

# Bestemmingsplan

## Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant

Gemeente Sliedrecht





# Bestemmingsplan

## Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant

Gemeente Sliedrecht

**Toelichting**

Bijlagen

**Regels**

Bijlage

**Verbeelding**

Schaal 1:1.000

**Datum:**

20 juni 2013

**Vastgesteld:**

26 juni 2013

**Projectgegevens:**

TOE06-SLI00005-01B  
INS05-SLI00005-01D  
NZW06-SLI00005-01B  
REG06-SLI00005-01B  
TEK06-SLI00005-01A  
SVB04-SLI00005-01A

**Identificatienummer:**

NL.IMR0.0610.bp10 NOK-3001

**CROONEN ADVISEURS**

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E [info@croonen.nl](mailto:info@croonen.nl) – I [www.croonenadviseurs.nl](http://www.croonenadviseurs.nl)



# Inhoud

|          |                                     |           |
|----------|-------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                    | <b>1</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel                  | 1         |
| 1.2      | Plangebied                          | 1         |
| 1.3      | Vigerende bestemmingsplannen        | 1         |
| 1.4      | Bij het plan behorende stukken      | 2         |
| 1.5      | Leeswijzer                          | 2         |
| <b>2</b> | <b>Beleidskader</b>                 | <b>3</b>  |
| 2.1      | Nationaal beleid                    | 3         |
| 2.2      | Provinciaal beleid                  | 4         |
| 2.3      | Gemeentelijk beleid                 | 7         |
| <b>3</b> | <b>Planbeschrijving</b>             | <b>13</b> |
| 3.1      | Ruimtelijke structuur               | 13        |
| 3.2      | Functionele structuur               | 15        |
| <b>4</b> | <b>Milieu- en omgevingsaspecten</b> | <b>17</b> |
| 4.1      | Archeologie en cultuurhistorie      | 17        |
| 4.2      | Bedrijven en milieuzonering         | 17        |
| 4.3      | Geluid                              | 19        |
| 4.4      | Bodem                               | 19        |
| 4.5      | Waterhuishouding                    | 20        |
| 4.6      | Externe veiligheid                  | 22        |
| 4.7      | Leidingen                           | 28        |
| 4.8      | Natuur                              | 30        |
| 4.9      | Luchtkwaliteit                      | 30        |
| <b>5</b> | <b>Het bestemmingsplan</b>          | <b>33</b> |
| 5.1      | Plansystematiek                     | 33        |
| 5.2      | De bestemmingen en aanduidingen     | 34        |
| <b>6</b> | <b>Financiële uitvoerbaarheid</b>   | <b>39</b> |
| <b>7</b> | <b>Procedures</b>                   | <b>41</b> |
| 7.1      | Inspraak en vooroverleg             | 41        |
| 7.2      | Vaststelling                        | 41        |

## Bijlagen:

|           |                                                                                             |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bijlage 1 | Nota reacties en overleg<br>Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant |
| Bijlage 2 | Nota zienswijzen<br>Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant             |



Bestaande situatie van het bedrijventerrein



Grens van het plangebied

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Sliedrecht is bezig om de bestemmingsplannen in de kern en het buitengebied te actualiseren en te digitaliseren. Uitgangspunt is om op 1 juli 2013 te beschikken over actuele bestemmingsplannen, die voldoen aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant en de sportvelden naast zwembad/partycentrum De Lockhorst. Het doel van het bestemmingsplan is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie is vastgelegd. De juridische regeling is zodanig flexibel dat beperkte aanpassingen en wijzigingen van functies binnen het plangebied (rechtstreeks dan wel via omgevingsvergunning voor het afwijken) mogelijk zijn. Het bestemmingsplan sluit aan bij de actuele juridische en planologische situatie en voldoet aan de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

## 1.2 Plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bestaat uit het bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant en de sportvelden naast zwembad/partycentrum De Lockhorst. Het bedrijventerrein en het sportpark liggen in het noordoosten van de gemeente en de kern Sliedrecht. De grens van het plangebied wordt gevormd door de Merwede-LingeLijn aan de noordzijde, de gemeentegrens met Hardinxveld-Giessendam aan de oostzijde, de Rijksweg A15 aan de zuidzijde en het stationsgebied aan de westzijde.

## 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant vigeert een bestemmingsplan uit 1996; voor de sportvelden een bestemmingsplan uit 1972. In de loop der jaren zijn diverse ontwikkelingen op het bedrijventerrein mogelijk gemaakt door middel van deelherzieningen (vier herzieningen in totaal). De op bepaalde onderdelen verouderde regelingen binnen de vigerende plannen maakt het wenselijk één actueel bestemmingsplan op te stellen. Het resultaat betreft een integraal bestemmingsplan voor het bedrijventerrein en het sportpark dat beter dan de nu vigerende plannen aansluit bij de bestaande situatie. In de volgende tabel zijn de vigerende bestemmingsplannen opgenomen.

| <b>Bestemmingsplan</b>                                 | <b>Vaststelling</b>                              | <b>Goedkeuring</b>    |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------|
| Sportpark - 1972                                       | 31 januari 1972,<br>gewijzigd<br>30 oktober 1972 | 27 september 1972     |
| Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant                   | 16 december 1996                                 | 17 juli 1997          |
| Noord-Oost Kwadrant 1 <sup>e</sup> partiële herziening | 20 mei 2001                                      | 24 augustus 2001      |
| Noord-Oost Kwadrant 2 <sup>e</sup> partiële herziening | 2 juli 2001                                      | 25 september 2001     |
| Noord-Oost Kwadrant 3 <sup>e</sup> partiële herziening | 20 april 2004                                    | Goedkeuring onthouden |
| Noord-Oost Kwadrant 4 <sup>e</sup> partiële herziening | 29 september 2008                                | N.v.t.                |

## 1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

## 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt ingegaan op het relevante nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en wordt aangegeven welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In hoofdstuk 4 worden de milieuhygiënische en planologische aspecten uiteengezet. De plansystematiek en de verschillende bestemmingen van het plan worden toegelicht in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid en hoofdstuk 7 bevat een overzicht van de doorlopen procedures.

## 2 Beleidskader

In dit hoofdstuk is het vigerend beleid dat van belang is voor het bestemmingsplan kort samengevat. Het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid is richtinggevend voor het plangebied en eventuele toekomstige ontwikkelingen.

### 2.1 Nationaal beleid

#### 2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de Mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur. Voor de Zuid-vleugel/Zuid-Holland geldt daarnaast nog een grote woningbouwopgave: tot 2040 moeten nog circa 280.000 woningen worden bijgebouwd en ongeveer 220.000 woningen worden vervangen.

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, maar is nog niet vastgesteld.

Een voor het bestemmingplan relevant onderdeel uit het Barro is het opnemen van reserveringsgebieden langs hoofdwegen. Langs de A15 ter hoogte van Sliedrecht is een reserveringsgebied aangegeven voor een mogelijke verbreding met maximaal 2 extra rijstroken. De breedte van een reserveringsgebied wordt gemeten vanaf elk van de twee buitenste kantstrepen en bedraagt in dit geval ten hoogste 38 meter aan weerszijden van de hoofdweg. De afstand tussen de bouwvlakken binnen de bestemming Bedrijventerrein en de grens van de bestemming Verkeer voor de A15 bedraagt circa 40 meter. Daarmee is uitgesloten dat het reserveringsgebied zal worden bebouwd.

