

BESTEMMINGSPLAN ZERNIKEWEG 2 MIDDELHARNIS

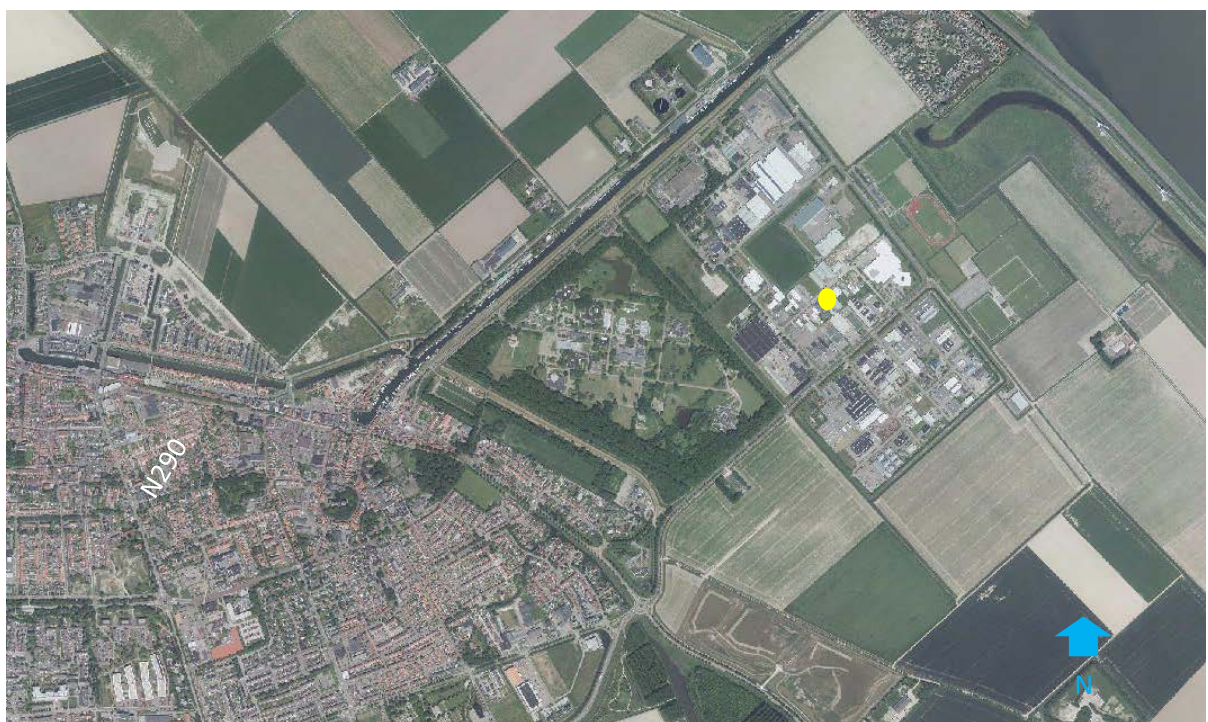
Toelichting



Titel:	Bestemmingsplan Zernikeweg 2 - Middelharnis
Gemeente:	Goeree-Overflakkee
Status:	Vastgesteld
IMRO:	NL.IMRO.1924.MDHZernikeweg2.BP30
Project:	18-186
Datum:	16 juli 2020
Opgesteld door:	Van Kerkhoff Maatwerk in RO
In opdracht van:	Kibo Accountants

INHOUDSOPGAVE

H1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Vigerende planologische situatie	5
1.3 Opbouw	6
H2. Planbeschrijving	7
H3. Toetsing	8
3.1 Beleid	8
3.2 Archeologie en cultuurhistorie	9
3.3 Ondergrond	10
3.4 Water	10
3.5 Verkeer en parkeren	11
3.6 Ecologie	11
3.7 Grijze milieuaspecten	12
3.8 M.e.r.-plicht?	14
H4. Juridische vormgeving	15
4.1 Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen	15
4.2 Opzet bestemmingsregeling	15
H5. Uitvoerbaarheid	16
5.1 Economische uitvoerbaarheid	16
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
Bijlage 1. Wateradvies	17
Bijlage 2. Aeriusberekening	18



