



Vastgesteld

Bestemmingsplan bedrijventerrein Lekkerkerk

Nederlek

Bedrijventerrein Lekkerkerk

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0643.BP1111BT007-VA01

projectnummer:

064300.15461.00

projectleider:

mw. drs. J.P. Zevenbergen-Herweijer

planstatus

datum:

15-04-2011

01-06-2011

27-10-2011

27-03-2012

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Ligging plangebied	5
1.3. Opgave	5
1.4. Vigerende bestemmingsplannen	5
1.5. Planproces	6
1.6. Leeswijzer	6
2. Beleidskader	7
2.1. Rijksbeleid	7
2.2. Provinciaal beleid	7
2.3. Regionaal beleid	9
2.4. Gemeentelijk beleid	11
2.5. Conclusie	13
3. Huidige situatie en uitgangspunten planvorming	15
3.1. Huidige situatie	15
3.2. Uitgangspunten voor de planvorming	17
4. Juridische planbeschrijving	21
4.1. Planopzet	21
4.2. Bestemmingsregeling	22
5. Milieu- en andere aspecten	27
5.1. Archeologie	27
5.2. Ecologie	28
5.3. Waterbeheer en watertoets	29
5.4. Verkeer	31
5.5. Milieueffectrapportage	32
5.6. Industrielawaai	33
5.7. Wegverkeerslawaai	33
5.8. Luchtkwaliteit	34
5.9. Externe veiligheid	34
5.10. Bedrijven en milieuhinder	37
5.11. Bodemkwaliteit	38
5.12. Kabels en leidingen	38
6. Economische uitvoerbaarheid en handhaving van het bestemmingsplan	41
6.1. Economische uitvoerbaarheid	41
6.2. Handhaving	41
7. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro en maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
7.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	43
7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

Bijlagen:

1. Bureaustudie ecologie.
2. Milieukundig advies Milieudienst Midden-Holland.
3. Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'.
4. Bedrijveninventarisatie.
5. Overlegreacties.



toelichting



0UQU-FIG

Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging bestemmingsplan



1.1. Aanleiding en doel

De gemeente Nederlek is bezig met het actualiseren van verouderde bestemmingsplannen. Een van de gebieden waarvoor deze actualisatie van plannen nodig is, is het bedrijventerrein in Lekkerkerk. Voor dit bedrijventerrein gelden nu meerdere bestemmingsplannen, die zijn vastgesteld tussen 1981 en 1997. Het voorliggende bestemmingsplan vervangt deze bestemmingsplannen en biedt een geactualiseerd toetsingskader dat voldoet aan de huidige wet- en regelgeving.

1.2. Ligging plangebied

Het bedrijventerrein, waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, ligt aan de oostzijde van Lekkerkerk. Het plangebied wordt globaal begrensd door de achterzijde van de woonbebouwing langs de Wilhelminastraat en Tiendweg Oost en de achterzijde van de bedrijfspercelen aan de Jan Tomstraat en de Van Markenstraat (zie figuur 1.1). De begrenzing is afgestemd op de grenzen van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het dorpsgebied van Lekkerkerk.

1.3. Opgave

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en biedt een actueel juridisch-plano-logisch kader voor de bedrijven op het bedrijventerrein. Het doel van het bestemmingsplan is:

- het op een goede wijze vastleggen van de bestaande situatie, rekening houdend met de vigerende regelingen en verleende vrijstellingen c.q. ontheffingen, maar ook met elementen uit de Intentieovereenkomst tussen gemeente en Ondernemers Kring Nederlek voor de herstructurering van de bedrijventerreinen. Het bestemmingsplan zal zoveel mogelijk directe bouw- en gebruiksrechten moeten geven, die binnen de kaders van het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit bieden;
- het voldoen aan de wettelijke RO Standaarden 2008 (SVBP2008, IMRO2008 en STRI2008), inclusief de voor dit instrument relevante Praktijkrichtlijn.

1.4. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Industriegebied Oost (1979), inclusief 1e herziening (1983) en 2e herziening (1996);
- Dammestraat Noord (1986);

- Uitbreiding bedrijventerrein Dammestraat Noord (1999);
- Integratie zones industrielawaai Dammestraat (2001).

Het zuidelijk deel van het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan Industriegebied Oost. De bedrijfsterreinen hebben de bestemming Bedrijven. Er zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1 tot en met 4 van de Staat van Inrichtingen die bij het plan hoort. Aan de voorzijde van de bedrijven is een strook van 2 m bestemd tot Tuin, veelal gecombineerd met een strook van 2 m met de bestemming Groenvoorzieningen. Op enkele plaatsen is de bestemming Tuin wat breder dan 2 m. De maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 10 m.

Voor het noordelijk deel geldt het bestemmingsplan Dammestraat Noord. De ruimtelijke opzet is vergelijkbaar met de opzet van Industriegebied Oost, zij het dat daar binnen de bouwvlakken een bebouwingspercentage van maximaal 80% is opgenomen.

1.5. Planproces

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is een Nota van uitgangspunten opgesteld. De belangrijkste uitgangspunten voor de bestemmingsregeling zijn hierin weergegeven. Deze uitgangspunten hadden betrekking op een aantal functionele aspecten, zoals detailhandel en kantoren, ruimtelijke aspecten zoals bouwhoogte, milieuaspecten en archeologie.

De Nota van uitgangspunten werd door de gemeenteraad vastgesteld op 22 maart 2011 en vormde daarmee de basis voor het voorliggende bestemmingsplan. Voorafgaand is de conceptnota voorgelegd aan de Kamer van Koophandel. De aangegeven uitgangspunten hebben de Kamer geen aanleiding gegeven om te reageren.

Tijdens de inspraakprocedure over het voorontwerpbestemmingsplan zijn de Ondernemerskring Nederlek, de winkeliersvereniging en de Kamer van Koophandel uitgenodigd voor een overleg met de gemeente over die versie van het plan. Hier is door genoemde partijen geen gebruik van gemaakt. Door middel van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan en publicatie op de gemeentelijke website zijn inwoners van Nederlek en andere belanghebbenden in het kader van de inspraakprocedure eveneens in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerpplan. Gelijktijdig met de terinzagelegging voor de inwoners heeft het bestuurlijk overleg plaatsgevonden, waarbij Rijksdiensten, provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard betrokken zijn geweest.

1.6. Leeswijzer

Deze toelichting op het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 geeft het beleidskader aan, dat van belang is voor het op te stellen bestemmingsplan. De uitgangspunten die voor de planvorming zijn gehanteerd, zijn weergegeven in hoofdstuk 3. De juridische vormgeving van het plan komt in hoofdstuk 4 aan de orde. Hoofdstuk 5 gaat in op de relevante milieu- en andere sectorale aspecten. Hoofdstuk 6 handelt over de economische uitvoerbaarheid en de handhaving van het bestemmingsplan. De resultaten van het overleg op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de maatschappelijke uitvoerbaarheid zijn weergegeven in hoofdstuk 7.

2.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

De vier doelen waar het kabinet zich op richt zijn versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

De haperende economie en de steeds grotere internationale concurrentie maakt het noodzakelijk om de economische kracht en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. De Nota Ruimte draagt hieraan bij door ruimtelijke knelpunten voor economische groei zoveel mogelijk weg te nemen. Sleutelaspecten hierbij zijn aantrekkelijke vestigingslocaties en aanpak van verkeerscongestie. Innovatieve mogelijkheden en kennisclusters dienen hierbij ten volle te worden benut.

De gemeente Nederlek maakt onderdeel uit van het Groene Hart. Het Groene Hart is in de Nota Ruimte aangewezen als Nationaal landschap. Kernkwaliteiten zijn het verkavelingspatroon, het groene karakter met de beplante dijken en kaden en de grote mate van openheid.

2.2. Provinciaal beleid

Uitvoeringsprogramma 2007-2013 (2007)

De Stuurgroep Groene Hart van de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht heeft één uitvoeringsprogramma opgesteld voor het gehele Groene Hart. Het algemene beleidsuitgangspunt is dat kwaliteit gaat voor kwantiteit. Het bedrijfsleven moet zich evenwichtig kunnen ontwikkelen, bijdragen aan de vitaliteit van de kernen en aan de kwaliteit van het Groene Hart. Daarvoor is het nodig om de opgaven voor herstructurering van verouderde terreinen, de aanleg van nieuwe terreinen en de problematiek van de verspreide vestigingslocaties in samenhang te bezien. Dit kan alleen op regionale schaal.

Visie op Zuid-Holland Provinciale structuurvisie 'Ontwikkelen met schaarse ruimte' (2010)

De provinciale structuurvisie richt zich op vijf hoofdopgaven voor de provincie Zuid-Holland, waarmee de samenhang, de herkenbaarheid en de diversiteit in de provincie versterkt moet worden. Deze vijf opgaven zijn:

1. een aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
2. een duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
3. een divers en samenhangend stedelijk netwerk;
4. een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
5. en stad en land verbonden.

De eerste twee ambities hebben met name betrekking op de lange termijn (2020). De visie tot 2020 wordt bepaald door het verweven van de langetermijnambities met het bestaande beleid.

Bebouwingscontouren

De provincie kiest ervoor om stedelijke functies zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied te concentreren. Hiermee wordt volgens de provinciale visie de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Het stedelijk netwerk en alle kernen hebben bebouwingscontouren, die de grens van de bouwmogelijkheden voor wonen en werken aangeven. Verstedelijking buiten deze contouren is in principe niet toegestaan. Voor alle stedelijke ontwikkelingen geldt in principe: eerst intensiveren van bestaand gebruik, vervolgens nagaan of door herstructurering de beschikbare ruimte in bestaand bebouwd gebied beter kan worden benut en pas daarna uitbreiden.

Detailhandel

Uitgangspunt is versterking van de bestaande detailhandelsstructuur. Dit betekent beperking van toelaatbare branches op perifere locaties. Het beleid dat is neergelegd in de Provinciale Structuurvisie Detailhandel 2007 wordt voortgezet. Veel van de huidige grootschalige detailhandel is gevestigd op bedrijventerreinen. Vanuit het beleid om dit areaal juist voor de reguliere bedrijven te behouden, wordt uitbreiding van de perifere detailhandel op bedrijventerreinen terughoudend benaderd.