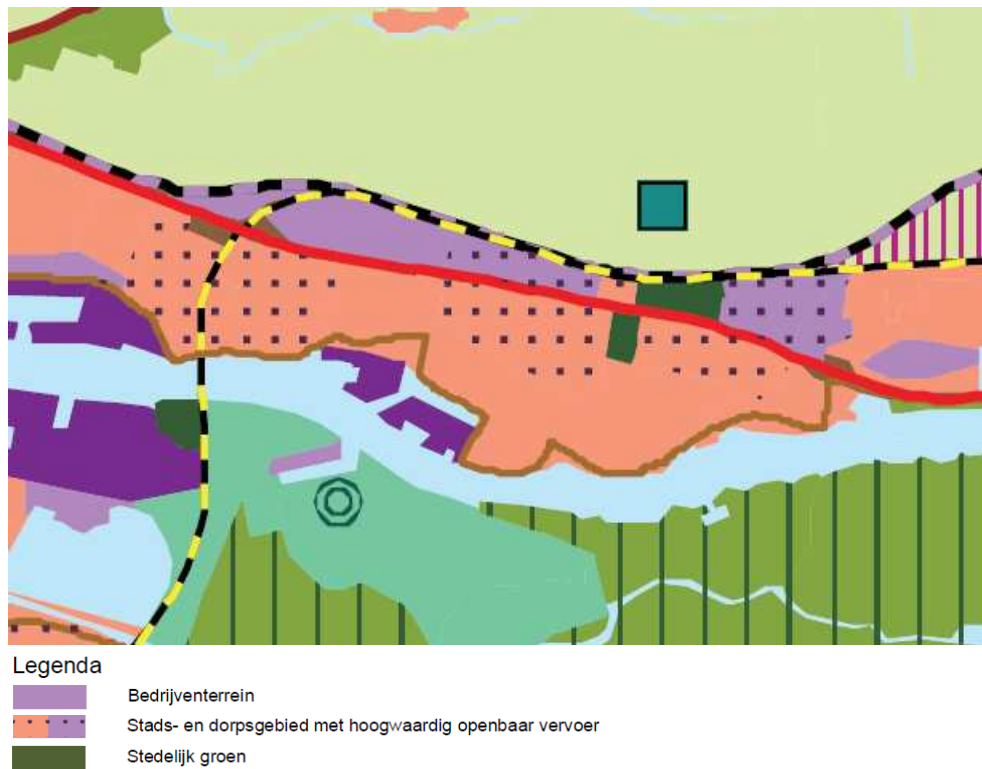
## **2.2 Provinciaal beleid**

### **2.2.1 Structuurvisie Zuid-Holland**

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' vastgesteld. De structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie voor de periode tot 2020, met een doorkijk tot 2040. In de structuurvisie zijn de provinciale belangen benoemd en is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om deze belangen te behartigen. De kern van de structuurvisie is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers.

Gestreefd wordt naar een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid en een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. In de structuurvisie is aangegeven welke zaken de provincie Zuid-Holland van provinciaal belang acht. Hiervoor zijn vijf integrale hoofdpogaven benoemd:

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



Uitsnede Functiekaart 2020 (bron: Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland')



Uitsnede Kwaliteitskaart (bron: Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland')

In de structuurvisie is de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland in het jaar 2020 vastgelegd. De hoofdstructuur wordt gevormd door drie eenheden: het stedelijk gebied in het westen en midden van de provincie, het landelijk gebied in het oosten, noorden en zuiden van de provincie en de Zuidvleugelgroenstructuur die het stedelijk netwerk en het landelijk gebied verbindt. Sturing vindt plaats op basis van ruimtelijke kwaliteiten en ruimtelijke functies, die op een kwaliteitskaart en een functiekaart in beeld zijn gebracht.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt volgens de kwaliteitskaart 2020 en de functiekaart 2020 in het bestaand stedelijk gebied, dat is aangeduid als 'stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer', 'stedelijk groen' en als 'bedrijventerrein'. Sliedrecht maakt deel uit van het stedelijk netwerk. Het provinciaal beleid is erop gericht om verstedelijking zoveel mogelijk te concentreren in en rond steden in het stedelijk netwerk. Alle kernen in de provincie zijn omgeven door bebouwingscontouren, die de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken aangeven. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken rond het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waarmee de provincie heeft ingestemd en waarbinnen de (woning)bouwopgave tot 2020 kan worden geaccommodeerd. Bij uitzondering kan (beperkte) verstedelijking buiten deze contouren plaatsvinden, mits de kwaliteiten van het gebied daardoor kunnen worden versterkt.

### **2.2.2 Verordening Ruimte**

In de Verordening Ruimte zijn, op basis van de provinciale belangen zoals benoemd in de structuurvisie, regels opgenomen waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen. Er gelden onder meer regels voor de nieuwbouw van woningen, kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel, voor agrarische bedrijven en voor de ecologische hoofdstructuur.

In de Verordening Ruimte is onder meer vastgelegd dat nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, op een aantal uitzonderingen na, in principe binnen de bebouwingscontouren dient plaats te vinden. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt binnen de bebouwingscontour die ten noorden en zuiden van de kern Sliedrecht is getrokken en is volledig aangeduid als 'bedrijventerrein'.

Voor bestemmingsplannen die worden opgesteld voor de op de kaart als zodanig aangeduide bedrijventerreinen, is in de Verordening Ruimte een aantal regels opgenomen:

- het bestemmingsplan mag geen nieuwe (bedrijfs)woningen mogelijk maken, met uitzondering van woningen behorende bij woonwkeenheden op (delen van) bedrijventerreinen waar maximaal bedrijven uit milieucategorie 2 worden toegestaan;
- het bestemmingsplan moet bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie, passend bij de omgeving van het bedrijventerrein, mogelijk maken, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die mogelijk zijn op grond van een onherroepelijk bestemmingsplan of de provinciale structuurvisie. Afwijking is mogelijk indien hieromtrent in regionaal verband afspraken zijn gemaakt.

Daarnaast is in de Verordening Ruimte bepaald dat bestemmingsplannen buiten de 'kantoorontwikkelingslocaties' geen nieuwe kantoren mogen toestaan, met uitzondering van kleinschalige zelfstandige kantoren (tot 1.000 m<sup>2</sup>) en bedrijfsgebonden kantoren (met een bruto vloeroppervlak van maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak van het bedrijf, tot maximaal 3.000 m<sup>2</sup>).

Voor detailhandel is geregeld dat buiten de bestaande winkelconcentraties geen nieuwe detailhandel mag worden toegestaan. Een uitzondering is gemaakt voor perifere detailhandel. Op bedrijventerreinen mag perifere detailhandel worden toegestaan in de volgende branches:

- brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- zeer volumineuze goederen (auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen);
- tuincentra;
- bouwmarkten;
- op bedrijventerrein die zijn aangeduid als 'opvanglocatie perifere detailhandel', tevens grootschalige meubelbedrijven (vanaf 1.000 m<sup>2</sup>).

Bij het toestaan van perifere detailhandel geldt als voorwaarde dat geen nieuwe perifere detailhandelsconcentraties mogen ontstaan, wat concreet betekent dat het aandeel perifere detailhandelsbedrijven op een bedrijventerrein niet meer mag bedragen dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant' voldoet aan de regels die in de Verordening Ruimte zijn opgenomen. Het bestemmingsplan staat geen nieuwe (bedrijfs)woningen toe en maakt bedrijven mogelijk in de milieucategorie zoals die mogelijk waren in het vigerende plan. Nieuwe kantoren en nieuwe detailhandelsvestigingen zijn niet toegestaan. Het bestaande zelfstandige kantoor is positief bestemd door middel van de aanduiding 'kantoor'. De bestaande perifere detailhandelsvestigingen zijn aangeduid als 'detailhandel volumineus', 'tuincentrum' en 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt'. Hiermee zijn de vigerende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden overgenomen. Reguliere detailhandel is daardoor niet mogelijk.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

### **2.3.1 Structuurvisie De wèrld tussen Wengerde en 't waoter (2006)**

Door het spanningsveld tussen de beperkt beschikbare ruimte, fysieke mogelijkheden en maatschappelijke wensen had Sliedrecht behoefte aan een besliskader om sturing te kunnen geven aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is de Structuurvisie De wèrld tussen Wengerde en 't waoter opgesteld.

De structuurvisie bevat drie hoofddoelen:

1. Sliedrecht wil op sociaal gebied een pluriforme, tolerante en vitale gemeenschap blijven, waarbij een goed functionerende samenleving centraal staat;
2. fysiek gezien betekent dit dat Sliedrecht een ruimtelijke structuur wil realiseren die zowel kwantitatief als kwalitatief inspeelt op de actuele dynamiek waarbij de sociale waarden behouden moeten blijven;
3. daarbij wil de gemeente een actieve rol spelen in de realisatie van de gewenste toekomstige ruimtelijke structuur.

In de visie ligt de nadruk op locaties en functies. Het gebruik van deze afzonderlijke stukjes Sliedrecht moet bijdragen aan een nu en in de toekomst goed functionerende gemeenschap.

Het bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant voorziet als bestaand bedrijventerrein in de ruimtevraag naar bedrijfsruimte. Sliedrecht is te klein om aan alle mogelijke bedrijven een interessante locatie te bieden. Maar voor bestaande bedrijven in het MKB wordt het maximale gedaan om tot in lengte van jaren passende huisvestingsmogelijkheden te bieden. Datzelfde geldt vanzelfsprekend voor grotere bedrijven die bepalend zijn voor de lokale economie. Middels periodieke revitalisering op bestaande terreinen wordt gestreefd naar zowel een ruimte- als een kwaliteitswinst.