Figuur 1. Ligging plangebied

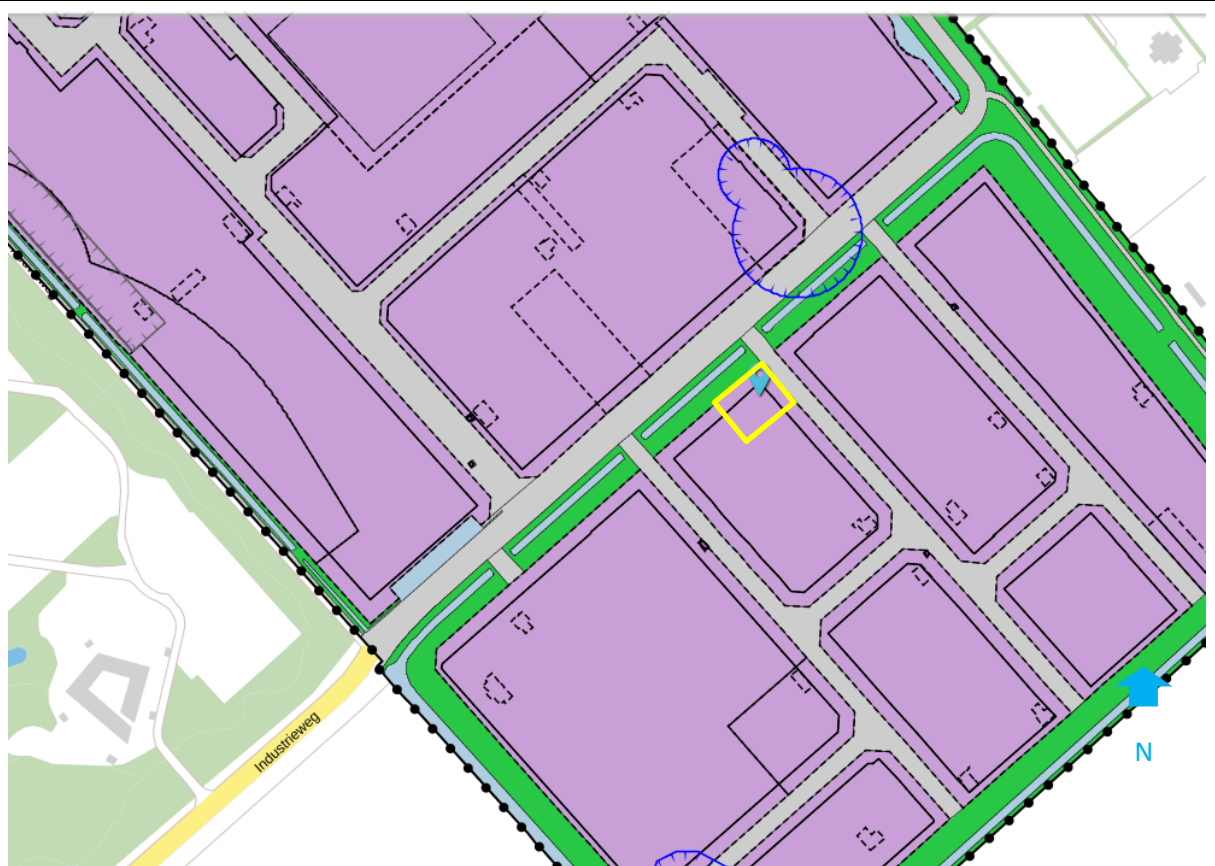


Figuur 2. Plangebied

H1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het bedrijventerrein Oostplaat in Middelharnis is op de hoek van de Zernikeweg met de Industrieweg (figuur 1) Kibo Accountants gevestigd. Het kantoor heeft zich in 2018 in een bestaand pand gevestigd, gebruik makend van een door de gemeente Goeree-Overflakkee verleende omgevingsvergunning voor het gebruik van het (anders leegstaande) pand aan de Zernikeweg 2 als kantoorpand voor een periode van 10 jaar. De situatie bevalt dermate goed, dat het bedrijf de vestiging wil formaliseren in een bestemming.