Bedrijventerreinen

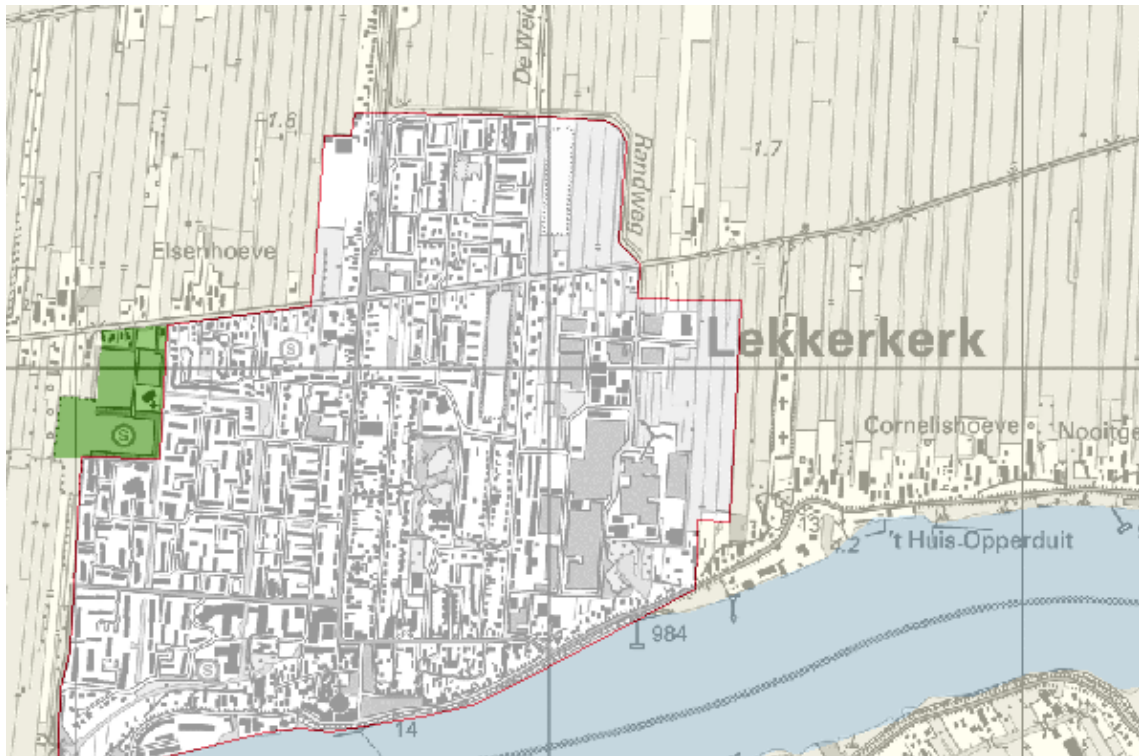
Behoud van bedrijvigheid staat voorop. De afstemming tussen vraag en aanbod vindt plaats door intensiveren, innoveren en herstructureren van bestaande en geplande bedrijventerreinen. Streefwaarde bij herstructurering is een ruimtewinst van 10 procent.

Kantoorlocaties

Nieuwe kantoorontwikkeling moet zoveel mogelijk plaatsvinden in de (hoog)stedelijke centra en op knooppunten van hoogwaardig openbaar vervoer. Kantoren moeten in principe worden gebouwd in het gebied binnen de invloedssfeer van het Zuidvleugelnet, afgestemd op stationsprofielen. Deze centra zijn weergegeven op de functiekaart bij de structuurvisie.

Verordening Ruimte (2010)

De provinciale structuurvisie geeft aan welke zaken de provincie van provinciaal belang vindt. De borging van een aantal hiervan vindt plaats door middel van de provinciale Verordening Ruimte, die tegelijk met de structuurvisie is vastgesteld. Zaken die onder meer in de verordening zijn vastgelegd zijn de bebouwingscontouren, de uitzonderingen die gelden voor het bouwen buiten de contouren en de ontheffingsmogelijkheden. De bebouwingscontouren zijn aangegeven op kaart 1 bij de verordening. Ter plaatse van het bedrijventerrein is de contour niet strak langs de bestaande bedrijfspercelen aangegeven, maar biedt de verordening enige ruimte voor uitbreiding.



Uitsnede bebouwingscontour kaart 1 Verordening Ruimte

Specifiek voor bedrijventerreinen geldt dat bij uitbreidingen met een oppervlakte van ten minste 1 ha de behoefte moet worden onderbouwd, waarbij ook wordt aangegeven waarom niet in de behoefte kan worden voorzien door herstructurering of intensivering van bestaand bedrijventerrein of door gebruikmaking van bedrijfsterrein elders in de regio.

In principe zijn op bedrijventerreinen geen nieuwe bedrijfswoningen mogelijk. Dit hangt ook samen met het uitgangspunt dat bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie die past bij de omgeving mogelijk moeten worden gemaakt. Detailhandel en kantoren worden in beginsel evenmin toegestaan op bedrijventerreinen. Wanneer aan concrete voorwaarden uit de verordening wordt voldaan, bestaan hierop beperkte uitzonderingssituaties voor perifere detailhandel en kleinschalige of bedrijfsgebonden kantoren en kantoren met een lokaal verzorgingsgebied, zoals gemeentehuizen en bankfilialen.

2.3. Regionaal beleid

Op regionale schaal maakt de gemeente Nederlek samen met 10 andere gemeenten deel uit van het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Midden-Holland. Hierbinnen vormt het samenwerkingsverband tussen de gemeenten Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven, Vlist en Bergambacht een subregio (K5).

Structuurvisie K5 (2009)

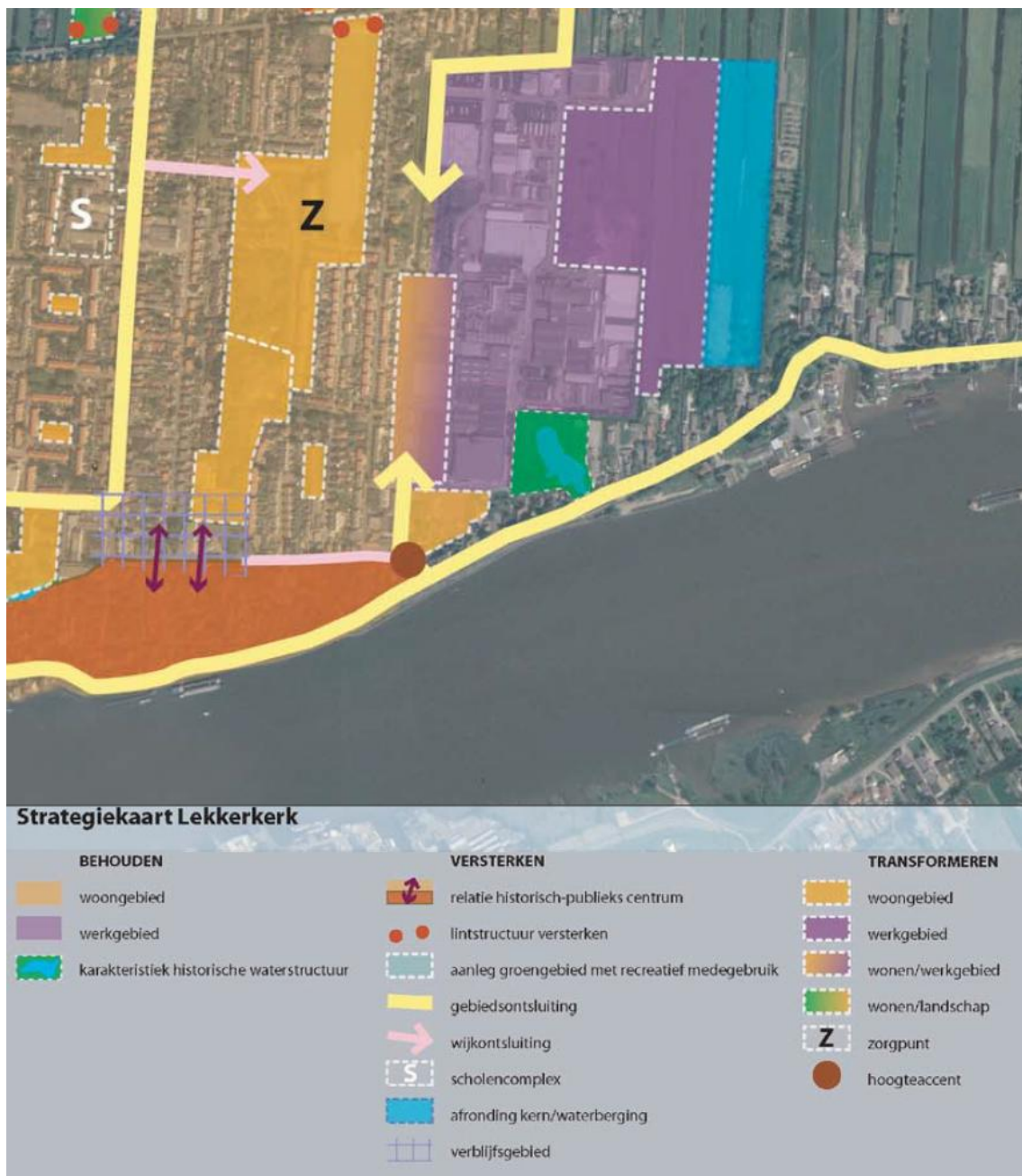
De Structuurvisie K5 is in 2009 vastgesteld en biedt inzicht in de beoogde ontwikkeling voor de diverse gemeenten en de relaties daartussen.

weide)gebieden. Daar is landschappelijke inpassing van de bedrijfslocaties een steeds belangrijker thema. Bij de herstructurering van bedrijvigheid zullen nieuwe financieringsstrategieën gevonden moeten worden om een meer samenhangende programmering te realiseren.

2.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Nederlek 2005-2015 (2005)

In deze structuurvisie legt de gemeente haar toekomstbeeld voor 2015 neer. Behoud en versterking van het bestaande karakter van de gemeente is het uitgangspunt. Op sommige plaatsen in de kernen wordt ingezet op een ingrijpende herstructurering, waarin aan passende vormen van wonen, werken en voorzieningen ruimte wordt geboden.



Bron: Structuurvisie Nederlek

In de structuurvisie wordt geconstateerd dat het werkgebied aan de oostzijde van Lekkerkerk qua oriëntatie van de bebouwing, architectuur en inrichting van de buitenruimte nauwelijks is ingepast in het landschap, terwijl de aanwezigheid van de nabijgelegen begraafplaats, het wiel en het dijklint daar wel om vragen. De overgang tussen woongebied en werkgebied is abrupt of ongedefinieerd. In het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld voor Lekkerkerk is aangegeven dat de overgang van het werkgebied naar het buitengebied nader zal moeten worden gedefinieerd met behulp van een landschappelijke ingreep die de overgang van het werkgebied naar het landschap versterkt.

