

Toelichting bestemmingsplan

't Hooge Zand 5 en 1 te Bergambacht

Toelichting

't Hooge Zand 5 en 1 te Bergambacht

Project	:	Wijzigen en uitbreiden van het bestemmingsvlak Bedrijf inclusief vergroten bouwmogelijkheden, activiteiten, ontsluitingsmogelijkheden en versterken van ruimtelijke structuur ter plaatse van de samen te voegen percelen 't Hooge Zand 5 en 't Hooge Zand 1 te Bergambacht.
Projectcode	:	ORI 36445
Datum	:	december 2023
IMRO-code	:	NL.IMRO.1931.BP2302BT062-ON01
Opdrachtgever/initiatiefnemer	:	A. Molenaar Grondverzet B.V.
Gemeente	:	Krimpenerwaard
Uitvoering	:	Cumela Advies, Nijkerk, dhr. J. van Dijk
Status	:	ontwerp (definitief)

VOORWOORD

Voor u ligt een toelichting van het bestemmingsplan waarin nader wordt ingegaan op de diverse ruimtelijke activiteiten en functies op het perceel 't Hooge Zand 5 en 1 te Bergambacht en verantwoording inzake het wijzigen van de bestemming van de percelen inclusief de vorm van de percelen en gebruiks- en bouwmogelijkheden en bijbehorende aspecten. Op het perceel 't Hooge Zand 1 was bowling-, squash- en tenniscentrum De Stoep gevestigd. In september 2022 heeft initiatiefnemer dit object aangekocht.

Initiatiefnemer heeft afstemming gehad met het bevoegd gezag om invulling te geven aan een aanvaardbaar planologisch kader omtrent het wijzigen van bestemmingen, het vergroten van het gebruiks-/terreinoppervlakbestemmingsvlak, behoud van bebouwingsmogelijkheden, op- overslag e.d. op de percelen aan 't Hooge Zand 5 respectievelijk 't Hooge Zand 1, hierna plangebied, te Bergambacht.

Dit plan voorziet in een bestemmingswijziging van de percelen waarbij voorzien wordt in de beoogde ontwikkeling.

Economische ontwikkeling en toekomstperspectieven voor dienstverlenende (machinale) bedrijven ten behoeve van de agrarische sector, groenbeheer, landschap, natuur en grondverzet i.c. "buitenruimten" worden in grote mate beïnvloed door de gebruiksmogelijkheden van de eigen inrichting c.q. de bedrijfslocatie.

In de voorliggende toelichting zijn de planologische, milieukundige en bedrijfsspecifieke aspecten in relatie tot de planologische ontwikkeling voor onderhavige locatie(s) weergegeven.

Het cumelabedrijf A. Molenaar Grondverzet B.V. is aangesloten bij Cumela Nederland. Cumela Nederland is dé belangenorganisatie voor een gespecialiseerde groep ondernemingen (cumelasector). Deze ondernemingen, alle specialisten in groen, grond en infra, verrichten werkzaamheden met mens en materiaal voor derden.

Cumela Nederland kent een ledenaantal van ruim 1.900 professionele bedrijven werkzaam in genoemde sectoren. Cumela Advies maakt onderdeel uit van Cumela Nederland.

Dit plan is in opdracht van initiatiefnemer opgesteld door Cumela Advies.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	8
1.1 Aanleiding	8
1.2 Ligging plangebied en omvang	8
1.3 (Vigerende) bestemmingsplannen	9
1.4 Leeswijzer	10
2 PLANBESCHRIJVING	12
2.1 Huidige situatie	12
2.2 Beschrijving beoogde ontwikkeling	13
3 BELEIDSKADER	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)	15
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	16
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017	16
3.1.4 Nationaal Water Programma 2022-2027	17
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	17
3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland	18
3.4.1 Bestemmingsplannen Dijkstoep-Berglaan en Dorpsgebied	20
3.5 Overig relevant ruimtelijk beleid	23
3.5.1 Wet Milieubeheer / Activiteitenbesluit	23
4 PLANOLOGISCHE UITVOERINGSASPECTEN	24
4.1 Ruimtelijk	24
4.1.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig	24
4.1.2 Landschappelijke inpassing	24
4.2 Milieu	25
4.2.1 Bedrijven en milieuzonering	25
4.2.2 Bodem	27
4.2.3 Geluid / Mobiliteit	27
4.2.4 Wet Natuurbescherming	28
4.2.5 Luchtkwaliteit	31
4.2.6 Water	33
4.2.7 Cultuurhistorie en archeologie	35
4.2.8 Externe veiligheid	36