Figuur 3. Vigerend bestemmingsplan

1.2 Vigerende planologische situatie

Op het plangebied (zie figuur 2) is het bestemmingsplan 'Oostplaat', vastgesteld op 1 oktober 2015, van toepassing. Op het plangebied is de bestemming 'Bedrijventerrein' van toepassing (figuur 3). Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn ter plaatse bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. De activiteiten van Kibo passen in deze milieucategorie. Het pand wordt niet uitgebreid, zodat er geen sprake is van bouwactiviteiten die niet in het bestemmingsplan zouden passen.

In de bestemming 'Bedrijventerrein' is als specifieke gebruiksregel opgenomen dat er geen zelfstandige kantoren zijn toegestaan. De vestiging van Kibo Accountants is op dat punt strijdig met het bestemmingsplan. De strijdigheid is zoals bovenstaand aangegeven voor de periode 2018-2028 opgeheven met behulp van een omgevingsvergunning.

1.3 Opbouw

Deze toelichting bestaat naast dit inleidende hoofdstuk uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt het plan toegelicht. Vervolgens wordt het plan in hoofdstuk 3 getoetst aan alle aspecten van ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 4 wordt de wijze waarop het plan juridisch wordt verankerd, weergegeven met een beschrijving van verbeelding en regels. Tenslotte wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond.

H2. Planbeschrijving

Het bedrijventerrein Oostplaat is ontstaan in de jaren '80 en is geleidelijk gegroeid tot een terrein van 44 hectare bruto. Oostplaat is een modern gemengd bedrijventerrein en biedt ruimte aan zowel kleine tot middelgrote bedrijven. Het gedeelte ten zuiden van de Industrieweg, waarin het plangebied valt, herbergt voornamelijk kleinere bedrijven. Het terrein is volledig uitgegeven.

Het plangebied bestaat uit één kadastraal eigendom met een oppervlakte van 750 m² (50x25) en een pand met een grondvlak van 600 m² (40x15) en een bruto vloeroppervlak van circa 920 m². Het wordt ontsloten via de Zernikeweg en grenst aan de voorzijde aan de watergang die langs de Industrieweg, de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein, ligt (figuur 4).

Het pand heeft een open en transparante uitstraling met veel glas naar de Industrieweg, een gesloten wand naar de omliggende percelen en een inrit met daaraan gekoppeld een laad- en losplek aan de Zernikeweg. Voor de wand naar de Industrieweg zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd voor de eigen werknemers en het bezoek. Voor het accountantskantoor is de ligging centraal op Goeree-Overflakkee van belang voor de werknemers die woonachtig zijn op Goeree Overflakkee en vanuit het werkgebied dat geconcentreerd is op Goeree-Overflakkee, maar zich wel langzaam verder begint uit te strekken.



Figuur 4. Transparante uitstraling die past op een bedrijventerrein

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om op dit specifieke perceel een kantoorvestiging te realiseren, waarbij de vloeroppervlakte is gemaximeerd.

H3. Toetsing

3.1 Beleid

Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR bij de provincie en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Het kabinet benoemt ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren. Dit rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavige afwijking van het bestemmingsplan. De afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening staat een aantal regels met betrekking tot de inhoud van ruimtelijke plannen. Een van de relevante regels daarbij is de zogeheten ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder wordt ook door de provincie Zuid-Holland gehanteerd. Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op maximaal vier opeenvolgende rechtsvragen in. De eerste vraag is of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Uit uitspraken van de Raad van State blijkt dat een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075). In dit geval is sprake van een beperkte functiewijziging. Door de beperkte aard en omvang is er derhalve geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Provinciaal beleid

De Omgevingsverordening Zuid-Holland is op 1 april 2019 in werking getreden. Vooruitlopend op de Omgevingswet is het Omgevingsbeleid alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. De Omgevingsverordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