In regionaal verband is de intentie uitgesproken om de grotere goederengerichte bedrijven in de Krimpenervaard te concentreren op regionale bedrijventerreinen. Hierdoor komt in de overgangszones tussen bestaande bedrijven bij de kern en de woonwijken ruimte vrij voor meer ambachtelijk georiënteerde bedrijven, waarbij de kavel evenwichtig is verdeeld in een woon- en een werkruimte.

In principe is het bedrijventerrein De Zaag de opvanglocatie voor goederengerichte bedrijvigheid. Een integrale uitwerking is hiervoor nodig, die niet binnen de structuurvisieperiode kan worden gerealiseerd. In verband hiermee zal de behoefte aan nieuw bedrijventerrein moeten worden opgevangen op bedrijventerrein Lekkerkerk. De uitbreiding zal gepaard moeten gaan met een grondige revitalisering van het bestaande bedrijventerrein. Inefficiënte verkavelingspatronen, snippergroen, leegstaande of extensief benutte ruimtes kunnen door gerichte ingrepen meer waarde krijgen. Daartoe zal het, aldus de structuurvisie, wellicht noodzakelijk zijn om enkele bedrijven te verplaatsen van het bestaande terrein naar de nieuwe uitbreiding, opdat het bestaande bedrijventerrein heringericht kan worden voor ambachtelijke bedrijvigheid.

De strategiekaart gaat uit van behoud van het gehele bedrijventerrein, met een uitbreiding aan de oostzijde en het transformeren van een zone aan de zuidwestzijde, grenzend aan het woongebied en een gebied aan de zuidzijde, ten noorden van de Burgemeester van de Willigenstraat. Bij het opnieuw vormgeven van de randen is een combinatie denkbaar met verbetering van de ontsluitingsstructuur van de kern, waarbij de Randweg een vervolg krijgt langs en niet over het bedrijventerrein.

Milieuvisie Nederlek Ambitiedocument (2009)

In de gebiedsgerichte milieuvisie, die in april 2010 door de gemeenteraad werd vastgesteld, wordt invulling gegeven aan het gemeentelijke milieubeleid. De twee belangrijkste doelstellingen zijn:

1. behoud van de bestaande milieukwaliteit. Op de meeste plaatsen in Nederlek is deze goed tot zeer goed. Waar mogelijk moet de milieukwaliteit verder worden verbeterd;
2. milieu gebiedsgericht benaderen. Hierbij worden de milieuambities aan de hand van de in 2008 vastgestelde gebiedstypekaart afgestemd op de kenmerken van de verschillende deelgebieden in de gemeente en de specifieke kansen die zich daar voordoen.

Het voorliggende plangebied is op de gebiedstypekaart aangeduid als Werken 1. Bij de ambitieniveaus wordt in de Milieuvisie een onderscheid gemaakt in 'ambitieniveau hoog' en het wat lagere 'niveau Nederlek'. Voor het gebiedstype Werken 1 geldt het 'niveau Nederlek'. Dit betekent onder andere een geluidsniveau van 63 dB en een maximaal geluidsniveau van 70 dB. Het groen bestaat uit functioneel groen.

Groenstructuurplan Nederlek (2007)

Het Groenstructuurplan is een strategisch plan dat een streefbeeld biedt voor de inrichting en het beheer van het openbare groen voor de lange termijn. De hoofdlijnen uit het Groenstructuurplan zullen verder moeten worden uitgewerkt in inrichtings- en beheerplannen. Op

basis van een analyse van de huidige situatie wordt een visie op een streefbeeld voor de toekomst aangegeven.

De inventarisatie geeft aan dat in beide kernen van Nederlek de bedrijventerreinen mager zijn ingericht qua hoeveelheid groen. Representativiteit lijkt uit het oog verloren te zijn. In de visie is dit laatste echter een belangrijk aspect. De groenstructuur kan vooral op het gebied van uitstraling en representativiteit een positieve bijdrage leveren. In de bedrijventerreinen in zowel Lekkerkerk als Krimpen aan de Lek verdient dit alle aandacht.

Het karakter van de groenstructuur op de bedrijventerreinen dient krachtig te zijn, met heestervakken in grote groepen van een soort afgewisseld met grasbermen en een eenvoudige boomstructuur met grote bomen en ruime plantafstanden. De basis kan eenvoudig en rustig zijn, zodat de verschillende bedrijfsgebouwen met hun diverse bedrijfsuitstraling, gevormd door logo's en huisstijlen, tot hun recht komen vanuit een krachtige groenstructuur.

2.5. Conclusie

Behoud van bedrijvigheid vormt op de verschillende bestuursniveaus een belangrijk beleidsuitgangspunt. Daarbij ligt de nadruk veelal op herstructureren, intensiveren en zuinig ruimtegebruik. Kwaliteitsverbetering van het bedrijventerrein Lekkerkerk is ook een belangrijk thema in het gemeentelijke beleid.

3. Huidige situatie en uitgangspunten planvorming

15

In dit hoofdstuk wordt een beknopte beschrijving gegeven van de huidige situatie in het plangebied. Vervolgens wordt ingegaan op de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan. Aan de orde komen:

- het karakter van het bestemmingsplan;
- de wijze waarop met een aantal functionele aspecten wordt omgegaan. Dit zijn met name detailhandel, bedrijfswoningen en kantoren;
- ruimtelijke aspecten.

3.1. Huidige situatie

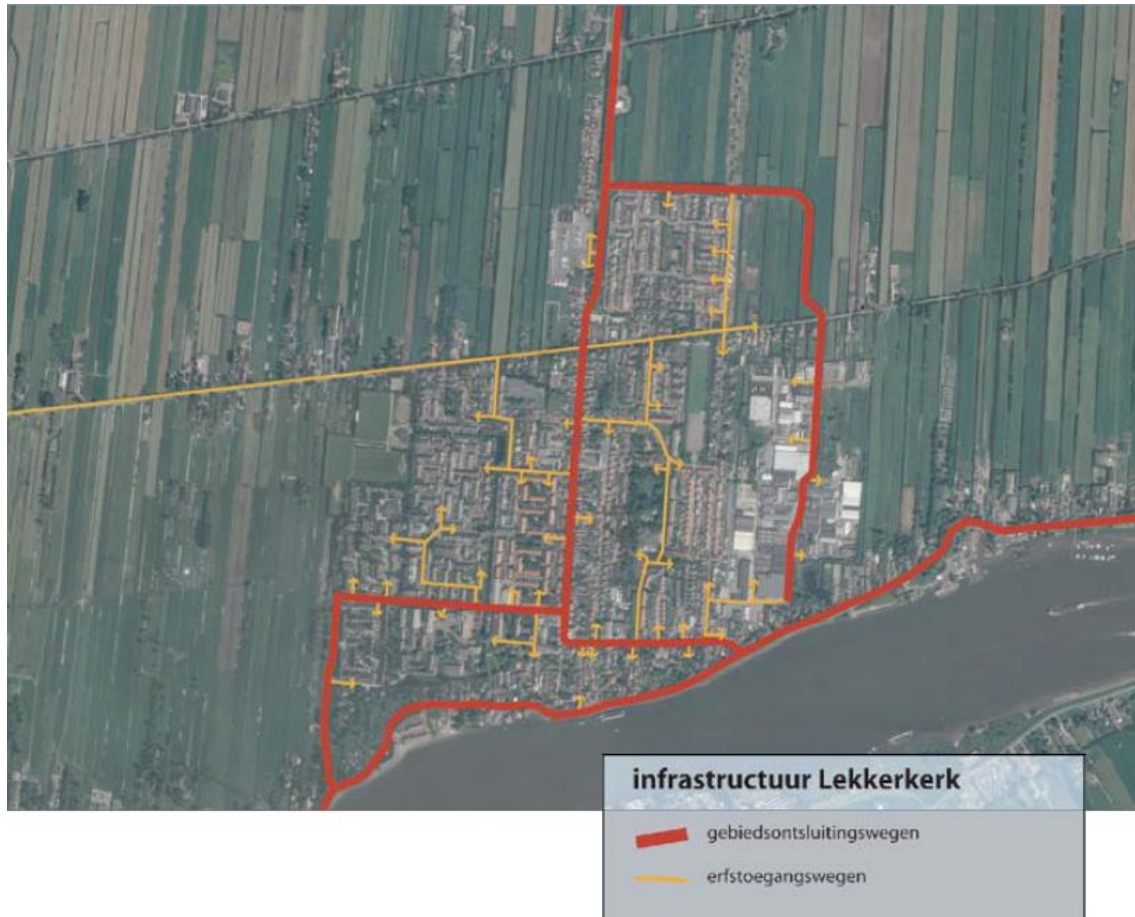
Het bedrijventerrein Lekkerkerk is een relatief grootschalig werkgebied aan de oostzijde van de dorpskern van Lekkerkerk. Lekkerkerk, gelegen aan de zuidrand van de Krimpenerwaard, is van oorsprong vooral een dorp aan de rivier de Lek, met een langgerekt bebouwingslint dat zich ter plaatse van de kerk heeft verdicht. Vanaf de jaren '50 van de vorige eeuw groeide het dorp. Deze groei vond voornamelijk in noordelijke richting plaats. De binding met de rivier werd hierdoor minder sterk, vooral van belang werd de relatie met de N210, die de Krimpenerwaard ontsluit. Kenmerkend voor het hele gebied van de Krimpenerwaard is de grote openheid en het karakteristieke slagenpatroon, dat zijn basis heeft in de ontginningsgeschiedenis. Vanwege deze waarden maakt de Krimpenerwaard onderdeel uit van het nationale landschap Het Groene Hart.

In de bebouwing van Lekkerkerk is de relatie met het slagenlandschap nog duidelijk te herkennen. De wegenstructuur is vooral noord-zuidgericht, lange doorlopende sloten versterken deze structuur.

Het plangebied grenst aan de westzijde aan de achterzijde van de woonbebouwing aan de Wilhelminastraat. De Wilhelminastraat is zo'n langgerekt, noord-zuidlopend bebouwingslint dat aan de zuidzijde bijna doorloopt tot aan de achterzijden van de bebouwing nabij de Lek en aan de noordzijde aansluit op de karakteristieke, oost-westlopende Tiendweg-Oost. Nabij de Burgemeester van de Willigenstraat aan de zuidzijde van het bedrijventerrein sluit dit bedrijventerrein met een tweetal panden aan op de Wilhelminastraat. Op de hoek van de Wilhelminastraat/Burgemeester van de Willigenstraat staat een blokje met een vroegere buurtwinkel. Het pand heeft nu een woonfunctie.