4.2.9 MER	37
4.2.10 Leidingen	38
4.2.11 Geur	38
4.2.12 Duurzaamheid	38
5 JURIDISCHE TOELICHTING	40
5.1 Doel en reikwijdte.....	40
5.2 Onderdelen van een bestemmingsplan	40
5.2.1 De toelichting	40
5.2.2 De planregels.....	41
5.2.3 De verbeelding.....	42
5.3 Dit bestemmingsplan.....	42
6 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE.....	43
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	43
6.2 Economische uitvoerbaarheid	43
6.3 Conclusie	43
7 INSPRAAK EN VOOROVERLEG	44
7.1 Inspraak (omgevingsdialoog).....	44
7.2 Wettelijk vooroverleg	44
8 PROCEDURE	45
BIJLAGEN	46

1 INLEIDING

In deze paragraaf is de aanleiding voor het bestemmingsplan, het planproces, de procedure en een nadere leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens wordt onderbouwd of het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval -kortweg- een wijziging van de vorm en oppervlakte van het bestemmings- en bouwvlak zodat de gebruiks- en bouwmogelijkheden in relatie tot de aanwezige activiteiten formeel geborgd worden ter plaatse van de percelen 't Hooge Zand 5 en 1 te Bergambacht.

Initiatiefnemer is bedrijfsmatig gevestigd aan 't Hooge Zand 5 te Bergambacht, gemeente Krimpenerwaard. De bedrijfslocatie is in gebruik ten behoeve van het uitvoeren van een grond-, weg- en waterbouwbedrijf, annex opslag- bewerkingslocatie voor bouw-, grond- en reststromen en de handel in zand en grond. Voor deze locatie is het bestemmingsplan niet meer actueel. De huidige bestemmingen die voor dit perceel gelden zijn Bedrijf (t/m categorie 3.1) met de functieaanduiding – timmerfabriek en Bedrijf – zonder gebouwen. De vestiging van de bedrijfsactiviteiten is als onderdeel van het bestemmingsplan Tussenlanen 20b – Bergambacht, welke is vastgesteld op 9 mei 2017 formeel planologisch geborgd.

Voor het perceel 't Hooge Zand 1 is van toepassing de Enkelbestemming - Sport met de functieaanduiding - sporthal. De aanwezige bowling-, squash- en tenniscentrum De Stoep is beëindigd en het perceel is door initiatiefnemer aangekocht. Ten behoeve van een functioneel gebruik dient de bestemming te worden gewijzigd. Daarnaast wil initiatiefnemer een klein stuk grond aankopen van de gemeente, zijnde het stuk grond liggende tussen de percelen 't Hooge Zand 5 en 1, welk stuk grond onderdeel wordt van het bedrijfsperceel.

Met onderliggend bestemmingsplan worden alle wijzigingen doorgevoerd zodat de situatie actueel is.

In oktober/november 2022 heeft initiatiefnemer overleg gevoerd met de gemeente Krimpenerwaard tot het ontwikkelen van de locatie 't Hooge Zand 1 in combinatie met 't Hooge Zand 5. Het plan voorziet tevens in een bijdrage in de vorm van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De gemeente heeft aangegeven op voorhand te kunnen instemmen met een wijziging van het bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De realisatie van het beoogde initiatief op de gestelde locatie moet passen binnen de beleidskaders en er dient sprake te zijn / blijven van een goede ruimtelijke ordening c.q. fysieke leefomgeving. Het bestemmingsplan wordt door de gemeente Krimpenerwaard in procedure gebracht.