Relevante regels voor dit bestemmingsplan zijn te vinden in afdeling 6.2. Artikel 6.11 bepaalt dat kantoren in beginsel ontwikkeld dienen te worden op grootstedelijke top- en centrumlocaties, OV-knooppuntlocaties en centrum- en (intercity)stationslocaties en andere bijzondere locaties die specifiek op een kaart zijn aangeduid. Daarvan is in dit geval geen sprake. In lid 2 worden echter uitzonderingen op het beginsel expliciet bepaald. Een van de uitzonderingen heeft betrekking op kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van 1.000 m² per vestiging. Het voorliggende initiatief heeft betrekking op een gebouw met een bruto vloeroppervlak van circa 950 m² en de uitzonderingsbepaling is derhalve van toepassing. Het provinciaal beleid staat het toelaten van een kantoor in het bestaande pand niet in de weg.

Gemeentelijk beleid

De **Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee** is door het (toenmalige) Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO) opgesteld en is daarna door de gemeenteraden van de diverse (toenmalige) gemeenten op het eiland in december 2010 vastgesteld. De herziening

2017 betreft een herziening van hoofdstuk 6 (Visie op Wonen) en is niet relevant voor dit bestemmingsplan. Centraal staat de ambitie om Goeree-Overflakkee te ontwikkelen tot een authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta. Daarmee wordt recreatie en toerisme één van de belangrijkste economische pijlers van het eiland, die uiterst kansrijk is om verder te ontwikkelen. In de periode tot 2030 worden op basis van de demografie nog circa 1.500 woningen toegevoegd aan de al bestaande 20.000 woningen.

Tijdens de raadsvergadering van 12 februari 2015 is de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee unaniem akkoord gegaan met de toekomstvisie voor de gemeente, **de Eilandvisie**. Hiermee beschikt de gemeente over een heldere langetermijnvisie waar iedereen zich op kan richten en die de kaders biedt voor de besluitvorming van de gemeente. Met deze visie kunnen de maatschappelijke opgaven waar het eiland voor staat, samen worden opgepakt. Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd als de leidraad voor de toekomst:

1. De eilanditeit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.
2. De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
3. De kwaliteit, van leven en van groei.
4. Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.
5. Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.
6. Verbindingen, de versterking daarvan op het eiland en met de metropolen Rotterdam en Antwerpen, zowel sociaal, fysiek als digitaal.

Het planvoornemen is niet in strijd met een van de strategische kernthema's. De eilanditeit wordt niet aangetast, omdat er gebruik gemaakt wordt van een bestaand gebouw op een werklocatie voor een werkfunctie. De bron van werkgelegenheid wordt vergroot door een bestaande eilandelijke onderneming ruimte te bieden voor groei.

De gemeente heeft in 2018 de situatie afgewogen en geoordeeld dat er sprake is van een inpasbare situatie. In de praktijk van het afgelopen jaar is dat ook gebleken. Er is geen sprake van een vergrote druk op de openbare ruimte en ook de veiligheid is niet in het geding. Planologische verankering ligt in de lijn van eerdere besluiten.

3.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet mag de gemeente haar eigen beleidsinhoudelijke en financiële afwegingen maken. Voorwaarde is dat het selectie- en vrijstellingenbeleid archeologisch-inhoudelijk is onderbouwd en bestuurlijk is vastgesteld. Daarenboven dient op grond van Bro art. 3.1.6 sub 2a de toelichting "een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" te bevatten.

Voor Goeree-Overflakkee is de beleidsnota 'Archeologiebeleid Goeree-Overflakkee – Duurzaam omgaan met ons bodemarchief in ruimtelijke ordening – van kracht. Centraal daarin staat het streven om het bodemarchief zoveel mogelijk in situ te bewaren. Bekende archeologische waarden worden door plaanpassing zo veel mogelijk ontzien. Zodoende kunnen archeologische waarden behouden blijven en worden opgravingskosten uitgespaard. Om het archeologisch erfgoed zo goed mogelijk te behouden en plaanpassing te kunnen realiseren, dient archeologische informatie zo vroeg mogelijk te worden ingebracht en te worden meegewogen in het proces van ruimtelijke ordening. Indien behoud van het bodemarchief niet mogelijk is, dient het gedocumenteerd te worden ('behoud ex situ').