Een tweede aansluiting op de Wilhelminastraat ligt ongeveer 100 m ten noorden van de Burgemeester van de Willigenstraat, waar de Twijnstraweg aansluit op de Wilhelminastraat. Noordelijker sluit de Dammestraat aan op de Wilhelminastraat. De Wilhelminastraat is vanwege het krappe profiel en de op relatief korte afstand van deze weg gelegen woonbebouwing echter niet geschikt als ontsluiting van het bedrijventerrein. De feitelijke ontsluiting voor het bedrijfsverkeer vindt tegenwoordig plaats via de Randweg, die aan de zuidzijde

aansluit op de Van Markenstraat. Aan de noordzijde geeft de Randweg verbinding met de Boezemweg, die aansluit op de N210. Hierdoor is een goede ontsluiting van het bedrijventerrein verzekerd. Intern vormen de Van Markenstraat, Twijnstraweg en Dammestraat als het ware een lus, die een groot deel van de bedrijfspercelen ontsluit.



Bron: Structuurvisie Nederlek

De bedrijfspercelen op het bedrijventerrein zijn in het algemeen intensief bebouwd. De gebouwen grenzen vaak direct aan de straat of zijn daarvan door slechts een geringe strook aan de voorzijde van de bedrijven van gescheiden. Deze strook wordt dan veelal gebruikt voor het parkeren van auto's van bezoekers en werkenden bij de bedrijven. De gebouwen zijn vrijwel allemaal plat afgedekt, maar voor het overige zeer verschillend qua vormgeving en materiaalgebruik. Het terrein geeft dan ook een stenige en wat rommelige indruk. Het enige groen van formaat in het plangebied vormt het wiel in de zuidoosthoek. De wielen aan de binnenzijde van de dijk zijn vaak relictten van vroegere dijkdoorbraken en hebben daarvoor enige historische waarde.

Op het bedrijventerrein komt een grote mate van variatie voor in de aard van de bedrijvigheid. Opvallend zijn de omvangrijke bedrijfsactiviteiten op het gebied van hout- en meubelbewerking. Daarnaast komen er onder andere bedrijven voor op het gebied van metaalbewerking, op- en overslag en transport. Op beperkte schaal vindt ook detailhandel plaats. Er zijn onder andere een meubel- en een keukenbedrijf en een bouwmarkt gevestigd. Ook de branche huishoudelijke artikelen en speelgoed is op het bedrijventerrein aanwezig. Verder heeft ook het samenwerkingsverband van de 5 samenwerkende gemeenten (K5-gemeenten) in de Krimpenerwaard een gebouw op het bedrijventerrein betrokken.

Op een beperkt aantal plaatsen op het bedrijventerrein komen bedrijfswoningen voor. Voorheen waren aan de noordwestzijde van de Dammestraat, op de hoek met de Twijnstraweg, enkele standplaatsen voor woonwagens aanwezig. Deze standplaatsen zijn inmiddels opgeheven, ter plaatse wordt een nieuw onderkomen voor de brandweer gerealiseerd.

3.2. Uitgangspunten voor de planvorming

Consoliderend karakter

Het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Lekkerkerk vormt daarbij onderdeel van het gehele actualiseringsprogramma voor de bestemmingsplannen, dat enkele jaren geleden is opgestart. Voor het plangebied gelden verschillende bestemmingsplannen met de daarbij behorende herzieningen. Bovendien zijn in de loop van de tijd vrijstellingen verleend om ontwikkelingen mogelijk te maken die niet in overeenstemming waren met het vigerende bestemmingsplan, maar niet strijdig waren met het geldende beleid. Voor deze ontwikkelingen vormt het vigerende bestemmingsplan niet langer een 'passend jasje', reden om de bestemmingsregeling aan te passen.

Hoewel in het beleidskader een sterke nadruk ligt op herstructureren en intensiveren van het ruimtegebruik, heeft het op te stellen bestemmingsplan als doel het voorzien in een actuele juridisch-planologische regeling voor het bestaande bedrijventerrein. Het bestemmingsplan is dan ook gericht op consolidatie. De bestaande bouw mogelijkheden worden gerespecteerd.

Het feit dat het bestemmingsplan een consoliderend karakter krijgt neemt niet weg dat kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar mogelijk intensivering van het ruimtegebruik niet wenselijk zouden zijn. Het bestemmingsplan is echter geen 'duizend dingen doekje', maar geeft alleen de kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen aan. In de voorliggende situatie worden deze kaders in belangrijke mate bepaald door de bestaande ruimtelijke structuur en het bestaande gebruik. Waar mogelijkheden zijn, worden deze benut. Kwaliteitsverbetering is niet alleen een bestemmingsplanaspect, maar ook aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte, van de bebouwing en de onbebouwde delen van de bedrijfspercelen. Dat zijn aspecten waar ondernemers en gemeente samen de schouders onder moeten zetten.

Functionele aspecten

- Detailhandel

Het bedrijventerrein blijft ook in de toekomst gericht op de bedrijven die echt op een bedrijventerrein thuishoren. Detailhandel wordt toegestaan voor zover het gaat om perifere detailhandel. In overeenstemming met het provinciale beleid worden nieuwe meubelbedrijven hiervan uitgezonderd. Voor andere perifere detailhandelsbedrijven biedt het bestemmingsplan direct mogelijkheden, zonder tussenkomst van een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan. Het bieden van een rechtstreekse vestigingsmogelijkheid brengt ook het risico met zich mee dat een relatief groot perifere detailhandelsbedrijf de bestaande winkelstructuur zal ontwrichten. In verband hiermee worden de directe vestigingsmogelijkheden gebonden aan een bovengrens van 2.000 m² brutovloeroppervlakte. Indien zich grotere detailhandelsbedrijven aandienen of bestaande winkels zodanig uitbreiden dat de brutovloeroppervlakte meer bedraagt dan 2.000 m², dan zal mede aan de hand van een nader distributieplanologisch onderzoek nader worden afgewogen of vestiging of uitbreiding wenselijk is. Lekkerkerk heeft geen specifieke functies voor dit soort bedrijven en de prioriteit ligt bij de industriële en aanverwante bedrijven. Voor deze grote perifere detailhandelsvestigingen wordt geen binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen.

- Bedrijfswoningen

De aanwezigheid van bedrijfswoningen in de directe nabijheid van bedrijven kan belemmeringen met zich meebrengen voor de bedrijfsvoering van de betreffende bedrijven. Met de huidige communicatiemogelijkheden is het voor de meeste bedrijven bovendien ook niet nodig om direct bij het bedrijf te wonen. In verband hiermee worden geen nieuwe bedrijfswoningen mogelijk gemaakt op het bedrijventerrein. In afwijking hiervan wordt echter wel de mogelijkheid geboden voor een dienstwoning bij de dierenartsenpraktijk op de hoek van de Burgemeester Van de Willigenstraat/Storkstraat. In verband met de 24-uurs zorg kan een overnachtings- of woongelegenheid hier wenselijk zijn. Bestaande bedrijfswoningen worden gerespecteerd, het bestemmingsplan biedt wel de mogelijkheid deze woningen te gaan benutten voor bedrijfsactiviteiten.

- Kantoren

De meeste bedrijven op het bedrijventerrein beschikken over kantoorruimte. Deze kantoren horen ook bij het bedrijf en zijn noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Zij hebben hiervoor veelal een ondersteunende functie. Om te voorkomen dat de kantoorfunctie zou gaan prevaleren is een grens gesteld aan de omvang van deze kantoren. Deze bedraagt 50% van de totale brutobedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 3.000 m². Grotere kantoren horen vanwege het arbeidsintensieve karakter meer thuis bij belangrijke openbaarvervoersverbindingen.

Er is één zelfstandig kantoor dat niet bij een ter plaatse gevestigd bedrijf hoort. Dit is een kantoor van de K5-gemeenten. Het is niet de bedoeling dat zich in de toekomst grote zelfstandige kantoren op het bedrijventerrein kunnen vestigen. Kleine zelfstandige kantoren zijn wel toegestaan, tot een brutovloeroppervlak van 1.000 m². Voor deze kleine kantoren, zoals accountants- of administratiekantoren, zijn er binnen de dorpsgebieden weinig geschikte vestigingsmogelijkheden. Dit geldt overigens ook voor andere kantoren met een lokaal verzorgingsgebied, zoals gemeentelijke kantoren. Het feit dat de K5-gemeenten zich voor een aantal activiteiten in een gebouw op het bedrijventerrein hebben gevestigd, is hiervan een voorbeeld. Ook aan deze lokaal verzorgende kantoren worden vestigingsmogelijkheden geboden op het bedrijventerrein.

Ruimtelijke aspecten

- Bouwhoogte van gebouwen

De in de geldende bestemmingsplannen opgenomen maximale goot- en bouwhoogtematen van 10 m blijven gehandhaafd¹⁾, inclusief de mogelijkheid om hiervan af te wijken ten behoeve van een verhoging tot 12 m. Overigens golden voor het uitgebreide deel aan de Dammestraat-Noord al een maximum goot- en bouwhoogte van 12 m. De overweging om geen grotere hoogtes toe te staan dan de vigerende plannen toelaten, is de ligging van de locatie in het Nationale landschap het Groene Hart en de relatieve kleinschaligheid van de bebouwing aan de noord-, west- en zuidzijde. Overigens is vanuit de ondernemersvereniging het signaal afgegeven dat de toegestane hoogten bij vernieuwing steeds vaker ontoereikend blijken. In dit bestemmingsplan worden geen hogere bouwhoogten toegestaan. Tot op heden is een bouwhoogte van 12 m altijd voldoende gebleken. Ook is niet bekend dat hier op korte termijn behoefte aan zal zijn. Mocht de vraag om een hogere bouwhoogte in de toekomst actueel worden dan is de gemeente bereid om, rekening houdend met de gevoelige ligging en overige belangen, te onderzoeken op welke locaties een hogere bouwhoogte ruimtelijk acceptabel is. Hierbij kan gedacht worden aan een 'zonering' van bouwhoogten waarbij de bouwhoogte dichtbij de woonbebouwing de huidige hoogte blijft en op andere locaties verruimd wordt. Daarbij zal ook rekening worden gehouden met een eventuele toenemende behoefte aan parkeergelegenheid als gevolg van intensivering aan de hand van grotere

1) Bij een gelijke maximale goot- en bouwhoogte is een afzonderlijke regeling voor de goothoogte niet nodig.

bouwhoogten. Voorwaarde voor verruiming zal zijn dat er ten behoeve van de bedrijfsvoering geen andere mogelijkheden zijn.