Uitsnede structuurkaart (bron: Structuurvisie 2006)

### 2.3.2 Verkeersbeleidsplan 2010/uitvoeringsprogramma 2011

In het op 8 februari 2010 vastgestelde Verkeersbeleidsplan en Fietsbeleidsplan wordt een visie gegeven op het Sliedrechtse wegennet voor de periode 2010-2030. In het op 23 februari 2011 vastgestelde Uitvoeringsprogramma Verkeersbeleidsplan wordt nader invulling gegeven aan de prioriteiten van het Verkeersbeleidsplan. Het Verkeersbeleidsplan richt zich op het toekomstvast houden en optimaliseren van het verkeersnetwerk.

### 2.3.3 Groenbeleidsplan

Het Groenbeleidsplan (juni 2003) geeft over een periode van 10 tot 15 jaar richting aan verbeteringen in de groenstructuur en het beheer. Het plan geeft de uitgangspunten met betrekking tot het groen voor zowel het reguliere beheer als reconstructieprojecten. Het vormt tevens een belangrijk toetsingskader bij afstemming van groen met andere functies.

In het Groenbeleidsplan heeft de Sportlaan de status hoofdgroenstructuur (groen dat van belang is voor heel Sliedrecht).

### 2.3.4 Bomenbeleidsplan

Het Bomenbeleidsplan (april 2009) helpt de kwaliteit van het Sliedrechtse bomenbestand te waarborgen en waarborgt tevens de inspraakmogelijkheden van burgers. Ten opzichte van het huidige bomenbeleid is het doel tweeledig (1) zorgvuldiger omgaan met die bomen die van groot belang zijn voor de kwaliteit van de gemeente en (2) de gemeentelijke regierol over een grote groep minder belangrijke bomen af te schaffen.

### 2.3.5 Gedragcode Flora- en faunawet

De gemeente Sliedrecht wil haar omgang met de verplichtingen die voortvloeien uit de Flora- en faunawet stroomlijnen. Daarom is de gemeente bezig met het opstellen van de Gedragcode Flora- en faunawet. In de gedragscode is vastgesteld hoe de gemeente omgaat met de aanwezige flora en fauna bij werkzaamheden. Het rapport heeft tot doel om inzicht te geven in de verplichtingen die er gelden in geval van bestendig beheer en onderhoud en ruimtelijke ingrepen in de gemeente Sliedrecht. Bovendien geldt dit document als gedragscode die ter goedkeuring voorgelegd kan worden aan het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I), om zo, in geval van bestendig beheer en onderhoud en/of ruimtelijke ingrepen, een vrijstelling te krijgen van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Door het volgen van de gedragsregels uit deze gedragscode kunnen negatieve effecten op beschermde soorten, als gevolg van beheers- en onderhoudswerkzaamheden en/of ruimtelijke ingrepen, worden voorkomen of beperkt en zal het in veel gevallen niet meer nodig zijn om een ontheffing aan te vragen. Dit vereenvoudigt procedures en voorkomt vertraging.

### 2.3.6 Nota Parkeerbeleid Sliedrecht

In november 2008 is de Nota Parkeerbeleid Sliedrecht opgesteld. De daarin opgenomen parkeernormering is gebaseerd op de parkeerkencijfers uit het ASVV 2004.

Het doel van de Nota Parkeerbeleid Sliedrecht is het zorgen voor voldoende parkeerplaatsen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, enzovoort).

Bij het vertalen van de parkeergetallen naar Sliedrechtse parkeernormen, is Sliedrecht als matig stedelijk gedefinieerd. Voor diverse functies zijn afhankelijk van het type voorzieningen en de locatie binnen Sliedrecht parkeernormen bepaald. Het plangebied van voorliggende bestemmingsplan valt buiten het centrum en daarmee onder de rest van de bebouwde kom. De onderstaande normen gelden voor de (mogelijke) functies binnen het plangebied.

**Kantoren**

|                                                  |                                |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|
| (commerciële) dienstverlening (met baliefunctie) | 3,1 per 100 m <sup>2</sup> bvo |
| Zonder baliefunctie                              | 1,8 per 100 m <sup>2</sup> bvo |
| Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven  | 0,9 per 100 m <sup>2</sup> bvo |
| Arbeidsintensieve/bezoekersintensieve bedrijven  | 2,7 per 100 m <sup>2</sup> bvo |
| Bedrijfsverzamelgebouw                           | 1,2 per 100 m <sup>2</sup> bvo |

**Sportvoorzieningen**

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| Gymlokaal                | 2,8 per 100 m <sup>2</sup> bvo |
| Sporthal (binnen)        | 2,8 per 100 m <sup>2</sup> bvo |
| Sportveld (buiten)       | 20 per 100 m <sup>2</sup> bvo  |
| Dansstudio / Sportschool | 3,5 per 100 m <sup>2</sup> bvo |
| Squashhal                | 1,5 per baan                   |
| Tennisbaan               | 2,5 per baan                   |
| Zwembad                  | 11 per zitplaats               |

**Winkels**

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Grootschalige detailhandel | 7 per 100 m <sup>2</sup> bvo   |
| Showroom                   | 1,7 per 100 m <sup>2</sup> bvo |

Een compleet overzicht van parkeernormen is opgenomen in de Nota Parkeerbeleid Sliedrecht.

**2.3.7 Welstandsnota Sliedrecht 2011**

Het gemeentelijke welstandbeleid is vastgelegd in de Welstandnota Sliedrecht 2011. Welstandstoezicht heeft allereerst ten doel te voorkomen, dat bouwwerken de openbare ruimte ontsieren. Het welstandsbeleid van de gemeente is echter opgesteld vanuit de overtuiging, dat het belang van een goede leefomgeving eveneens een rol speelt. Bij iedere aanvraag voor een vergunning wordt bekeken of de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand, wat inhoudt dat de plaatsing en het uiterlijk van het beoogde bouwwerk wordt beoordeeld. Prioriteiten bij het welstandsbeleid zijn:

- Openbaarheid en inzichtelijkheid, zodat helder voor de belanghebbenden is wat de toetsingscriteria zijn waarop het bouwplan wordt beoordeeld;
- Goede balans tussen zekerheid en flexibiliteit met zekerheid over de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling, maar tegelijkertijd met ruimte voor vernieuwing en flexibiliteit;
- Heldere en duidelijke criteria om veel voorkomende kleine bouwplannen te toetsen aan redelijke eisen van welstand.

Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen de aantrekkelijkheid van de leefomgeving als algemene waarde.

Veel mensen zijn bereid mee te werken aan het instandhouden of zelfs bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van hun leefomgeving, maar zij willen wel graag van tevoren op de hoogte zijn van de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. De kaders waarbinnen deze beoordeling plaatsvindt zijn vastgelegd in de Welstandsnota Sliedrecht 2011.

Het bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant is aangemerkt als bijzonder welstandsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van de samenhang in de massa's en het straatbeeld. Met name de aansluiting op naastgelegen gebieden is van belang. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

De sportvelden vallen onder de gewone welstandsgebieden. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de terughoudende architectuur en landschappelijke inpassing.



## 3 Planbeschrijving

### 3.1 Ruimtelijke structuur

#### 3.1.1 Ligging

Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant ligt aan de rand van het Groene Hart aan de noordrand van de gemeente Sliedrecht. Het gebied was oorspronkelijk onderdeel van het veenweidegebied en in gebruik voor melkveehouderij, dat door de aanleg van de A15 afgesneden werd van het stedelijk gebied van Sliedrecht. Met de komst van de Betuwelijn verdween de relatie met het Groene Hart, waarmee het terrein onderdeel is gaan uitmaken van een op zichzelf staande bebouwingstructuur ten noorden van Sliedrecht. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit (gemengde) bedrijventerreinen, sportaccommodaties en het stationgebied.

Het bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant ligt op een zichtlocatie aan de A15 en is hierop direct ontsloten. De ruimtelijke relatie met de kern Sliedrecht en het Groene Hart is beperkt.

#### 3.1.2 Stedenbouwkundige opzet

Het bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant kent een samenhangend beeld met representatieve bedrijfsbebouwing aan brede groene lanen. Het terrein heeft een heldere stedenbouwkundige opzet. De inrichting van de openbare ruimte is zorgvuldig, doelmatig en representatief. Groenelementen als bomen en groenstroken versterken de representativiteit. De kavels aan de randen van het gebied zijn kleiner dan die in het middengebied. Langs de randen liggen representatieve bedrijven. De gebouwen zijn vrijstaand. Ze zijn georiënteerd op de weg en hebben een verspringende rooilijn. Representatieve ruimten en kantoorachtige delen liggen in het algemeen aan de voorzijde. Op enkele zichtlocaties zijn accenten in bebouwing aanwezig.