Bij de beleidsnota hoort ook een Archeologische Waardenkaart, die bestaat uit een kaart met kenmerken en een waarden- en beleidskaart. Op de kenmerkenkaart heeft het plangebied een zeer kleine kans op het aantreffen van archeologische sporen. De Archeologische Waarden- en Beleidskaart laat zien dat voor het plangebied geen archeologische waarden zijn te verwachten en hiervoor derhalve geen voorschriften voor gelden. Het opnemen van een dubbelbestemming ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden is derhalve niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het behoud van de cultuurhistorische hoofdstructuur is van provinciaal belang. Aan het plangebied is geen enkele cultuurhistorische waarde toegekend. Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.3 Ondergrond

Bodemkwaliteit

De gemeente Goeree-Overflakkee beschikt over de Bodemkwaliteitskaart (vastgesteld in 2015). In deze bodemkwaliteitskaart valt het plangebied in de zone "Recente bebouwing en buitengebied". De bodem in deze zone voldoet aan de achtergrondwaarde voor de functie wonen. Op grond van historie en gebruik is het niet aannemelijk dat op de locatie sprake is van bodemverontreiniging (geen verdachte locatie) en kan voor de bodemkwaliteit uitgegaan worden van de kwaliteit zoals vastgelegd in de Bodemkwaliteitskaart. Vrijstelling van de bodemonderzoekplicht is derhalve aan de orde.

Kabels en leidingen en andere belemmeringen

Er liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied.

3.4 Water

Waterbeleid

Het waterbeheerprogramma van het waterschap Hollandse Delta is opgedeeld in vier hoofdthema's en twee specifieke onderwerpen. Voor de planvorming zijn alleen de vier hoofdthema's relevant, te weten waterveiligheid, voldoende water, schoon water en waterketen. Het plan wordt onderstaand getoetst aan deze vier thema's na een beschrijving van het watersysteem.

Watersysteem

De oorspronkelijke bodem bestaat uit kalkrijke zeekleigronden. Het plangebied behoort tot het peilgebied dat het zuidelijk deel van het bedrijventerrein (ten zuiden van de Industrieweg) en het aangrenzende landelijk gebied bevat. Het zomerpeil ligt ter plaatse op NAP -0,4 meter, het winterpeil op NAP -0,6 meter. De aangrenzende watergang langs de Industrieweg behoort tot het peilgebied dat de rest van het bedrijventerrein bevat met een vast peil op NAP -0,4 meter.

Waterveiligheid

Het eiland Goeree-Overflakkee vormt een eigen dijkkring met primaire waterkeringen rond het eiland. Rond het havenkanaal naar Middelharnis en vervolgens ten zuiden van het bedrijventerrein via de Oudelandsedijk richting Den Bommel ligt een secundaire waterkering. Het plangebied ligt niet in de beschermingszone van een waterkering.

Voldoende water

De bebouwing en verharding neemt niet toe ten opzichte van de bestaande situatie. Het hemelwater is afgekoppeld naar de watergang.

Schoon water

Het perceel is voor het vuilwater aangesloten op de riolering. Er is geen verandering in de bestaande situatie. Er is sprake van een modern pand met een schoon gebruik (kantoor) zonder risico's voor de kwaliteit van het water.

Aan het waterschap is een wateradvies gevraagd, een verplicht onderdeel van de procedure. Het wateradvies wordt opgenomen in bijlage 1.