Een toenemende behoefte aan parkeergelegenheid is ook denkbaar indien gebruik wordt gemaakt van de afwijkmogelijkheid om de hoogte te verhogen tot 12 m. Indien van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, zal in ieder geval als voorwaarde gelden, dat de grotere hoogtemaat niet leidt tot een toename van de behoefte aan parkeerplaatsen in openbaar gebied. Een bouwhoogte van 12 m bij afwijking van het bestemmingsplan geldt als maximale hoogte. Het is niet mogelijk om nogmaals van deze grens af te wijken door middel van algemene afwijkmogelijkheid in het bestemmingsplan.

- Bouwhoogte van andere bouwwerken

Voor bedrijven kan een goede afscherming van het bedrijfsperceel van groot belang zijn. In verband hiermee zijn erf- en terreinafscheidingen toegestaan tot 2 m hoog. Voor overige bouwwerken is aansluiting gezocht bij de maximale hoogte voor gebouwen. Deze zijn toegestaan tot een hoogte van 10 m.

Bestemmingsplannen bevatten standaard bepalingen om de maximale bouwhoogte te overschrijden voor bouwwerken van ondergeschikte betekenis, zoals antennemasten. In deze categorie vallen niet de kleine windturbines, die op daken van gebouwen kunnen worden geplaatst. Het opwekken van energie zonder gebruik te maken van fossiele brandstoffen is op zich een goede zaak. Deze kleine windturbines worden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt, mits de hoogte van de windturbine zelf niet meer bedraagt dan 5 m en de hoogte van gebouw en windturbine gezamenlijk niet meer is dan 15 m.

- Openheid, ruimte

De geldende bestemmingsplannen kennen grote bestemmingsvlakken, waarbinnen de bedrijfsbebouwing kan worden opgericht. Binnen dit bouwvlak mag in het noordelijk deel van het plangebied per bouwperceel 80% van het bouwvlak worden bebouwd met gebouwen, voor het zuidelijk deel geldt geen maximum bebouwingspercentage. Tussen niet aaneengebouwde gebouwen moet een afstand van minimaal 3 m in acht worden genomen. Aan één zijde mogen de gebouwen in de zijerfscheiding worden gebouwd. Tot de andere zijerfscheiding en de achterste perceelsgrens moet een afstand van minimaal 3 m in acht worden genomen. Aan de voorzijde is meestal een relatief smal groen- en een tuinstrookje opgenomen. Het bebouwingspercentage van 80% uit het bestemmingsplan Dammestraat Noord wordt ook in het voorliggende plan overgenomen. In een aantal situaties is het bouwperceel echter geheel of vrijwel geheel bebouwd. Hier is het bebouwingspercentage vervallen.

Het terugbrengen van de groen- en tuinstroken aan de voorzijde van de bebouwing is qua bestemmingslegging gezien niet haalbaar, gelet op het huidige gebruik. Bedrijfsactiviteiten of opslag zijn in deze zone direct langs de weg echter niet wenselijk. Deze stroken kunnen een bedrijfsbestemming krijgen, met uitsluitend een functie voor parkeren en groen. In deze zone zijn uitsluitend erfafscheidingen toegestaan. Een uitzondering kan worden gemaakt voor uitstekende bouwdelen van gebouwen, echter uitsluitend op de verdieping.

Op enkele plaatsen zijn de groen- en tuinstroken in het geheel niet meer aanwezig en is de bedrijfsbebouwing op kortere afstand tot de weg geplaatst. Hier is een onbebouwde strook met een bedrijfsbestemming aan de voorzijde van de bedrijfsgebouwen niet meer mogelijk.

Nu aanwezige groenstroken die onderdeel uitmaken van de hoofdgroenstructuur, zoals aan de achterzijde van de Jan Tomstraat, worden als zodanig bestemd. Binnen de bestemming 'Groen' is parkeren niet toegestaan. Voor het overige krijgt het openbaar gebied de bestemming Verkeer. Binnen deze bestemming zijn parkeren en groen wel toegestaan. Door middel van herinrichting zal moeten worden bezien of het mogelijk is hier extra parkeergelegenheid te realiseren.

Milieuaspecten

Het bedrijventerrein Lekkerkerk is een gezoneerd industrieterrein. Dit betekent dat op dit bedrijventerrein zogenaamde grote lawaaimakers kunnen worden gevestigd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

1. ter plaatse van de milieugevoelige functies een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
2. rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Hiervoor wordt in een bestemmingsplan een milieuzonering opgenomen. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Omdat het hier om een gezoneerd industrieterrein gaat, geldt naast de milieuzonering voor het aspect geluid ook de Wet geluidhinder. In deze wet staat dat rondom een gezoneerd industrieterrein een geluidszone moet worden vastgelegd. Buiten deze geluidszone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Het aspect geluid wordt bij een gezoneerd industrieterrein dus op twee manieren meegenomen, namelijk via de gebruikelijke milieuzonering en via de Wet geluidhinder (Wgh).

- Bevi-inrichtingen

Het bedrijventerrein grenst aan het dorpsgebied van Lekkerkerk. Aan drie zijden van het bedrijventerrein wonen mensen. Hierdoor is vestiging van bedrijven die een relatief groot risico met zich meebrengen uit het oogpunt van externe veiligheid niet wenselijk. Hiervoor worden dan ook geen directe mogelijkheden geboden. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid kunnen Bevi-inrichtingen worden toegestaan, indien voldoende is aangetoond dat geen inbreuk wordt gedaan op de externe veiligheidsaspecten.

4. Juridische planbeschrijving

21

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de planvorm voor het bestemmingsplan. Tevens wordt uiteengezet hoe de juridische regeling is opgesteld.

4.1. Planopzet

Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) zoals deze op 1 juli 2008 in werking is getreden bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Per 1 januari 2010 geldt de digitaliseringsverplichting en is de digitale versie van een bestemmingsplan juridisch bindend. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal opgesteld, uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd, zodat deze ook digitaal raadpleegbaar zijn. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale plannen moeten voldoen. Zo bevatten de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Planvorm

Het plan betreft een gedetailleerd eindplan, aangezien het plan uitsluitend voorziet in het vastleggen van de bestaande juridisch-planologische situatie. Er zijn zodoende geen locaties waarvoor een globale of uit te werken bestemming wordt opgenomen.

Verbeelding en regels

Uitgangspunt is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. Deze zijn met aanduidingen op de verbeelding aangegeven. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

De in het plangebied aanwezige bestemmingen bestaan in de meeste gevallen uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Het bouwvlak is op de verbeelding voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering.

Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt in verschillende aanduidingen. Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages en oppervlakten, zowel ten aan-

zien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringsaanduidingen, waaronder de bouwhoogte en de maximum te bebouwen oppervlakte.

Daarnaast komen er ook zogenaamde functieaanduidingen voor. Deze duiden veelal op een beperking of een verruiming van de bestemmingsomschrijving, wat in de regels nader wordt uitgewerkt.

4.2. Bestemmingsregeling

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregel.

Inleidende regels

Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Bestemmingsregels

Bedrijf

De bedrijfspercelen zijn bestemd als Bedrijf. Aan de hand van richtafstanden is binnen deze bestemming een milieuzonering opgenomen, aan de hand waarvan wordt aangegeven welke categorie bedrijven ter plaatse is toegestaan.

De algemene toelaatbaarheid van bedrijvigheid op het bedrijventerrein varieert van maximaal milieucategorie 2 tot maximaal milieucategorie 4.1. Een aantal bedrijven voldoet niet aan de aldaar maximale toelaatbare milieucategorie, maar kunnen ter plaatse wel gehandhaafd blijven. Voor deze bedrijven zijn maatbestemmingen opgenomen door middel van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf'. Dit betekent dat bij verplaatsing of beëindiging van een dergelijk bedrijf eenzelfde soort bedrijf is toegestaan of een bedrijf dat past binnen de toelaatbare categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'.

Overigens kent de bestemming ook een afwijkingsbevoegdheid aan de hand waarvan kan worden afgeweken van deze zonering. Daarbij geldt wel als voorwaarde dat het bedrijf dat daarmee wordt toegestaan door de aard en omvang van haar activiteiten passend is op de betreffende locatie.

Met name in het westelijke en zuidelijke deel zijn de bedrijfspercelen aan maximum bebouwingspercentages gebonden. Deze bebouwingspercentages geven aan hoeveel bebouwing binnen het bouwvlak wordt toegestaan. Deze berekening vindt overigens per bouwperceel afzonderlijk plaats, om te voorkomen dat een toename aan bebouwing op het ene perceel leidt tot afnemende mogelijkheden op een naastgelegen perceel.

Binnen de bedrijfsbestemming worden ook andere functies toegestaan, te weten grootschalige detailhandel en kantoren. Aan deze functies zijn wel voorwaarden verbonden, maar zolang aan deze voorwaarden wordt voldaan geldt dat de betreffende functies overal binnen de

bestemming Bedrijf mogen worden uitgevoerd. Voor grootschalige detailhandel geldt overigens vanuit provinciaal beleid dat nieuwe grootschalige detailhandel in meubels is uitgesloten. Reeds aanwezige meubelbedrijven zijn om die reden specifiek op de bestaande locatie vastgelegd.

Daarnaast zijn er ook andere functies die slechts op specifieke locaties worden toegestaan. Het gaat daarbij om een dierenarts met bijbehorende bedrijfswoning en een gymnastiekvereniging, die beide op hun huidige locatie worden toegestaan.

Vanuit milieuoogpunt geldt ook voor bedrijfswoningen dat deze uitsluitend op de bestaande locaties worden toegestaan. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet toegestaan, om te voorkomen dat aanwezige bedrijven hierdoor in hun bedrijfsactiviteiten beperkt worden.

Tot slot is er voor 2 locaties een voorwaardelijke bouwmogelijkheid opgenomen. Een dergelijke voorwaardelijke bouwmogelijkheid is binnen de Wro toegestaan voor zover het ruimtelijke relevantie heeft. In dit geval bestaat de ruimtelijke relevantie uit de parkeerdruk in de openbare ruimte. Waar de meeste bedrijfsterreinen al intensief bebouwd zijn, geldt voor deze twee locaties (aan de Van Markenstraat en in de bocht waar de Twijnstraweg overgaat in de Luijtenstraat) dat op basis van het maximum bebouwingspercentage van 80% nog aanzienlijke oppervlaktes bebouwd kunnen worden. Gezien de beperkte ruimte langs de openbare weg, dient ter plaatse bij uitbreiding op eigen terrein in de parkeerbehoefte (van de nieuw te realiseren bedrijfsvloeroppervlakte) te worden voorzien.