De bebouwing is bij voorkeur individueel en eenvoudig van opzet. De opbouw is gemiddeld twee tot vier lagen hoog met een plat dak. Aan de randen staan ook hogere gebouwen. De bebouwing bestaat uit loodsachtige volumes waarbij entreepartijen en kantoorgedeelten veelal vormgegeven zijn als accenten of zelfstandige volumes. Ze heeft een grote variatie in maat en schaal. De opbouw is eenvoudig. Gevels zijn representatief en hebben een eenvoudige detaillering. Bij gesloten gevels vormen entrees, representatieve ruimten en kantoorachtige delen accenten. Het materiaalgebruik is overwegend modern en duurzaam. Het kleurgebruik is terughoudend en in onderlinge samenhang. Een bijzonder element zijn de twee woningen aan de Parabool 200 en 202. Deze vrijstaande woningen hebben één bouwlaag met een kap en zijn als bedrijfswoning op de verbeelding aangemerkt.

### 3.1.3 Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van het bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant vindt plaats via de Sportlaan en het verdere lokale wegennetwerk. Verkeer van en naar de kern Sliedrecht verloopt via de Rivierdijk en Stationsweg.

Er is een directe aansluiting op de A15, wat er voor zorgt dat ook veel doorgaand verkeer (naar bijvoorbeeld de Alblasserwaard) over het bedrijventerrein verloopt. De rotonde midden op het bedrijventerrein speelt een belangrijke rol voor de interne ontsluiting, alsmede een (verkeersveilige) afwikkeling van het doorgaande verkeer. Vanaf de Sportlaan zijn de verschillende bedrijfslocaties via 'rondgangen' bereikbaar.

Parallel aan de Sportlaan ligt een doorgaand vrijliggend fietspad. Met behulp van afslagen kan het langzaam verkeer op de verschillende bedrijfslocaties komen. Op het terrein zijn voetpaden aanwezig die bij de ingangen van de bedrijfskavels onderbroken worden door in/uitritten.

Het parkeren op het bedrijventerrein vindt hoofdzakelijk plaats op eigen terrein. Dit is ook het beleid van gemeente Sliedrecht, zoals geformuleerd in de 'Nota Parkeerbeleid Sliedrecht' van november 2008. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied toetst de gemeente aan de normen uit dit beleid. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- Parkeren dient in beginsel op eigen terrein te geschieden;
- Indien parkeren op eigen terrein niet mogelijk is en er in de directe omgeving (200 meter) in het openbare gebied geschikte alternatieve locaties zijn, dan kan de gemeente de aanvrager toestemming geven om deze op kosten van de aanvrager in het openbare gebied te compenseren;
- Indien er geen mogelijkheid is om in de directe omgeving parkeerplaatsen te realiseren, maar er binnen afzienbare tijd (< 1 jaar) wel mogelijkheden zijn dan kan de aanvrager de parkeerplaatsen afkopen tegen de daadwerkelijke aanlegkosten;
- Parkeerplaatsen zijn in principe voor een ieder toegankelijk. Indien dit niet het geval is dienen er bezoekersparkeerplaatsen te worden aangelegd, conform percentages/aandelen ASVV 2004. Bedrijven en voorzieningen mogen buiten openingstijden hun terrein afsluiten;
- Parkeerplaatsen op eigen terrein tellen alleen mee, indien ze aan de minimum maatvoering voor openbare parkeerplaatsen van het ASVV 2004 (12.2.15, 12.2.18 t/m 12.2.22 en 15.1.4 t/m 15.1.7) voldoen en de bereikbaarheid gewaarborgd is.

### 3.1.4 Groen- en waterstructuur

De groen- en waterstructuur in het plangebied wordt gevormd door een diversiteit aan grote en kleine elementen. Het bedrijventerrein krijgt daardoor een groen karakter.

Het bedrijventerrein wordt aan de noord-, oost- en zuidrand omkaderd door groen en water. Ten noorden en zuiden van het terrein zorgen groene stroken voor bufferzones of vrije zones tussen respectievelijk het spoor en de snelweg. Aan het spoor bevinden zich hogere groenopstanden, terwijl vanaf de snelweg een vrij zicht bestaat door lage begroeiing.

Aan de oost- en zuidwestgrens van het plangebied gaat groen gepaard met retentievijvers die worden gebruikt voor een deel van de afwatering van het bedrijventerrein. Midden over het terrein loopt verder een brede watergang met groenstrook. Deze groene as verbindt de noordelijke en zuidelijke groen- en waterstructuur. In oost-west richting zorgt de laanbeplanting langs de Sportlaan voor een doorgaande groene structuur. Het sportpark ligt in een onderbemaling.

### **3.2 Functionele structuur**

Het plangebied is in functioneel opzicht vrijwel geheel in gebruik als bedrijventerrein. Er bevinden zich diverse soorten bedrijven van verschillende afmetingen op het bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant. Het betreft grotendeels diverse soorten industriële bedrijven in milieucategorie 2 t/m 3. Op enkele locaties komt een categorie 1 of 4 bedrijf voor. In het plangebied zijn tevens twee bedrijfswoningen aanwezig. Op het terrein zijn verder te vinden: showrooms, (niet-zelfstandige) kantoren, dierenpension, tankstation, bedrijfsverzamelgebouwen, tuincentrum en bouwmarkt.

In het onbebouwde gebied kan onderscheid worden gemaakt tussen enerzijds de verkeersruimten en anderzijds de groen- en watervoorzieningen. Daarnaast komen in het plangebied diverse leidingen voor die in het bestemmingsplan vastgelegd worden.

In paragraaf 5.2 staat beschreven op welke wijze de diverse functies zijn vertaald in bestemmingen en aanduidingen.

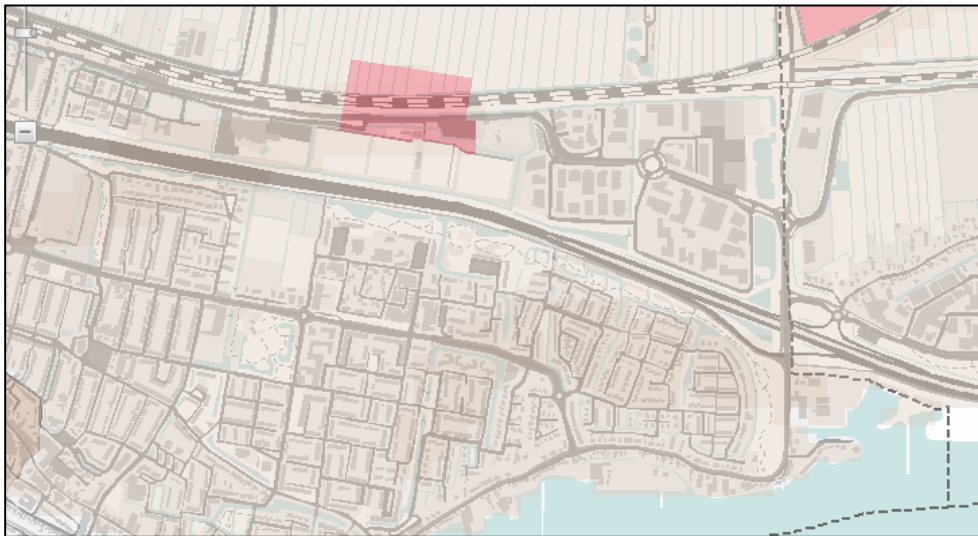


## 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieuhygiënische aspecten. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant' is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Aangezien het bestemmingsplan slechts een beheerfunctie heeft, hoeven geen milieuaspecten te worden onderzocht.

### 4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Op de kaart archeologische verwachtingswaarden van de Cultuurhistorische Atlas Zuid-Holland (zie onderstaande verbeelding) is te zien dat een klein deel van het plangebied een rode kleur heeft. Deze kleur staat verklaard als een gebied met zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. In de rest van het plangebied is er sprake van een kleine tot middelhoge kans op archeologische sporen. Dit betekent dat voor de gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde een juridische regeling (dubbelbestemming) in het bestemmingsplan voor het thema archeologie opgenomen is. Ter plaatse van de gronden met deze dubbelbestemming dient eerst een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden wanneer een ontwikkeling een verstoring veroorzaakt groter dan 100m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 meter.



Uitsnede kaart archeologische verwachtingswaarden (bron: Cultuurhistorische Atlas Zuid-Holland, 2012)

### 4.2 Bedrijven en milieuzonering

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven.

In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieu-belastende en milieugevoelige activiteiten. Over het algemeen gebeurt dit door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten via de planregels te koppelen aan een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor bedrijventerreinen kan daarnaast een zonering worden opgenomen. Hierbij wordt bedrijvigheid in een hogere milieucategorie op grotere afstand van woningen toegestaan dan bedrijven in een lagere categorie. In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Het gaat bij deze beide omgevingstypen bij de verschillende hindercategorieën om de volgende afstanden:

| Categorie | Richtafstand (in meters) tot omgevingstype |                |
|-----------|--------------------------------------------|----------------|
|           | rustige woonwijk en rustig buitengebied    | gemengd gebied |
| 1         | 10                                         | 0              |
| 2         | 30                                         | 10             |
| 3.1       | 50                                         | 30             |
| 3.2       | 100                                        | 50             |
| 4.1       | 200                                        | 100            |
| 4.2       | 300                                        | 200            |
| 5.1       | 500                                        | 300            |
| 5.2       | 700                                        | 500            |
| 5.3       | 1.000                                      | 700            |

De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk.

