Hoekschewaardse gemeenten RIHW, zijn doelen aangegeven om het waterbergend vermogen van de Hoeksche Waard te vergroten. Deze doelen zijn:

- stimuleren en creëren van meervoudig ruimtegebruik in relatie tot water;
- aanleg van nieuw wateroppervlak in het landelijk gebied cq herstel van waterop-pervlak tot 4% van het totale oppervlak.

Beleidsplan Waterkeringen Kijk op dijk en duin

Dit beleidsplan omvat de hoofdlijnen van beleid, visie en richting met betrekking tot het beheer van de waterkeringen. Op grond van de Keur kunnen dijkgraaf en heemraden ten aanzien van de vergunningverlening nadere regels, de zogenoemde beleidsre-gels, vaststellen. Daarbij zullen de beleidskaders van dit Beleidsplan als uitgangspunt dienen.

In het beleidsplan staat beschreven welke aspecten met betrekking tot waterkeringen in bestemmingsplannen een nadere verankering moeten. Hierbij is het uitgangspunt dat de kern- en beschermingszones zoals opgenomen in de legger opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan.

Binnenmaas is gelegen binnen dijkkringgebied 21. Dijkkringgebied 21, Hoeksche Waard, omvat het eiland de Hoeksche Waard met aan de noord-zijde de Oude Maas, aan de oostzijde de Dordtsche Kil, het Hollands Diep en het Haringvliet aan de zuid-zijde en het Spui aan de westzijde.

Binnen dit plangebied is een boezemkade gelegen rond de Binnenbedijkte maas. Een gedeelte hiervan is tevens secundaire waterkering. De kern- en beschermingszones zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

Beleid bebouwingen primaire waterkeringen (Onderdeel Beheersplan Waterkeringen) augustus 2000

Uit de toetsing op veiligheid van waterkeringen is naar voren gekomen dat er behoefte bestond voor beleid voor niet-waterkerende bouwwerken in, op of nabij de primaire waterkering. Niet alleen moest het waterschap de invloed van bestaande bouwwerken op de waterkering objectief kunnen beoordelen, maar ook bij nieuwbouw en vernieuwbouw speelde dit een rol. In het onderhavige beleidsdocument is dit beleid verwoord. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in bouwen buiten de kernzone en beschermingszone en bouwen binnen deze zones.

Buiten kernzone en beschermingszone: voor geprojecteerde (ver)nieuwbouw buiten de kernzone en beschermingszone is geen vergunning van het waterschap nodig. In de buitendijkse buitenbeschermingszone staat het waterschap afwijzend tegenover (ver)nieuwbouw, maar ziet dit niet als vergunningplichtig werk. Hier zijn wel de eisen van met name Rijkswaterstaat van belang.

Binnen kernzone en beschermingszone en buitendijks: voor buitendijkse (ver)nieuwbouw binnen de kernzone en beschermingszone geeft het waterschap in beginsel geen vergunning af. Vernieuwbouw is wel mogelijk zolang de eventuele uitbreiding dijkafwaarts gericht is. Voor de vergunningaanvrager zijn ook eisen van overige (overheids)instanties van belang.

3.6.5 Gemeentelijke beleid

Gemeentelijk rioleringsplan

Voor het verwijderen van afvalwater uit onze samenleving is riolering een onmisbare voorziening. Met deze voorziening wordt beoogd de volksgezondheid te verzekeren, wateroverlast tegen te gaan en het milieu te beschermen. De aanleg en het beheer van de riolering is een gemeentelijke taak (zorgplicht) die zijn wettelijke basis vindt in de artikelen 4.22 en 4.23 van de Wet milieubeheer (Wm).

Het gemeentelijke rioleringsplan (GRP) vormt de basis voor het planmatige onderhoud en beheer van de riolering in de gemeente. Op de adressen die zijn uitgezonderd van de aansluitplicht op de riolering is een individuele voorziening aanwezig om huishoudelijk afvalwater te reinigen voordat het op oppervlaktewater wordt geloosd. Bij het gemeentelijk rioleringsplan behoort een financiële paragraaf die de jaarlijks te besteden budgetten aangeeft.

Het meest recent vastgestelde gemeentelijke rioleringsplan (GRP) voor Binnenmaas heeft een looptijd van 2009- 2013. Kortheidshalve wordt naar dat plan verwezen voor de activiteiten die gedurende de looptijd zullen worden uitgevoerd.

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. Tevens dient het waterplan als uitgangspunt voor de watertoets die sinds 1 november 2003 verplicht is.

3.6.6 Ontwikkelingen

In het kader van onderhavige ontwikkeling is een separate waterparagraaf opgesteld⁶. Hierin staat beschreven hoe bij de ontwikkeling wordt omgesprongen met water. Deze separate waterparagraaf is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

3.6.7 Overleg waterschap

Wanneer overleg met het waterschap heeft plaats gevonden dan worden de resultaten hiervan in deze paragraaf opgenomen.