Groen

De bestemming Groen is gegeven aan beeld- of structuurbepalend groen. Het gaat dan om gronden voor beplantingsstroken, plantsoenen en bermen. Binnen de bestemming Groen zijn ook voet- en fietspaden en in- en uitritten toegestaan.

Maatschappelijk

Vier percelen zijn bestemd als Maatschappelijk, te weten de brandweerkazerne, het achtergelegen radiostation Vrolek, het terrein van de ANBO en de locatie waar oud papier wordt verzameld. Ieder van deze functies is met een specifieke functieaanduiding vastgelegd, om te voorkomen dat maatschappelijke voorzieningen onderling uitwisselbaar zijn.

Recreatie – Dagrecreatie

Achter de brandweerkazerne en het radiostation is een strook opgenomen met de bestemming Recreatie – Dagrecreatie, waarbinnen volkstuinen zijn toegestaan. De regeling voorziet in beperkte bouwmogelijkheden per volkstuin.

Tuin

De bestemming Tuin is terug te vinden aan de voorzijde van de woningen aan de Burgemeester Van de Willigenstraat. Doordat binnen deze bestemming geen gebouwen en overkappingen zijn toegestaan, wordt hiermee een bepaalde openheid aan de voorzijde van de woningen vastgelegd.

Verkeer

De wegen op het bedrijventerrein zijn bestemd tot Verkeer. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen en dergelijke.

Water

Waterpartijen, watergangen en locaties die van belang zijn voor de waterberging zijn bestemd voor Water.

Wonen

De zelfstandige woningen aan de Burgemeester Van de Willigenstraat zijn bestemd als Wonen. Binnen deze functie wordt tevens verstaan het uitvoeren van beroep aan huis of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis, overigens voor zover de woonfunctie de overhand blijft houden.

Het hoofdgebouw dient conform de bouwregels binnen het bouwvlak gesitueerd te worden en in de regels is voor het hoofdgebouw bovendien een maximum goothoogte vastgelegd. Voor de erfbouwning geldt dat deze ook buiten het bouwvlak gebouwd mag worden, maar hieraan worden in de regels wel eisen gesteld over de omvang.

Waarde – Archeologie

De archeologische verwachtingswaarde zoals die op een deel van het terrein aanwezig is conform de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland, wordt beschermd door middel van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Deze bestemming schrijft voor dat archeologisch onderzoek verplicht is bij bouw- of grondwerkzaamheden groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm. Afhankelijk van de resultaten kunnen aanvullende eisen worden gesteld alvorens de betreffende werkzaamheden uitgevoerd mogen worden.

Waterstaat – Waterkering

De waterkeringswerken zijn voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Deze dubbelbestemming beschermt het waterkeringsbelang. Binnen voorwaarden worden gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterkering mogelijk gemaakt.

Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Antidubbeltelregel

Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn.

Tevens omvat het artikel een regeling voor bestaande, legale bouwwerken met een maatvoering die afwijkt van de regels uit dit bestemmingsplan. Deze regeling bepaalt dat voor zover de betreffende bouwwerken op basis van dit plan zijn toegestaan, de bestaande maatvoering mag worden aangehouden.

Tot slot is een algemene bouwregel opgenomen die voorwaarden stelt aan de bouw van windturbines op gebouwen.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze bepaling geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels be-

vat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt.

De bepaling dient als uitwerking van de laatste zinsnede en voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de Bouwverordening.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan kan worden afgeweken. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

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

Werking wettelijke regelingen

In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het plan. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

Overgangs- en slotregel

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregel aan de orde.

Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek naar de verschillende sectorale aspecten die voor het plan van belang zijn.

5.1. Archeologie

5.1.1. Regelgeving en beleid

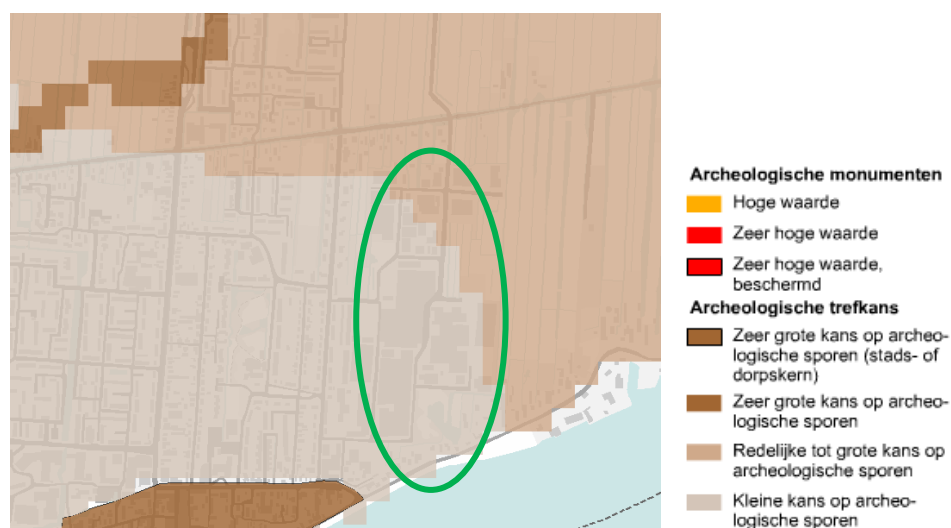
Monumentenwet

De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Onderzoek

In het noordoostelijk deel van het plangebied geldt een redelijke tot grote kans op het aantreffen van archeologische sporen. In de rest van het plangebied geldt een kleine kans op het aantreffen van archeologische sporen.



Figuur 5.1 Archeologische verwachtingskaart (groene cirkel=plangebied)

Toetsing

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, er worden geen concrete ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk voor vaststelling van het bestemmingsplan een archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

Conclusie

In het noordoostelijk deel van het plangebied geldt een redelijke tot grote kans op het aantreffen van archeologische sporen. Voor dit gebied geldt een onderzoeksverplichting. In het bestemmingsplan wordt daarom voor dit gebied een dubbelbestemming opgenomen. Dat betekent dat voorafgaand aan eventuele toekomstige werkzaamheden van meer dan 100 m² en die dieper reiken dan 0,5 m onder maaiveld een verkennend archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd door een hiertoe archeologisch gecertificeerd bureau. Voor het deel van het plangebied met een kleine kans op het aantreffen van archeologische sporen geldt geen onderzoeksverplichting.

5.2. Ecologie**Samenvatting**

Deze paragraaf betreft een samenvatting van het uitgebreide bureauonderzoek zoals opgenomen in bijlage 1.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een bedrijventerrein en is grotendeels verhard en bebouwd. Aan de Van Markenstraat, aan de oostkant van het plangebied ligt een onbebouwd grasland met opgaande beplanting en watergangen en het gebied 't Waaltje.

Beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen concrete nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat binnen de juridische regeling geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen mogelijk zijn. Het plan biedt wel ruimte tot kleinschalige ontwikkelingen, zoals het benutten van de maximale bouwpercentages. In het kader hiervan is een ecologisch bureauonderzoek uitgevoerd, waarin is aangegeven waar bij deze eventuele kleinschalige ontwikkelingen rekening mee dient te worden gehouden.

Resultaten onderzoek*Gebiedsbescherming*

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Rond het plangebied liggen verschillende beschermde gebieden. Het Natura 2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' ligt op ongeveer 2,7 km ten zuidwesten van het plangebied. Het Natura 2000-gebied 'Donkse Laagten' ligt op ongeveer 4 km ten zuidoosten van het plangebied. Daarnaast liggen rond het plangebied verschillende gebieden die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur. Ten noorden van het plangebied ligt het gebied 'Het Beijersche'. In het noordoosten ligt het gebied 'Den Hoek'. Ten zuiden van het plangebied liggen de rivier de Lek en de 'Lekuiterwaarden'. Ten zuiden van de Lek ligt de 'Ecozone Achterwaterschap', die een verbinding vormt tussen de Natura 2000-gebieden 'Boezems Kinderdijk' en 'Donkse Laagten'. Ten westen van het plangebied ligt het gebied 'Meent-Kleine Wetering en Bakkerswaal'. In het noordwesten ligt het 'Loetbos'. In de Provinciale Structuurvisie wordt het plangebied aangeduid als bedrijventerrein.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Flora- en faunawet niet optreden.

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

5.3. Waterbeheer en watertoets

Watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Dit bestemmingsplan vormt een actualisatie van vigerende plannen en is grotendeels consoliderend van aard. Vanwege het karakter van het bestemmingsplan is geen afzonderlijk overleg gevoerd over de waterparagraaf. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het bestuurlijk overleg aan het Hoogheemraadschap toegezonden. Eventuele opmerkingen worden in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

Beleid Hoogheemraadschap

Het eerste integrale waterbeheerplan is het Waterbeheerplan van Schieland en de Krimpenerwaard 2010-2015 (2009). 'Integraal' wil in dit kader zeggen dat het Waterbeheerplan (WBP) het beleid aangeeft voor de vier primaire taken van het Hoogheemraadschap, te weten de waterveiligheid (waterkeringenbeheer), het watersysteembeheer (oppervlaktewater en grondwater), het beheer van afvalwaterketen en emissies en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard. Het beheersgebied van het Hoogheemraadschap behoort tot de meest intensief gebruikte delen van Nederland. De deels zeer diepe polders, de ligging langs de grote

rivieren en de invloed van de zee betekenen dat goed waterbeheer een absolute voorwaarde is om hier veilig en verantwoord te kunnen wonen, werken en recreëren. Ook op de langere termijn, onder invloed van onder meer bodemdaling en klimaatverandering. Als regionale waterbeheerder wil het Hoogheemraadschap hier, samen met andere instanties, slagvaardig en met de nodige ambities aan werken. De belangen van samenleving en (water-)natuur, kostenbeheersing, efficiënt en effectief werken en een duurzame, toekomstgerichte aanpak staan daarbij steeds voorop.