### **Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant**

Op het bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 4.2 toegestaan met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen.

Door de ligging van een woongebied (omgevingstype 'rustige woonwijk') ten zuiden van het bedrijventerrein (aan de overzijde van de A15) zijn de zwaarste milieucategorieën niet toegestaan in de zuidelijke strook van het plangebied. De zwaardere milieucategorieën zijn toegestaan centraal in het plangebied. Van binnen naar buiten worden de toegestane categorieën steeds lager.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de regels. Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan het bevoegd gezag bedrijven met hogere categorie toestaan. Bedrijven die niet worden genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de toegelaten categorieën, kunnen ook middels een afwijking worden toegestaan.

### 4.3 Geluid

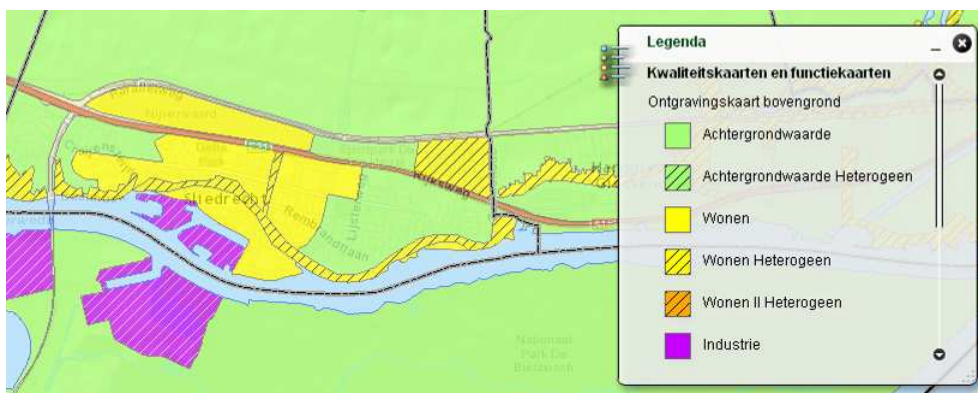
Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en de minimale geluidwering bij geluidsgevoelige objecten (zoals woningen). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van verschillende verkeerswegen. In voorliggend bestemmingsplan worden echter geen nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige functies toegelaten.

Op grond van de Wet geluidhinder hoeft daarom geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai te worden verricht. Het bedrijventerrein is geen gezoned industrie-terrein als bedoeld in de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek naar industriela-  
waai is derhalve ook niet noodzakelijk. Nieuwe geluidzoneringsplichtige bedrijven worden niet toegestaan.

### 4.4 Bodem

Voor de locaties waar nieuwe bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient een bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden verricht om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, hoeft er geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd te worden; de bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt in die gevallen uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.



Uitsnede Bodemkwaliteitskaart (bron: [www.geosolutions.nl](http://www.geosolutions.nl))

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant' betreft een beheerplan. De bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied worden dus gehandhaafd en overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan. Er zijn geen nieuwe functies mogelijk gemaakt binnen het plangebied, een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Op het plangebied is het gebiedgericht bodembeleid (Bodembeheernota Zuid-Holland Zuid, 1 juli 2012) van toepassing. De bodemkwaliteitskaart (zie afbeelding) maak hier onderdeel van uit. De achtergrondwaarde voor het bedrijventerrein is 'Wonen Heterogeen', voor het sportpark 'Achtergrondwaarde'. Bij veranderingen geldt het principe dat er geen verslechtering van de bodemkwaliteit mag optreden.

## **4.5 Waterhuishouding**

Allereerst wordt het beleid van het waterschap aangehaald en vervolgens wordt in deze waterparagraaf de huidige en toekomstige situatie in het plangebied beschreven ten aanzien van de waterhuishouding.

### **4.5.1 Beleid waterschap**

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland' bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. De verboden betreffen die handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van watergangen en waterkeringen. Van alle verboden werken en/of werkzaamheden die niet voldoen aan de criteria van de algemene regels, kan ontheffing worden aangevraagd. Duidelijke en vastgestelde uitgangspunten hierbij zijn geformuleerd en vastgelegd in beleidsregels. Initiatieven voor (bouw)werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden hieraan getoetst.

### **4.5.2 Waterhuishouding**

Volgens de legger van Waterschap Rivierenland bevinden zich in het plangebied diverse A-wateren, zijnde wateren behorende tot het primaire watersysteem. Het betreffen de noord-zuid watergang dwars door het gebied, het oppervlaktewater aan de Kubus en de watergang parallel aan het spoor. Ook bevinden zich in het plangebied enkele B-wateren, zijnde wateren behorende tot het secundaire watersysteem. Hierbij gaat het om de watergangen ten zuidwesten en westen van het plangebied en het oppervlaktewater aan de oostelijke grens.

Het sportpark ligt in een onderbemaling, waardoor de omringende sloten een vast waterpeil hebben van -2,30 mNAP. De andere watergangen maken onderdeel uit van het peilgebied Sliedrecht en deze heeft een vast waterpeil van -1,92 mNAP. Binnen de gemeente Sliedrecht hebben bermen en laaggelegen plantsoenen een (dubbel)functie voor waterberging, zodat ze structureel ingezet kunnen worden voor berging bij (hevige) regenval zonder dat dit als overlast wordt aangezien.

Tenslotte bevinden zich in het plangebied enkele kunstwerken, zoals duikers.

#### **4.5.3 Waterkeringen**

Het plan is conserverend van aard. Er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien in het plangebied. De kern- en beschermingszones van de waterkeringen worden daarom niet aangetast. Alle werkzaamheden in bovengenoemde beschermingszones zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Bij eventuele ruimtelijke ontwikkeling in de toekomst dient hier rekening mee te worden gehouden.

Het is echter niet uit te sluiten dat gedurende de planperiode herbouw plaats vindt. Voor woningen aan het dijklint kan het onwenselijk zijn om herbouw plaats te laten vinden waarbij van hetzelfde (bouw)peil uit wordt gegaan, mede in verband met (grond)wateroverlast. Voor het dijklint is het niet mogelijk om één vast bouwpeil te noemen. Dat moet vaak per bouwplan of dijktracé worden bekeken. Ook de afstand tot de waterkering speelt een rol bij het vastleggen van het peil. Bij eventuele herbouw aan het dijklint moet dan ook altijd gekeken worden welk bouwpeil gehanteerd moet worden.

#### **4.5.4 Water in het bestemmingsplan**

Binnen alle bestemmingen zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor biedt voorliggend bestemmingsplan maximale flexibiliteit met betrekking tot het realiseren van voorzieningen voor waterberging en infiltratie van hemelwater. De watergangen en gebieden voor waterretentie in het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Water' dan wel in de bestemming 'Waterstaat – Waterberging'.

Doordat in het onderhavig bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' is opgenomen is een initiatiefnemer altijd verplicht advies bij de waterbeheerder aan te vragen. Het gaat bij het onderhavig bestemmingsplan om de Rivierdijk in de zuidoosthoek van het plangebied.

Omdat de bescherming van watergangen is geregeld in de Keur van het waterschap, zijn in voorliggend bestemmingsplan geen aanvullende bepalingen met betrekking tot de bescherming van waterbelangen opgenomen. Hierdoor wordt dubbele regelgeving voorkomen. Bovendien zou door tussentijdse aanpassingen van de Keur een situatie kunnen ontstaan waarin het bestemmingsplan (dat een looptijd heeft van 10 jaar) andere regels bevat dan de Keur.

## 4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en transport van gevaarlijke stoffen (over weg, spoor, water en door buisleidingen). Ten aanzien van inrichtingen, die op grond van hun activiteiten mogelijk relevant zijn voor externe veiligheid, dient het plan getoetst te worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. In de ministeriele regeling (Revi) zijn veiligheidsafstanden opgenomen tot (beperkt) kwetsbare objecten voor categoriale bedrijven met standaardrisico's zoals bijvoorbeeld lpg- tankstations.