3.5 Verkeer en parkeren

Het verkeer van en naar het plangebied neemt als gevolg van de functiewijziging naar kantoor toe voor wat betreft de lichte voertuigen en af voor wat betreft het zwaardere vrachtverkeer. De verkeersgeneratie volgens de kencijfers van CROW¹ bedraagt bij een kantoor zonder baliefunctie in een weinig stedelijk gebied maximaal 9,6 bewegingen per 100 m² bvo ofwel in dit geval 88 verkeersbewegingen. Er was een showroom gevestigd, vergelijkbaar met een bedrijfsverzamelgebouw. Een dergelijke functie genereert volgens de kencijfers van CROW maximaal 8,7 bewegingen per 100 m² bvo ofwel in dit geval 80 verkeersbewegingen. Per saldo zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. De verkeersbewegingen worden afgewikkeld via de Industrieweg, die als ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein geschikt is en meer dan voldoende capaciteit heeft. De Industrieweg sluit aan op het hoofdwegenet op het eiland Goeree-Overflakkee. De verkeersafwikkeling vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

De parkeerbehoefte bedraagt bij een kantoor zonder baliefunctie in een weinig stedelijk gebied volgens de kencijfers van CROW minimaal 2,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo ofwel in dit geval 21 parkeerplaatsen. In de huidige situatie zijn er 21 parkeerplaatsen. Parkeren wordt volledig op eigen terrein opgelost en leidt niet tot parkeerdruk op de openbare ruimte. Parkeren vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.6 Ecologie

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Haringvliet op circa 1 kilometer afstand. Er is alleen sprake van een functieverandering van een bestaand gebouw, niet van een verandering van het bouwwerk. De toekenning van de functieaanduiding 'kantoor' kan op die afstand geen significant effect hebben door verstoring of via grondwaterstromen. Alleen externe werking door stikstofdepositie (door de lucht) zou aan de orde kunnen zijn.

Op 29 mei 2019 heeft de hoogste bestuursrechter (de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) beslist dat de Programmatische Aanpak Stikstof niet ten grondslag mag worden gelegd aan de toestemmingverlening voor activiteiten die leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Voor nieuwe bestemmingsplannen geldt de verplichting voor de gemeenteraad om te beoordelen of als gevolg van de met het bestemmingsplan mogelijke ontwikkelingen relevante stikstofdeposities kunnen optreden ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden².

¹ Toekomstbestendig parkeren, Van parkeerkencijfers naar parkeernormen, CROW, december 2018.

² Ministerie BZK, Factsheet Woningbouwplannen, stikstof en Natura 2000-gebieden

Het nieuwe bestemmingsplan leidt niet tot een toename van stikstofdepositie. Er is geen sprake van stikstofuitstoot als gevolg van tijdelijke bouwwerkzaamheden of ruimteverwarming (gas) die anders is dan de huidige situatie. Alleen de verkeersbewegingen van en naar de locatie verschillen. De worst case situatie met verkeer van en naar de locatie is ingevoerd in Aeries (bijlage 2). Daarbij is een vergelijking gemaakt met de situatie dat het pand zeer extensief gebruikt zou worden. Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van enig significant negatief effect op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

NatuurNetwerk Zuid-Holland

De dichtstbijzijnde delen van het NatuurNetwerk Zuid-Holland zijn de bestaande natuurgebieden rond het bedrijventerrein, te weten de zone langs het Haringvliet op minimaal 450 meter en de zone langs de Oudelandsedijk op minimaal 1 kilometer. De toekenning van de functieaanduiding 'kantoor' kan op die afstand geen significant effect hebben

Flora en fauna

Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. Flora en fauna blijft daardoor ongemoeid.

Ecologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.7 Grijze milieuaspecten

Milieuzonering

Door afstand te houden tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen kan de milieuhinder ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Er is sprake van een kantooractiviteit op een bedrijventerrein. Ter plaatse zijn activiteiten tot milieucategorie 3.2 met een aan te houden afstand tot gevoelige functies van minimaal 200 meter toegestaan. Kantoren zijn op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in het bestemmingsplan toegestaan. In de regels is opgenomen dat het dan moet gaan om kantoren ondergeschikt aan de hoofdfunctie en niet om zelfstandige kantoren. Omliggende bedrijven worden niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering door de komst van een kantoor omdat een kantoor niet wordt gezien als een gevoelige bestemming. Vanuit milieuzonering is er geen sprake van enige belemmering.