1.2 Ligging plangebied en omvang

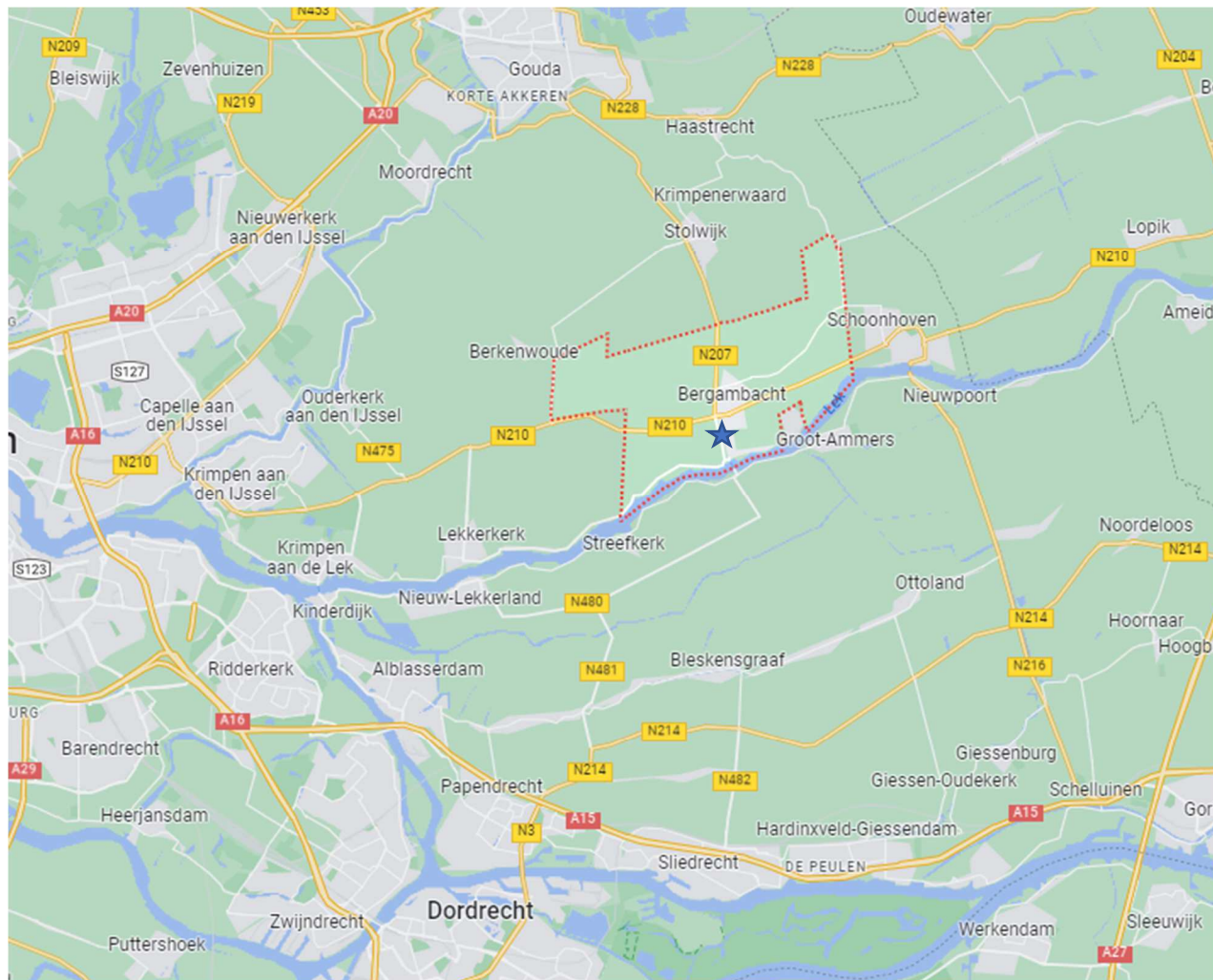
Het plangebied ligt op het industrieterrein van Bergambacht. Aan de oostzijde bevindt zich de Dijklaan waaraan woningen zijn gelegen. Aan de westzijde bevindt zich de Veerweg met daarnaast het landelijk gebied.

Het plangebied ligt in het zuidoostelijk deel van het grondgebied van de gemeente Krimpenerwaard, nabij de grens met de gemeente Molenlanden, op circa 0,5 kilometer van de dorpskern van Bergambacht-Dorp en circa 15 kilometer ten oosten van het centrum van Krimpen aan den IJssel.

Het plangebied wordt begrensd door de Dijklaan aan de oostzijde en de N478 Veerweg aan de westzijde. De N478 is een doorgaande provinciale weg welke zorgt voor een verbinding over de Lek tussen de plaatsen Bergambacht en Groot-Ammers en Streefkerk en de verbinding naar de N210 richting Krimpen aan den IJssel en IJsselstein en gaat over in de N207 richting Gouda.