Naar verwachting wordt medio 2013 het Besluit transport externe veiligheid (Btev), waaronder begrepen het Basisnet Spoor, Wegvervoer en Water en het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen van kracht. Hierdoor wordt beoogd voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) aan gemeenten duidelijkheid te bieden over de maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Die maximaal toelaatbare risico's worden met de bijbehorende risicozones voor alle relevante spoor-, weg- en vaarwegtrajecten in tabellen vastgelegd. Tot dat het Btev van kracht is, is de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS) van toepassing. In het cRNVGS zijn de transportaantallen van het vervoer gevaarlijke stoffen over weg en water opgenomen.

Bij de berekening van de risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Uiteraard met als doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakende van een groep.

Het PR richt zich primair op individuele burgers en wordt gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een bedrijf. Hiertoe dienen bepaalde grenswaarden in acht te worden genomen.

Het GR heeft betrekking op de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers. Het wordt gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Er is een viertal risicobronnen te noemen die van belang zijn voor het plangebied. Het betreft het transport van gevaarlijk stoffen over de weg, het spoor, het water en via buisleidingen:

1. A15;
2. Betuweroute;
3. Beneden Merwede;
4. Buisleidingen.

#### **4.6.1 Transport van gevaarlijke stoffen over de A15**

##### **Plaatsgebonden risico**

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van het wegvervoer van gevaarlijke stoffen over de A15. Binnen 46 meter vanaf het hart van de A15 is sprake van een veiligheidszone (overeenkomend met de plaatsgebonden risico ( $PR 10^{-6}$ )). Binnen deze  $PR 10^{-6}$  contour van 46 meter mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden geprojecteerd. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare objecten aanwezig en ook in de toekomst niet toegestaan. De strook van 46 meter heeft bestemmingen (Verkeer, Groen, Bedrijventerrein (zonder bouwvlak) en Water) zonder bebouwingsmogelijkheden. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde die passen binnen de genoemde bestemmingen zijn wel mogelijk. In het maximale groeiscenario legt het plaatsgebonden risico als gevolg van het vervoer over de snelweg A15 geen beperkingen op aan de ruimtelijke ontwikkelingen.

##### **Groepsrisico**

Voor de A15 zijn door de Milieudienst Zuid-Holland Zuid risicoberekeningen gemaakt in het kader van het onderzoek naar de totale risicosituatie in de gemeente Sliedrecht. Uit deze berekeningen blijkt dat de hoogte van het groepsrisico ruim 3 (huidige situatie) tot 21 maal de oriëntatiewaarde (toekomstige situatie) bedraagt. De toename is het gevolg van de hoogte van de toenemende plancapaciteit van het bedrijventerrein Nijverwaard en de geplande kantorenlocaties in het Stationsgebied.

Voor het bestemmingsplan Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant kan van de huidige situatie (ruim 3 maal de oriëntatiewaarde) worden uitgegaan. De cRNVGS beschrijft dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd.

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant is een conserverend plan waarin de bestaande situatie planologisch wordt vastgelegd. Daarmee is geen sprake van een toename van het groepsrisico. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt een beperkte verantwoording opgesteld, waarin wordt ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Het aantal aanwezige personen wordt bepaald door de plancapaciteit ofwel toegestane bruto vloeroppervlak van grootwinkelbedrijven langs de meubelboulevards en kantoren in genoemde gebieden. Het ontwerpbestemmingsplan Nijverwaard wordt in de nabije toekomst vastgesteld. Daar liggen de kansen om het groepsrisico enigszins te verlagen. De uitgebreide verantwoording van het groepsrisico zal dan ook in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Nijverwaard op worden gesteld.

### **Verantwoording**

De brandweer bereidt zich voor op de gevolgen van een zogenaamd “maatgevend scenario”. Voor gevaarlijke stoffen over de A15 wordt dit scenario door lpg-transporten gevormd. Voor lpg-transport is het maatgevende scenario een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto tijdens transport. Uit berekeningen is gebleken dat de 100 % letaliteitsgrens van een tankwagen explosie (BLEVE) op circa 85 meter ligt. Dit betekent dat indien het scenario optreedt elke persoon die zich (onbeschermd) binnen deze straal van het incident bevindt zal komen te overlijden. In het gebied tussen de 85 en 300 meter van de risicobron bevinden zich de potentiële slachtoffers die binnen een uur gestabiliseerd moeten worden. Dit aantal is bij een explosiescenario bepalend voor de minimale hulpverleningsaanvraag, vertaald in aantal ambulances.

### **Risicoreducerende bronmaatregelen t.a.v. A15**

In het convenant lpg-autogas is afgesproken hoe de sector de bevoorrading van lpg-tankstations veiliger maakt. De sector heeft voor 1 januari 2010 maatregelen getroffen die de externe veiligheidsrisico's verminderen. Het aanbrengen van hittewerende coating op lpg-tankauto's is één van de maatregelen die zijn genomen. Als de coating bij een ongeluk in tact blijft, geeft dit de brandweer meer tijd en meer mogelijkheden om een BLEVE te voorkomen.

### **Zelfredzaamheid t.a.v. A15**

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

In het invloedsgebied van de A15 (op basis van GF3 ligt de 1%-letaliteitsafstand op 325 meter) bevinden zich bedrijven, kantoren en sportvoorzieningen. Er zijn meerdere vluchtwegen die loodrecht op de risicobron staan. Deze wegen betreffen o.a. de Kubus, Trapezium en de Zwijnskafe. In noordelijke richting leiden deze wegen in geval van een incident van de risicobron af. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VZHZ) zal in het kader van de zelfredzaamheid advies geven.

**Bestrijdbaarheid t.a.v. A15**

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank, goede bereikbaarheid en geschikte opstelplaats voor voertuigen. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet). VZHZ zal in het kader van de bereikbaarheid en voldoende bluswater in het plangebied advies geven.

**4.6.2 Transport van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute**

De Betuweroute wordt in het kader van het vast te stellen Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen als de zwaarste categorie vervoersas aangemerkt. Langs de spoorlijn liggen zones met ruimtelijk functionele beperkingen. Voor de Betuweroute dient rekening gehouden te worden met een veiligheidszone van 30 meter vanaf het hart van de spoorlijn en met een plasbrandaandachtsgebied-zone van eveneens 30 meter vanaf het spoor. Hierbinnen mogen geen kwetsbare bestemmingen gerealiseerd worden.

**Plaatsgebonden risico**

Conform het “Rekenprotocol Spoor” dienen voor de toekomstige situatie de vervoerscijfers van de MER van de Betuwelijn aangehouden te worden. De PR10<sup>-6</sup> contour komt hierbij net als in de bestaande situatie ook uit op 30 meter van het hart van de spoorlijn. Het plangebied ligt hier niet binnen. Deze contour legt dan ook geen beperkingen op aan de ruimtelijke ontwikkelingen van het onderhavig bestemmingsplan. Dit vormt geen knelpunt voor de ontwikkeling van plangebied.

**Groepsrisico**

Het groepsrisico als gevolg van het toekomstige vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute en de beoogde inrichting van het plangebied bedraagt maximaal ca. 12 maal de oriëntatiewaarde met een mogelijk aantal slachtoffers van 819. Voor de Betuwelijn geldt dat de risicoberekening is uitgevoerd met de standaard faalfrequentie. Er wordt daarom geen rekening gehouden met het beveiligingssysteem Betuwelijn en BLEVE-vrij-rijden. Ook het thans bekende vervoersplafond Basisnet speelt in de berekening geen rol. Ten tijden van het uitvoeren van de berekeningen werd verondersteld dat dit na het van kracht worden van het Btev wel het geval zou zijn, hetgeen resulteert in aanzienlijk lagere ongevalkansen en een lager groepsrisico. Vanwege de overschrijding van het groepsrisico dient een verantwoording voor het groepsrisico plaats te vinden bij vaststelling van dit bestemmingsplan. Deze is hierna opgenomen.

**Verantwoording**

Het voorliggende bestemmingsplan Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant is conserverend van aard. De huidige functies en planologische mogelijkheden op grond van de voorgaande bestemmingsplannen worden hierin opgenomen. De bestaande situatie wordt vastgelegd en tevens digitaal ontsloten. De personendichtheid zal hierdoor niet of verwaarloosbaar toenemen ten opzichte van het hiervoor geldende planologisch regime.

Om het groepsrisico te beheersen, zijn er in het bestemmingsplan de volgende maatregelen genomen:

- Risicorelevante bedrijven zijn in het plangebied niet aanwezig en worden in verder ook niet toegestaan.
- Bedrijven die onder het BEVI vallen worden expliciet in de regels uitgesloten.
- Functies met minder zelfredzame personen worden niet in het plangebied toegestaan.
- Het bruto vloeroppervlak en de bebouwingshoogten binnen het plangebied nemen niet verder toe dan in de bestaande situatie. In de regels zijn maximale bebouwingspercentages per bouwblok aangegeven en is de bouwhoogte gemaximeerd.
- Aangezien het een recent bedrijventerrein is zijn er voldoende vluchtwegen aanwezig die van de risicobron aflopen. Er zijn zowel oostwest- als noordzuidverbindingen.
- Het grootste gedeelte van het plangebied is gericht op de functie werken. De in het plangebied aanwezige personen zijn in een leeftijdscategorie waarbij de zelfredzaamheid optimaal is.
- Wij zullen ons inspannen om middels informatie en communicatie de mogelijke gevolgen van een eventuele calamiteit te beperken.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt een overschrijding van het groepsrisico met in achtneming van de hierboven beschreven maatregelen geaccepteerd.