Gemeentelijk beleid

De gemeenten Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist – de K5-gemeenten – hebben samen met de waterschappen Schieland en de Krimpenerwaard, Stichtse Rijnlanden en Rijnland een waterplan opgesteld. Dit Waterplan K5 gaat, naast de afspraken over waterpeil, in op zaken als watercompensatie bij nieuwbouwplannen, het terugdringen van watervervuiling, het verbeteren van de natuur in en rondom het water en het opzetten van een waterloket waar mensen terecht kunnen met vragen en klachten. Ook is er aandacht voor water met een historische waarde. Het waterplan is afgestemd met de stedelijke bijdrage voor de deelstroomgebiedsvisies (NBW/WB21), ontwikkelingen op het gebied van de stroomgebiedbeheersplannen uit de KRW, het Veenweidepact en 'Samen naar goed water in de Krimpenerwaard'. Het waterplan omvat ook een uitvoeringsprogramma (maatregelen, kostenverdeling, uitvoeringsplanning) als concrete uitwerking van de beleidsdoelen.

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied is gelegen aan de oostkant van Lekkerkerk en bestaat uit een bedrijventerein. Het plangebied is grotendeels verhard en bebouwd.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit klei. Er is sprake van grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 0,40 m beneden maaiveld ligt en dat de gemiddeld laagste grondwaterstand varieert tussen de 0,50 m en de 0,80 m beneden maaiveld. De maaiveldhoogte bedraagt ter plaatse circa NAP -1,30 m.

Waterkwantiteit

Het plangebied is gelegen in de Krimpenerwaard. In het desbetreffende peilvak wordt een vast peil van NAP -1,97 m gehanteerd. Het peilbesluit Krimpenerwaard wordt in 2011 aangepast. Het voorgestelde peil voor Lekkerkerk is NAP -2,0 m. Binnen het plangebied liggen enkele watergangen.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het plangebied zijn geen KRW-lichamen aanwezig. Van de kwaliteit van de in het plangebied gelegen watergangen zijn geen kwaliteitsgegevens bekend.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is aan de uiterste zuidrand gelegen binnen de kern- of beschermingszone van de waterkering van de Lek.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op een gemengd rioolsysteem.

Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Binnen de vigerende bestemmingen bestaat wel de mogelijkheid tot kleinschalige ontwikkelingen, zoals het benutten van de maximale bouwpercentages.

Vanwege de consoliderende aard biedt het bestemmingsplan weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren.

Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak, hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Water en Waterstaat in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt het oppervlaktewater in het plangebied bestemd als 'Water'. Voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones geldt een zogenaamde dubbelbestemming, deze hebben de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' toebedeeld gekregen.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

5.4. Verkeer

Inleiding

In deze paragraaf wordt de verkeerstructuur beschreven voor zowel het gemotoriseerd verkeer, het langzaam verkeer als het openbaar vervoer in het plangebied. Eveneens is gekeken naar de verkeersafwikkeling en is de parkeersituatie beschreven.

Verkeersstructuur

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer en openbaar vervoer

Het bedrijventerrein wordt ontsloten vanaf zowel de Randweg als de Wilhelminastraat via de Burgemeester van de Willigenstraat, de Van Markenstraat en de Dammestraat. In zuidoostelijke richting sluit de Wilhelminastraat via de Burgemeester van de Willigenstraat aan op de Voorstraat/Opperduit. In noordelijke richting wordt via de Randweg ontsloten op de Boezemweg (N476) welke aansluit op de N210 (Krimpen aan den IJssel - Schoonhoven).

In het verkeersplan¹⁾ van de gemeente is aangegeven dat het stimuleren van de (vracht)route via de Randweg en het verbeteren van de aansluiting Randweg Boezemweg in de toekomst wordt uitgewerkt in relatie tot de ontwikkelingen in het centrum van Lekkerkerk.

1) Akertech, verkeersplan Nederlek 2010-2020, d.d. december 2009.

De wegen ten westen van de Randweg/Van Markenstraat en ten noorden van de Van Markenstraat zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/h. De Randweg en Van Markenstraat zelf en de overige wegen binnen het plangebied zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 50 km/h.

Het fietsverkeer binnen het plangebied maakt gebruik van dezelfde ontsluitingswegen als het gemotoriseerd verkeer. Binnen het plangebied zijn bushaltes gelegen langs de Van Markenstraat/Randweg ter hoogte van de Luijtenstraat en de Jan Tomstraat. Hier halteren openbaarvervoersdiensten van en naar Rotterdam metro Capelsebrug via Krimpen aan den IJssel, Lekkerkerk en Ouderkerk aan den IJssel.

Verkeersafwikkeling

Door de gemeente Nederlek is een memo opgesteld over de gehouden verkeerstellingen op het bedrijventerrein¹⁾. De tellingen zijn uitgevoerd om te bepalen wat de intensiteiten op de verschillende wegen zijn en of die intensiteit past bij de functie van de weg. Geconcludeerd kan worden dat de intensiteiten op de verschillende wegen op het bedrijventerrein geen knelpunten vormen.

Parkeren

Door Via is de parkeernota geactualiseerd²⁾. Hiervoor is, net als in 2006, een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd. De parkeerdruk is bepaald op basis van de parkeervraag in de huidige situatie en het aantal aanwezige parkeerplaatsen in de secties. Op deze wijze ontstaat inzicht in de parkeerproblematiek in elk van de gebieden. Uit dit onderzoek blijkt dat het bedrijventerrein geen hoge parkeerdruk kent (<80%). Dit betekent dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Op het bedrijventerrein wordt ernaar gestreefd het parkeren in het openbare gebied te beperken en bedrijven zoveel mogelijk op eigen terrein te laten parkeren. Bij nieuwbouw dient aan de hand van parkeernormen het benodigde aantal parkeerplaatsen te worden bepaald. De gemeente Nederlek heeft in de parkeernota eigen parkeernormen opgenomen.

Conclusie

De bereikbaarheid voor het verkeer is goed te noemen, mits gebruik wordt gemaakt van de Randweg. Er doen zich dan geen knelpunten in de verkeersafwikkeling voor. Uit het door Via gehouden onderzoek komen geen parkeerproblemen naar voren.

5.5. Milieueffectrapportage

Toetsingskader

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

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

1) Gemeente Nederlek, memo verkeerstellingen bedrijventerrein Lekkerkerk, d.d. 6 oktober 2010.

2) Via.nl, Actualisatie parkeernota gemeente Nederlek, d.d. 29 juli 2011.

Onderzoek en conclusies

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5.6. Industrielawaai

Toetsingskader

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) moeten alle terreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd zijn. Bedoelde inrichtingen – vroeger ook wel 'A-inrichtingen' genoemd – worden nader genoemd in het Besluit omgevingsrecht. Rondom deze industrieterreinen geldt een geluidszone die wordt vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. De geluidszone voor bedrijventerrein Lekkerkerk is in het kader van een eerdere procedure al vastgelegd in andere bestemmingsplannen.

Onderzoek en conclusie

Het plangebied betreft het gezoneerde bedrijventerrein Lekkerkerk. Hiervoor is in het verleden al een geluidszone vastgesteld. De grens van het gezoneerde terrein, het terrein waarbinnen Wgh-inrichtingen zijn toegestaan, is vastgelegd op de verbeelding. De geluidszone reikt tot buiten het plangebied. Het deel van het plangebied dat buiten het gezoneerde bedrijventerrein Lekkerkerk, maar binnen de geluidszone van dit industrieterrein ligt, is aangegeven op de verbeelding. Het bestemmingsplan voorziet niet in een wijziging van de geluidszone. Het aspect Industrielawaai staat de vaststelling van dit bestemmingsplan daarom niet in de weg.

5.7. Wegverkeerslawaai

Onderzoek

Binnen het plangebied wordt geluidshinder ervaren van het wegverkeer. In het gebied zijn enkele geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig (bedrijfswoningen). Het bestemmingsplan maakt echter geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de contouren van de relevante wegen zowel binnen als buiten het plangebied gecumuleerd en in beeld gebracht. Dit onderzoek is uitgevoerd door de Milieudienst (zie bijlage 2).

Conclusie

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat het wegverkeer slechts in een klein deel van het plangebied van invloed is. Alleen direct langs de wegen is de geluidsbelasting hoger.

5.8. Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden, die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan), onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a) of de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

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

Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Formele toetsing aan de grenswaarden uit de Wm kan daarom achterwege blijven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Uit informatie van de milieudienst Midden-Holland (zie bijlage 2) blijkt dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Ter plaatse van het plangebied is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse.

5.9. Externe veiligheid

Toetsingskader

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

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Aan grenswaarden moet altijd worden voldaan, van richtwaarden kan om gewichtige reden worden afgeweken. Zowel de grenswaarde als de richtwaarde liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan de grenswaarde worden voldaan en met de richtwaarde rekening worden gehouden, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Op basis van het Bevi geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. Als oriëntatiewaarde voor het GR geldt:

- 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
 - 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
 - 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

De gemeente heeft een uitgebreide verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Ook bedrijven waarop het Bevi niet van toepassing is, kunnen risico's voor de omgeving met zich meebrengen. Voor nieuwe situaties geldt voor het PR in principe een norm van 10^{-6} per jaar en voor bestaande situaties 10^{-5} per jaar. Voor het GR geldt de hierboven genoemde norm.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoor

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Vervoer gevaarlijke stoffen door leidingen

Begin 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) met betrekking tot PR en GR. Voor overige planologisch relevante leidingen (zoals regionale waterleidingen) gelden belemmeringszones waar rekening mee moet worden gehouden.