3.7 Cultuurhistorie en Archeologie

3.7.1 Archeologie

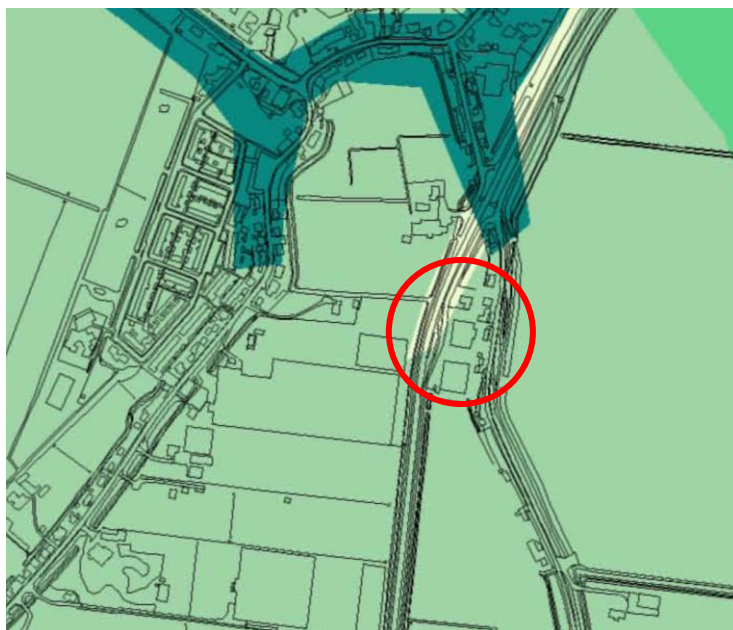
In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ⁷ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ⁸ worden bewaard.

Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

⁶ Lankelma, Watertoets uitbreiding bedrijfspand aan de Trambaan te Maasdam, rapportnummer 94577-XB, 21 december 2012.

⁷ in situ = in de bodem [bewaren].

⁸ ex situ = uit de bodem [halen en ergens bewaren].



Uitsnede archeologische waardenkaart met globale aanduiding plangebied

Uit de archeologische waardenkaart van de gemeente Binnenmaas blijkt dat het plangebied aangemerkt is met een middelhoge indicatieve archeologische waarde. Dit betekent dat een verkennend archeologisch onderzoek benodigd is, om na te gaan of er een concrete aanwijzing is dat in de directe omgeving van het plangebied archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. Derhalve is door ADC een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd⁹.

Op basis van het archeologisch onderzoek adviseert ADC om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Archeologische resten binnen het plangebied worden niet verwacht. Derhalve kan de archeologische verwachting worden bijgesteld naar 'laag'. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor doorgang van dit plan.

3.7.2 Cultuurhistorie

Met betrekking tot cultuurhistorie laat de Cultuurhistorische Waardenkaart zien dat binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden zijn gelegen.

De gronden rondom molens vallen binnen een zogenaamde molenbiotoop. Een molenbiotoop heeft als doel de bescherming van de functie van de molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element. De vrije windvang en het zicht op de molen mogen binnen deze zone niet worden beperkt. In de nabijheid van het plangebied is een molen gelegen aan de Gatsedijk 4a in Maasdam. Als gevolg hiervan is een vrijwaringszone–molenbiotoop opgenomen in dit plan. Binnen deze zone gelden beperkingen ten aanzien van de toelaatbare hoogte van bebouwing, dit om windvang en het aanzicht van de molen te beschermen.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor doorgang van dit plan.

⁹ ADC ArcheoProjecten, Trambaan Maasdam gemeente Binnenmaas, rapportnummer 3269, 10 december 2012.

3.8 Economische haalbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk. Blijkens artikel 6.2.1 Bro dienen in beginsel kosten hiervoor verzekerd te worden middels een exploitatieplan omdat er sprake is van een bouwplan.

Op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is een exploitatieovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer. Hiermee zijn de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd.

3.9 Handhaafbaarheid

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier.

De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn star en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (met name paragraaf 2.3) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog binnenplannen af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan (ook dit bestemmingsplan!) een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijbehorende regels worden gegeven.

Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming en soms gelden er één of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2 Methodiek

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Iedere artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemming 'Bedrijf'.

Bestemming 'Bedrijf'

Bedrijven binnen het plangebied hebben de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3.1 toegestaan. Daarnaast is een bedrijfswoning toegestaan.

5 De procedure

5.1 Inspraak en overleg

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 2 december 2013 tot en met 13 januari 2014 ter inzage gelegen. Tevens heeft vooroverleg conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden.

Tijdens deze termijn zijn er drie vooroverlegreacties binnengekomen van Waterschap Hollandse Delta, N.V. Gasunie en van Vereniging Hoekschewaards Landschap (HWL). De reacties zijn samengevat en voorzien van een beantwoording in de 'Nota inspraak en vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro bestemmingsplan 'Oud-Bonaventurasedijk 99a/99b Maasdam' die als bijlage aan deze bestemmingsplantoelichting is toegevoegd.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Oud-Bonaventurasedijk 99a/99b Maasdam heeft vanaf 24 maart 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.