#### **4.6.3 Transport van gevaarlijke stoffen over de Beneden Merwede**

De risicocontour van het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  per jaar komt niet buiten de oeverlijn. Gezien de zeer lage vervoersaantallen van de gevaarlijke stoffen en de grote afstand tot het plangebied vormt dit aspect geen knelpunt voor het bestemmingsplan.

#### **4.6.4 Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen**

Er zijn rondom de bestaande hogedruk aardgasleidingen geen plaatsgebonden risicocontouren. Noch in de huidige, noch in de nieuwe situaties. De nieuwe hogedruk aardgasleiding Wijngaarden – Ossendracht heeft eveneens geen risicocontour van het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  per jaar. Het groepsrisico van de buisleidingen is niet berekend. Hierover kan geen uitspraak worden gedaan.

Uitzondering is de nieuwe hogedruk aardgasleiding Wijngaarden – Ossendracht A-667-GKT5. Op basis van de door de Gasunie uitgevoerde QRA kan geconcludeerd worden dat er in de huidige en voorziene toekomstige omgevingssituatie geen sprake is van een zodanig groepsrisico dat ten behoeve van ruimtelijke plannen aldaar een uitgebreide verantwoording vereist is.

#### **4.6.5 Risicovolle inrichtingen**

In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) worden risicovolle inrichtingen benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan. In het plangebied is één risicovolle inrichting gevestigd.

In Sliedrecht bevindt zich een aantal risicobedrijven. Het betreft risicobedrijven die zowel onder gemeentelijk als onder provinciaal bevoegd gezag vallen. Bedrijven buiten de gemeente zijn ook weergegeven als zij invloed hebben op het grondgebied van de gemeente Sliedrecht. In het rapport wordt onderscheid gemaakt in Bevi-bedrijven en niet-Bevi-bedrijven.

Op het bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant, als ook in de directe invloedssfeer bevinden zich geen Bevi-bedrijven of risicovolle inrichtingen.

#### 4.6.6 Nieuwe berekeningen risico's externe veiligheid A15 en Betuweroute

Bij de berekeningen die ten grondslag liggen aan de paragrafen 4.6.1. t/m 4.6.5 is nog niet uitgegaan van de laatste gegevens met betrekking tot het Basisnet weg, spoor en water.

Het RMB heeft van de risico's externe veiligheid Sliedrecht A15 en de Betuweroute nieuwe berekeningen uitgevoerd en gerapporteerd op 18 januari 2013. De conclusies hiervan zijn hierna opgenomen.

Er zijn voor deze vervoersassen een tweetal scenario's doorgerekend te weten:

1. de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het huidige vervoer en de thans aanwezige populatie; voor de Betuweroute is hierbij uitgegaan van het vervoer zoals destijds in het tracébesluit voor 2010 is aangehouden.
2. de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het toekomstige vervoer voor het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen en de thans aanwezige populatie vermeerderd met toekomstige populatie op basis van bij onze dienst bekende (ruimtelijke) ontwikkelingen.

#### Plaatsgebonden risico

Het betreft de afstand van de plaatsgebonden risicocontour PR  $10^{-6}$  van uit het hart van het betreffende tracé.

De rekenresultaten hiervoor zien er als volgt uit:

| Tracé                  | PR $10^{-6}$ huidige populatiesituatie/-vervoer [m] | PR $10^{-6}$ toekomstige populatiesituatie/-vervoer [m] |
|------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| A15 Sliedrecht         | 20                                                  | 42                                                      |
| Betuweroute Sliedrecht | 13                                                  | 15                                                      |

Opmerking op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke Stoffen moet thans formeel rekening worden gehouden met een veiligheidszone van 46 meter voor de A15 en van 16 meter voor de Betuweroute.

### Groepsrisico

Het berekende groepsrisico ziet er voor de beschouwde tracés en populatiesituaties voor Sliedrecht als volgt uit:

| Tracé                  | Hoogte groepsrisico t.o.v. de oriëntatiewaarde huidige populatiesituatie/-vervoer [m] | Hoogte groepsrisico t.o.v. de oriëntatiewaarde toekomstige populatiesituatie/-vervoer [m] |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| A15 Sliedrecht         | 0,732                                                                                 | 0,891                                                                                     |
| Betuweroute Sliedrecht | 0,173                                                                                 | 0,530                                                                                     |

Bij de modellering van de populatie is, zoals aangegeven in hoofdzak uitgaan van de thans feitelijk aanwezige personendichtheid volgens het landelijke populatiebestand GR.

Voor de huidige populatiesituatie is dit aangevuld met populatie die wel aanwezig is maar niet in het landelijke populatiebestand voorkwamen. Voor de toekomstige populatie is daarnaast rekening gehouden met populatiekengetallen voor voorzienbare (ruimtelijke) ontwikkelingen.

Deze beschouwde populaties kunnen lager zijn dan de populaties gebaseerd op de plancapaciteit van een bestemmingsplan. Dit is in het onderhavig bestemmingsplan echter niet aan de orde omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan.

### Tot Slot

Oorzaak van de verschillen tussen de oude en nieuwe berekeningen zijn:

1. De rekenregels transport zijn sindsdien gewijzigd (zogenaamde 'HART'-rekenregels: HAndreiking Risicoberekeningen Transport);
2. Het vervoer Betuweroute waarmee rekening gehouden moet gaan worden is gewijzigd.
3. Wijzigingen in de modellering van populaties.

#### 4.6.7 Conclusie

De nieuwe berekeningen tonen aan dat de hoogte van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde ten aanzien van eerdere berekeningen aanzienlijk zijn verminderd. Vanwege het Basisnet weg, spoor en water zijn er geen nadelige gevolgen voor het bestemmingsplan aan de orde.

### 4.7 Leidingen

In het plangebied komen de volgende leidingen voor die planologisch relevant zijn:

- Gasleiding;
- Hoogspanningsverbinding;
- Rioolleiding;
- Waterleiding.

In het noordoosten van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding. Zoals in paragraaf 4.6.4 is aangegeven heeft deze leiding geen plaatsgebonden risicocontouren. Ter bescherming van deze leidingen hanteert de gemeente een zone van in totaal 8 meter (4 meter aan weerszijden van de leidingen). Binnen deze zone gelden beperkingen ten aanzien van bebouwing en gebruik.

In het oostelijke deel van het plangebied loopt een hoogspanningsverbinding met een transportcapaciteit van 380 kV. In verband met risico van gevaar en schade is een zone aangehouden waarbinnen beperkingen gelden. Voor de onderhavige hoogspanningsverbinding geldt een zakelijk rechtstrook van in totaal 101 meter (50,5 meter aan weerszijden aan de as van het tracé) voor het deel tussen mast nr. 48 nabij de Trapezium en de zuidelijke plangrens en een zone van in totaal 72 meter (36 meter aan weerszijden aan de as van het tracé) voor het overige deel. Binnen deze zones mogen in principe geen bouwwerken worden opgericht. Bovendien moet een zone van 25 meter rondom de voet van een hoogspanningsmast volledig vrij worden gehouden. Genoemde beperkingen zijn nodig voor een ongestoorde bedrijfsvoering. Tevens worden eisen gesteld aan het kruisen van wegen met hoogspanningsverbinding. Er dient een bepaalde vrije hoogte tussen het maaiveld en de hoogspanningsverbinding aanwezig te zijn. Om de hoofdontsluitingsweg op maaiveldniveau te kunnen aanleggen zijn de draden van de hoogspanningsleiding zodanig verhoogd dat de vereiste vrije hoogte wordt bereikt.

In het plangebied lopen twee bijzondere rioolwatertransportleidingen van/naar de Zuivering Sliedrecht Het gaat hierbij om een influent- en een effluentleiding. De rioolwatertransportleidingen in zuidelijke richting hebben een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden van de buitenste leidingen. Daarnaast gaat er een rioolwatertransportleiding richting het oosten naar Harinxveld-Giessendam. Deze leiding heeft een beschermingszone van 4 meter in totaal.