Geluid

De toename van het aantal verkeersbewegingen is zeer beperkt ten opzichte van de verkeersintensiteit op de Industrieweg. Geluidstoename is daarmee verwaarloosbaar. Het bedrijventerrein Oostplaat is geen gezonde bedrijventerrein. Grote lawaaimakers zijn niet toegestaan. Kantoren zijn geen geluidgevoelige bestemming. Daardoor is toetsing aan wegverkeerslawaai en industriellawaai niet relevant.

Luchtkwaliteit

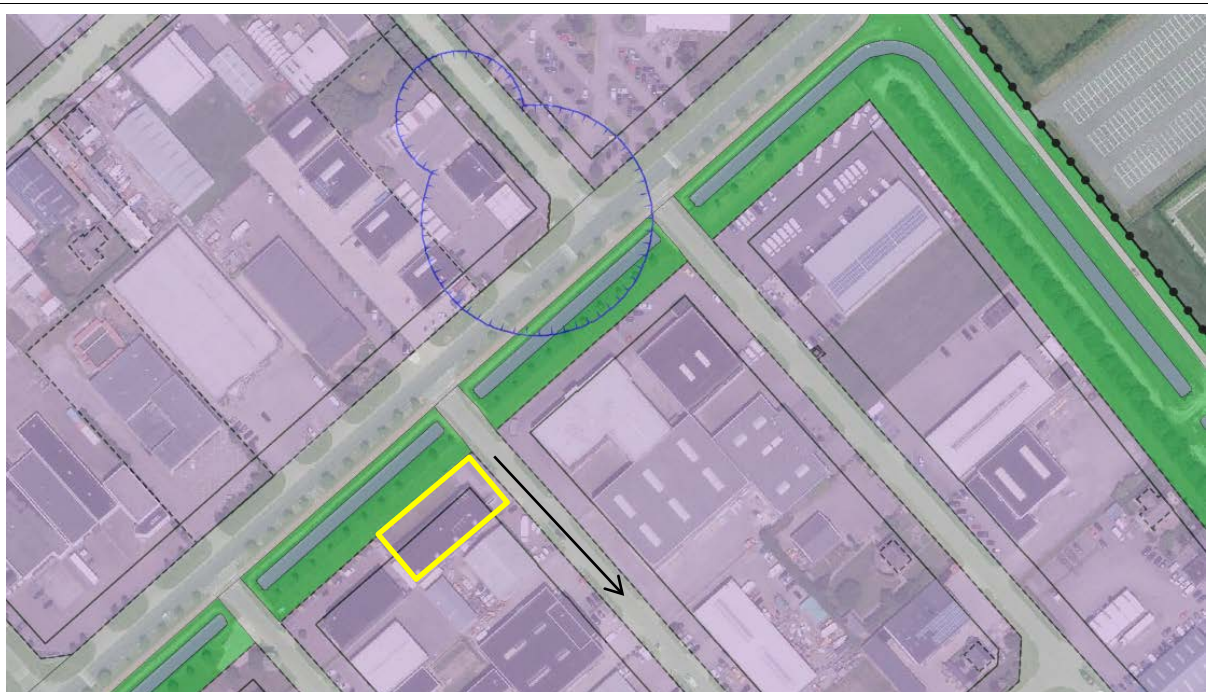
Elke ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in de Wet luchtkwaliteit zijn opgenomen. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³). De grens voor kantoorgebouwen, zoals opgenomen in bijlage 3A bij de regeling NIBM (niet in betekenende mate) ligt op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal één ontsluitingsweg. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Een kantoor is een beperkt kwetsbaar object.