Onderzoek

Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsplan voorziet slechts in het positief bestemmen van reeds bestaande (planologische) situaties. De mogelijkheden die het bestemmingsplan via afwijkingsbevoegdheden biedt, zijn in de regels dusdanig aan banden gelegd dat deze geen invloed kunnen hebben op de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat er in het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Door middel van dit bestemmingsplan wordt geregeld dat inrichtingen die onder het Bevi vallen zich niet in het plangebied kunnen vestigen. In de omgeving van het plangebied ligt wel een aantal risicovolle inrichtingen. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat de PR 10^{-6} -risicocontouren en invloedsgebieden van het GR van deze inrichtingen niet over het plangebied liggen. De aanwezige risicovolle inrichtingen vormen daarom geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoor

Ten zuiden van het plangebied ligt de Lek. Uit de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen blijkt dat over deze vaarweg gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De PR 10^{-6} -risicocontour ligt niet buiten de vaarweg. Uit het ontwerp Basisnet water blijkt dat voor deze vaarweg een plasbrandaandachtsgebied van 25 m landinwaarts vanaf de waterlijn ligt. Omdat de kortste afstand tussen het plangebied en deze vaarweg ongeveer 50 m bedraagt, vormt het planbrandaandachtsgebied geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied voor het GR. Aangezien het bestemmingsplan consoliderend is, heeft de vaststelling van het bestemmingsplan geen invloed op de hoogte van het GR. Het ontwerp Basisnet water vermeldt dat een uitgebreide verantwoording van het GR pas nodig is bij een personendichtheid van 1.500 personen per hectare. Dergelijke dichtheden worden in het plangebied en de directe omgeving daarvan niet gehaald. Een uitgebreide verantwoording van het GR kan daarom achterwege blijven. Wel dient hier vermeld te worden dat het plangebied via de Randweg en Weidelaan goed van de vaarweg af te ontluchten is. Aangezien het plangebied bestaat uit een industrieterrein, verblijven hier geen verminderd zelfredzame personen. Ook is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Lek vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Zowel in het plangebied als in de directe omgeving van het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, of over het spoor.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door leidingen

Binnen het plangebied liggen geen transportleidingen. In de omgeving van het plangebied liggen drie hogedrukaardgastransportleidingen. De kenmerken van deze leidingen en hun afstanden tot het plangebied zijn te vinden in tabel 5.1. Uit deze tabel blijkt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van deze leidingen ligt. Het vervoer van gevaarlijke stoffen door leidingen vormt daarom geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tabel 5.1 Eigenschappen leidingen externe veiligheid

leidingnummer	diameter	druk	invloedsgebied	kortste afstand tot plangebied
A-518-06	66,20 bar	30 inch	400 m	1.100 m
A-553	66,20 bar	36 inch	470 m	1.100 m
W-513-06	40 bar	4 inch	45 m	535 m

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de eisen omtrent externe veiligheid. Dit aspect staat de vaststelling van het bestemmingsplan daarom niet in de weg.

5.10. Bedrijven en milieuhinder

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is overgenomen uit de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009).

Omdat het plangebied bestaat uit een bedrijventerrein waarop functiemenging niet aanwezig of gewenst is, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten (Standaard SvB). Deze Staat gaat uit van het aanhouden van richtafstanden tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'; voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd. Bij het bepalen welke bedrijven op een bedrijventerrein toelaatbaar zijn, moet dus ook rekening worden gehouden met milieugevoelige functies buiten het bedrijventerrein.

Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Standaard SvB wordt verwezen naar bijlage 3.

Onderzoek milieuzonering bedrijventerrein

Uitgangspunten milieuzonering bedrijventerrein

Bij de milieuzonering van het bedrijventerrein wordt gebruikgemaakt van de Standaard SvB. Er wordt in de milieuzonering rekening gehouden met verschillende (in meer of mindere mate) milieugevoelige gebiedstypen/functies in het plangebied en de directe omgeving van het plangebied.

- Rustige woonwijk: de woonwijken ten westen van de Wilhelminastraat en ten noorden van de Tiendweg Oost worden beschouwd als rustige woonwijken. Hier is sprake van gebieden die vrijwel uitsluitend voor wonen in gebruik zijn.
- Gemengd gebied: tussen het industrieterrein en de rustige woonwijken ligt ten oosten van de Wilhelminastraat nog een aantal burgerwoning. Deze woningen zijn niet van het industrieterrein gescheiden. Hetzelfde geldt voor de woningen aan de Wilhelminastraat ten noorden van de Marijkeweg, de woningen die aan de Tiendweg Oost ten oosten van de Wilhelminastraat liggen en de woningen aan de Burgemeester Van de Willigenstraat. Vanwege de ligging in de directe omgeving van het industrieterrein worden deze woningen als gemengd gebied beschouwd. Ten opzichte van deze woningen worden dan ook de richtafstanden conform het omgevingstype 'gemengd gebied' gehanteerd.
- Bedrijfswoningen: op het industrieterrein ligt een aantal bedrijfswoningen. Een bedrijfswoning betreft een specifiek type woningen waar andere eisen aan het woon- en leefklimaat mogen worden gesteld dan bij reguliere woningen. Bedrijfswoningen zijn immers per definitie aan bedrijvigheid gelieerd en liggen daarmee in het algemeen op bedrijven- of industrieterreinen. Bovendien betreft het een historisch gegroeide situatie waarmee eventuele omliggende bedrijven in de huidige situatie reeds rekening moeten houden. Daarom zijn in de directe omgeving van de bedrijfswoning bedrijven uit maximaal categorie 3.1 toegestaan.

Uitwerking milieuzonering

Op grond van de eerdergenoemde uitgangspunten is de milieuzonering op de verbeelding opgenomen. Afhankelijk van de locatie op de bedrijventerreinen zijn bedrijven uit maximaal categorie 2 tot en met 4.1 toegestaan. Voor deze bedrijven geldt, afhankelijk van de categorie, een richtafstand van 30 tot 200 m ten opzichte van een rustige woonwijk en een richtafstand van 10 tot 100 m ten opzichte van een gemengd gebied.

Inventarisatie toegelaten bedrijven

De op de bedrijventerreinen aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Standaard SvB. Enkele bedrijven vallen in een hogere categorie dan algemeen toelaatbaar wordt geacht. Deze bedrijven krijgen een specifieke aanduiding (zie bijlage 4). Op basis hiervan kunnen bedrijven de activiteiten voortzetten die vallen onder deze maatbestemming. Omschakeling van het bedrijf naar een andere activiteit dan in de bestemming is vermeld, kan alleen plaatsvinden wanneer deze activiteit past binnen de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijfsactiviteiten. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering, die in de bestemmingsplanregeling is opgenomen, zorg gedragen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en worden de bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

5.11. Bodemkwaliteit**Toetsingskader**

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie

Omdat dit bestemmingsplan consoliderend van aard is, is er geen sprake van functieverandering. Een bodemonderzoek is daarom voor de vaststelling van dit bestemmingsplan niet nodig. Uit informatie van de milieudienst Midden-Holland (milieukundig advies bedrijventerrein Lekkerkerk, februari 2011) blijkt dat de bodem onder het plangebied geschikt is voor het gebruik als industrieterrein.

Wat de bodemkwaliteit betreft zijn er in het plangebied geen verontreinigingen die een risico opleveren voor de gezondheid van mensen (humane spoedlocaties). Er wordt geconcludeerd dat het aspect bodem de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

5.12. Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen andere planologisch relevante leidingen aanwezig. Op de relatie tussen het bestemmingsplan en de hogedrukaardgastransportleidingen in de omgeving van het plangebied is in de paragraaf externe veiligheid ingegaan. Daar is onderbouwd waarom deze leidingen geen belemmering opleveren voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. In de omgeving van het plangebied liggen geen hoogspanningsleidingen, straalpaden of tele-

comverbindingen. Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de vaststelling van het plan.

6. Economische uitvoerbaarheid en handhaving van het bestemmingsplan

41

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en voorziet niet in ontwikkelingen. Voor zover herinrichting van de openbare ruimte plaatsvindt, zal deze worden bekostigd uit de normale budgetten voor beheer en onderhoud. Voor ingrijpende herinrichtingsplannen zal de gemeenteraad wellicht een afzonderlijk krediet beschikbaar dienen te stellen. Deze herinrichtingsplannen vloeien echter niet direct voort uit het voorliggende bestemmingsplan, maar zijn ook mogelijk op basis van de geldende bestemmingsplannen. Gelet op het voorgaande is de economische uitvoerbaarheid niet in het geding.

6.2. Handhaving

De K5-gemeenten (Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist) hebben gezamenlijk een handhavingsbeleid geformuleerd. Het (geactualiseerde) beleid is eind 2009 neergelegd in de 'Handhavingsnota K5'. Deze nota heeft vooral betrekking op handhaving in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het doel van de handhaving is het voorkomen van situaties die in strijd zijn met de wettelijke regels en het beëindigen van situaties die in strijd zijn met die regels. Dit doel kan worden bereikt door:

- het voorkomen van overtredingen;
- het bevorderen van het naleven van de regels;
- het beëindigen van overtredingen en het herstel daarvan.

Uitgangspunt is programmatisch handhaven. In het jaarprogramma 2011-2012 is daarbij de volgende prioritering aangegeven:

1. het bouwen zonder omgevingsvergunning;
2. regulier bouwkundig toezicht, inclusief toezicht op omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouwen, slopen, aanleggen en het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
3. het slopen zonder omgevingsvergunning;
4. het kappen van waardevolle bomen;
5. de naleving van de zorgplicht;
6. het strijdig gebruik van gronden met een agrarische bestemming.

Daarnaast zijn er een drietal specifieke projecten, gericht op detailhandel in woningen, detailhandel op bedrijventerreinen en integrale handhaving.

Het bestemmingsplan vormt de juridische basis indien illegaal wordt gebouwd of gebouwen en/of grond in strijd met het bestemmingsplan worden gebruikt. Daarbij is het belangrijk dat normstellingen in bestemmingsplannen en voorschriften bij vergunningen duidelijk en haafbaar zijn geformuleerd.

Daarnaast is met het oog op handhaving in januari 2012 de notitie 'Nulsituatie Project II, detailhandel op bedrijventerreinen' vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Aan de hand van de hierin vastgelegde 'nulsituatie' kan handhaving plaatsvinden op het gebied van detailhandel op de bedrijventerreinen, waaronder het bedrijventerrein Lekkerkerk-Oost.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een actualisatie en samenvoeging van enkele verouderde bestemmingsplannen. De verbeelding is duidelijk en de regels regelen niet meer dan uit ruimtelijk oogpunt noodzakelijk is. De uniformering van de verouderde bestemmingsplanvoorschriften draagt bij aan een doelmatige handhaving van het bestemmingsplan.

7. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro en maatschappelijke uitvoerbaarheid

43

7.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg op basis van artikel 3.1.1 is het voorontwerp van dit bestemmingsplan voorgelegd aan:

- provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit;
- Inspectie Ruimtelijke Ordening West;
- Hoogheemraadschap voor Schieland en de Krimpenerwaard.

De genoemde instanties hebben ieder een overlegreactie opgesteld, deze reacties zijn opgenomen in bijlage 5. In hun reacties geven de instanties aan geen inhoudelijke opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Tijdens de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft het voorontwerpplan gedurende 6 weken in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Ook is het voorontwerpplan gepubliceerd op de gemeentelijke website. In de aangegeven periode waren inwoners van Nederlek en andere belanghebbenden in de gelegenheid een reactie te geven op het voorontwerp van het plan.

Tijdens deze periode is één inspraakreactie ingediend. In deze reactie sprak indiener zich uit tegen mogelijke toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein Lekkerkerk. Omdat voorliggend bestemmingsplan een consoliderend plan is, heeft de betreffende inspraakreactie geen inhoudelijke invloed gehad op het plan.