Binnen de beschermingszones gelden beperkingen ten aanzien van bebouwing en gebruik. Omdat het Waterschap Rivierenland eigenaar/beheerder van deze leidingen is dient voor alle werkzaamheden die op enigerlei wijze de ongestoorde ligging van de leidingen nadelig kunnen beïnvloeden toestemming van het Waterschap verkregen te worden. Gelet op de slechte bodemgesteldheid ter plaatse kunnen dit ook werkzaamheden zijn in de direct aan voormelde zone grenzende grond.

Aan de noordkant van het plangebied loopt een watertransportleiding met een diameter van 0,60 meter. Voor deze leiding dient een zone met gebruiksbeperkingen van 6 meter breedte in acht te worden genomen. Binnen deze zone mag geen bebouwing, gesloten verharding en diepwortelende beplanting worden aangebracht.

## 4.8 Natuur

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht. Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd.

De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijk verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten.

### 4.8.1 Gebiedsbescherming

Binnen of nabij het plangebied van voorliggend bestemmingsplan liggen geen natuurgebieden die beschermd zijn op basis van de Natuurbeschermingswet.

### 4.8.2 Soortbescherming

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. In deze wet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna te worden uitgevoerd. Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen.

## 4.9 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Geconcludeerd kan worden dat het plan ‘niet in betekende mate’ bijdraagt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.



## 5 Het bestemmingsplan

### 5.1 Plansystematiek

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van gronden en gebouwen op het bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant. Het bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft daarom een conserverend karakter. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het gebruik van gronden in het plangebied en de toegestane bebouwing. Het bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft een conserverend karakter. Daarbij zijn de (bouw)mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen zoveel mogelijk gerespecteerd. Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. Het plan sluit daarom aan bij de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

#### **Verbeelding**

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen de bestemmingsvlakken zijn op een aantal gronden functieaanduidingen opgenomen die onder andere bepalen waar afwijkende functies zijn toegestaan. De op de verbeelding opgenomen bouwvlakken en bouwaanduidingen maken duidelijk op welke locaties en tot welke hoogte mag worden gebouwd. In beginsel mag slechts worden gebouwd binnen het bouwvlak.

#### **Regels**

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De regels zijn, overeenkomstig de SVBP 2008, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels. Artikel 2 betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn per bestemming regels opgenomen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de gronden. In paragraaf 7.2 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Het betreft regels die voor het hele plangebied of voor verschillende bestemmingen van toepassing zijn. In dit hoofdstuk zijn onder andere de anti-dubbelregel, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene aanduidingsregels ('veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen'), algemene afwijkingen en algemene wijzigingsregels opgenomen. Tot slot is er een voorrangregeling voor de dubbelbestemmingen opgenomen.
- Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

### **Toelichting**

De toelichting van een bestemmingsplan heeft geen bindende werking en maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De toelichting heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

## **5.2 De bestemmingen en aanduidingen**

### **Bedrijf**

De gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de milieucategorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1. Door middel van aanduidingen is aangegeven waar welke milieucategorieën zijn toegestaan. Verder is ondergeschikte productiegebonden detailhandel toegestaan. Niet-zelfstandige kantoren zijn toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van een bedrijf. Een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, een zelfstandig kantoor, detailhandel volumineus, een bouwmarkt, een tuincentrum, een dierenpensioen, en bedrijfswoningen zijn ter plaatse van de betreffende aanduidingen toegestaan.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Op de verbeelding is de maximale bouwhoogte aangeduid. Het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel is ook aangeduid. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bedrijfswoningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op de verbeelding is de maximale bouwhoogte opgenomen. Voor de bebouwing geldt een maximale bouwhoogte die is afgestemd op de toegestane bouwhoogten uit vigerend plan. Omdat alle bedrijven een plat dak hebben, is op de verbeelding alleen de maximale bouwhoogte aangeduid. Deze bouwhoogte is conform het vigerende bestemmingsplan. Op zichtlocaties zijn de aanwezige hoogteaccenten (15 meter) gehandhaafd.

Voor de bouwvlakken is een maximaal bebouwingspercentage van 70% opgenomen. Dit percentage geeft de grootte van een deel van een bouwperceel aan, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

### **Groen**

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, met daarbij behorende voorzieningen zoals water, fiets- en voetpaden, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, kunstwerken en objecten van beeldende kunst. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – duiker' zijn de gronden mede bestemd voor de water aan- en afvoer. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – reclamemast 1' is een reclamemast maximaal 10 meter hoog toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – reclamemast 2' geldt een maximum hoogte van 40 meter. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Sport**

De gronden met de bestemming 'Sport' zijn bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten, met daarbij behorende ondergeschikte horeca- en kantoorfuncties. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Verkeer**

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een verkeersfunctie. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen zoals voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en water toegestaan. Op of in de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **Verkeer - Railverkeer**

De gronden met de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' zijn bestemd voor spoorwegen. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen zoals spoorwegvoorzieningen, wegen, voet- en fietspaden, ongelijkvloerse kruisingen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en water toegestaan. Op of in de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **Verkeer - Rijksweg**

De gronden met de bestemming 'Verkeer - Rijksweg' zijn bestemd voor wegen, bestaande uit maximaal zes rijstroken voor het gemotoriseerd verkeer, met uitzonering van in- en uitvoegstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groen, water, kunstwerken en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals voorzieningen ten behoeve van het regelen, geleiden, bewegwijzeren van het (weg)verkeer, voorzieningen ten behoeve van de verlichting,

straatmeubilair, waterhuishoudkundige voorzieningen en objecten van beeldende kunst. Op of in de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Water**

De gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor waterlopen en waterpartijen; voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging, waaronder bruggen, duikers, sluizen, inlaten en gemalen en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen- en nutsvoorzieningen.

Op of in de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ook is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

### **Leiding - Gas**

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' zijn mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding. De dubbelbestemming bevat een bouwverbod met afwijkingsmogelijkheid en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend na schriftelijk advies van de leidingbeheerder. Ook is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' te wijzigen door bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' aan te passen, toe te voegen of te verwijderen. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast onder een aantal voorwaarden.

### **Leiding – Hoogspanningsverbinding**

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' zijn mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsleiding van ten hoogste 380 kV. De dubbelbestemming bevat een bouwverbod met afwijkingsmogelijkheid en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend na schriftelijk advies van de leidingbeheerder. Tot slot is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

### **Leiding-Riool**

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' zijn mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse rioolleiding. De dubbelbestemming bevat een bouwverbod met afwijkingsmogelijkheid en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend na schriftelijk advies van de leidingbeheerder.

Tot slot is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

### **Leiding-Water**

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' zijn mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse watertransportleiding. De dubbelbestemming bevat een bouwverbod met afwijkingsmogelijkheid en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend na schriftelijk advies van de leidingbeheerder. Ook is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' te wijzigen door bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' aan te passen, toe te voegen of te verwijderen. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast onder een aantal voorwaarden.

### **Waterstaat-Waterbergingsgebied**

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' zijn mede bestemd voor waterberging en waterstaatkundige voorzieningen. De dubbelbestemming bevat een bouwverbod met afwijkingsmogelijkheid en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend na schriftelijk advies van de leidingbeheerder. Tot slot is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

### **Waterstaat- Waterkering**

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn mede bestemd voor het in stand houden, het beheer, het onderhoud, de verbetering van de waterkering en de bij deze dubbelbestemming behorende voorzieningen. De dubbelbestemming bevat een bouwverbod met afwijkingsmogelijkheid en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend na schriftelijk advies van de leidingbeheerder. Tot slot is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.



## 6 Financiële uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant' is een beheerplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Het plan betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. De bestaande (legale) situatie is positief bestemd. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het opstellen van een exploitatieplan dan wel het sluiten van anterieure overeenkomsten met ontwikkelende partijen is dan ook niet aan de orde. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.



## 7 Procedures

### 7.1 Inspraak en vooroverleg

#### 7.1.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant' heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 2 november 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor van de gemeente Sliedrecht.

Gedurende de periode van terinzagelegging kon een ieder een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan indienen. Gedurende de periode van terinzagelegging is door één inspreker een inspraakreactie ingediend. De inspraakreactie is samengevat en van een beantwoording voorzien in de als bijlage opgenomen 'Nota reacties en overleg Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant'. In deze nota aangegeven of de reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 7.1.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. In de bij dit bestemmingsplan opgenomen bijlage 'Nota reacties en overleg Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant' is aangegeven wat de resultaten van het vooroverleg zijn. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties hebben beperkte aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden.

### 7.2 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 15 maart 2013 tot en met 25 april 2013 ter visie gelegen. Gedurende de periode van tervisielegging zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en zijn derhalve ontvankelijk. In de 'Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Noord-Oost Kwadrant' zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Deze nota is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. In de nota is tevens aangegeven welke aanpassingen in het bestemmingsplan zijn gedaan.