Op de risicokaart worden 15 risicobronnen aangegeven op of in de nabijheid van het bedrijventerrein. Daarvan is er één op een afstand van minder dan 300 meter van het plangebied. Het kantoor komt te staan op een plek waar naar meerdere kanten vluchtwegen zijn. De mensen die er werken zijn zelfredzaam. De risico's op de locaties op grotere afstand worden daarmee voldoende afgedekt.

Aan de Industrieweg is een tankstation met LPG gelegen op een afstand van circa 100 meter. In het bestemmingsplan Oostplaat is een veiligheidszone rondom het tankstation gelegd, waarin kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan. Het perceel ligt volledig buiten deze veiligheidszone (figuur 5).



Figuur 5. Situering tankstation met LPG en veiligheidszone ten opzichte van plangebied met vluchtweg

Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht voor ontwikkelingen binnen 150 meter van de inrichtingsgrens (PR30-contour). Het plangebied valt volledig binnen deze afstand. In 2006 heeft een veiligheidsonderzoek plaatsgevonden. In dit onderzoek is een waarde van 4,39 x de oriëntatiewaarde berekend. Om die reden is een overeenkomst gesloten waarbij de levering conform venstertijden is vastgelegd. Concreet betekent dit dat er tussen 6:00 en 23:00 geen LPG mag worden geleverd aan het tankstation. Hierdoor bedraagt de waarde van het groepsrisico circa 0,32 x de oriëntatiewaarde.

In 2016 is een groepsrisico-inventarisatie uitgevoerd voor het naastgelegen pand aan de Zernikeweg 1. Bij die inventarisatie is uitgegaan van 14 personen op het adres Zernikeweg 2 en enkele tientallen personen op het adres Zernikeweg 1. Uit deze inventarisatie bleek dat in dat geval het groepsrisico niet merkbaar zou veranderen. Het aantal personen op Zernikeweg 1 en 2 samen zal als gevolg van de functiewijziging niet substantieel anders worden dan in de groepsrisico-inventarisatie uit 2016. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Voor de route gevaarlijke stoffen is bij de bovengenoemde groepsrisico-inventarisatie in 2016 bepaald dat het groepsrisico onder 10% van de oriëntatiewaarde ($< 0,1$ OW) blijft. Verantwoording van het groepsrisico voor de route is dan ook niet nodig.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.8 M.e.r.-plicht

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten.

Sinds 7 juli 2017 zijn gemeenten verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (MER). Het besluit hoeft niet separaat te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van het bestemmingsplan.

Mede op basis van de bevindingen in hoofdstuk 3 van deze toelichting is geconcludeerd dat er geen passende beoordeling en geen MER hoeft te worden opgesteld.

H4. Juridische vormgeving

4.1 Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is verankerd dat een vergelijkbaar ruimtelijk plan is opgebouwd volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP). Daarnaast is in het Bro een aantal bepalingen opgenomen waaraan de regels van het bestemmingsplan moeten voldoen. Het gaat hierbij om een aantal begrippen, wijze van meten, regels ten aanzien van het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling. Het voorliggende bestemmingsplan is opgebouwd en vormgegeven conform de bindende afspraken van de SVBP2012. Het plan wordt digitaal beschikbaar gesteld voor burgers, bedrijven en medeoverheden.

4.2 Opzet bestemmingsregeling

Verbeelding

Het bestemmingsplangebied omvat het kadastrale perceel 503. Conform het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen. Het bouwvlak, de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en de maatvoeringsaanduiding met de maximum bouwhoogte van 12 meter zijn ongewijzigd. Toegevoegd is de functieaanduiding 'kantoor'.

Planregels

De planregels zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan met dien verstande dat allerhande verwijzingen naar in dit bestemmingsplan niet gebruikte aanduidingen achterwege zijn gelaten. In de planregels is toegevoegd dat ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' ook zelfstandige kantoren zijn toegestaan met een maximum vloeroppervlak van 1.000 m².

H5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een juridisch-planologisch plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Er is in dit geval geen sprake van een bouwplan.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan in vooroverleg gezonden naar de provincie Zuid-Holland en het Waterschap Hollandse Delta. Er zijn geen opmerkingen gemaakt.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.