Het plangebied heeft een oppervlakte van in totaal circa 14.500 m². Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Bergambacht, sectie B, nummers 5827, 5828, 6189 en 6188 (ged.).

Voor een nadere indruk van het plangebied qua ligging en bestaande indeling wordt verwezen naar de afbeeldingen in figuur 1 t/m 3.



figuur 1: Topografische ligging van plangebied

1.3 (Vigerende) bestemmingsplannen

Het perceel 't Hooge Zand 5 valt binnen het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Krimpenerwaard 'Bergstoep-Dijklaan 2000' (vastgesteld op 26 september 2000) met bestemming Bedrijfsdoeleinden (t/m categorie 3.1) met functieaanduiding – timmerfabriek. De kleine strook grond aan de oostkant heeft de bestemming Bedrijfsdoeleinden – zonder gebouwen. Het tussenliggende perceel grond heeft de bestemming Verkeersdoeleinden – verblijfsgebied.

Omstreeks 2017 zijn de bedrijfsactiviteiten verplaatst vanaf het perceel Tussenlanen 20b te Bergambacht naar de huidige locatie. Middels het bestemmingsplan Tussenlanen 20b (vastgesteld op 9 mei 2017) en relevante omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zijn de vigerende activiteiten i.c. het gebruik, de inrichting en bouwwerken formeel geborgd.

Voor de westelijke gronden van het plangebied aan 't Hooge Zand 1 geldt het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Bergambacht 'Dorpsgebied' (vastgesteld op 25 oktober 2011) met Enkelbestemming - Sport en de nadere

functieaanduiding - sporthal. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar 3.4.1.

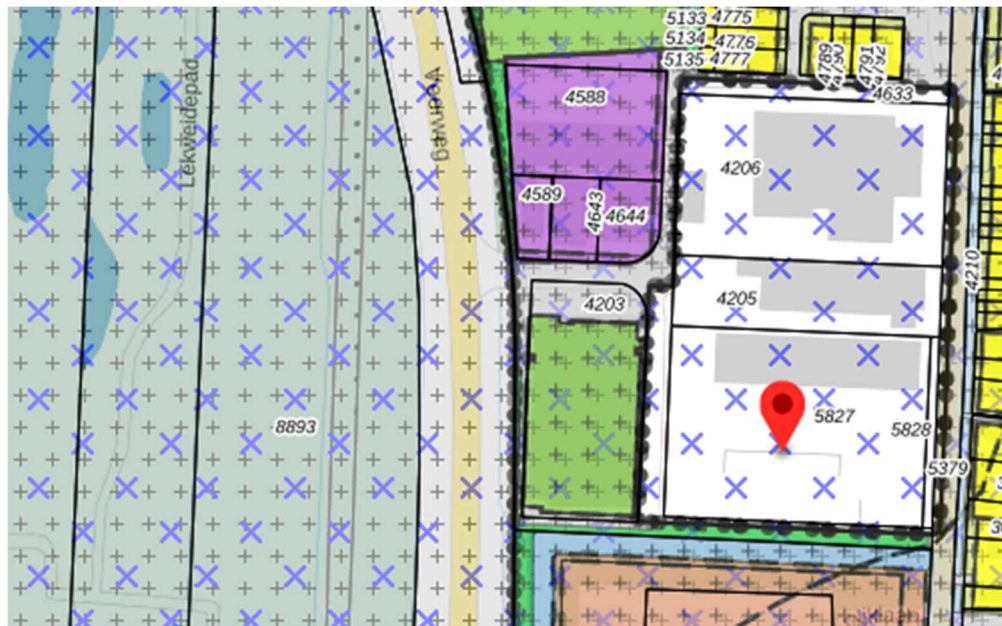
Het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling is niet toegestaan op basis van de geldende bestemmingsplannen. Een herziening van de bestemmingsplannen is hiervoor noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin, waarbij wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.



figuur 2: Topografische ligging van plangebied (zie aanwijzer)

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting wordt het betreffende initiatief nader gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving opgenomen van de huidige situatie en activiteiten van het bedrijf in casu van het plangebied en de voorgestane ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid – voor zover relevant – behandeld. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor de onderhavige herziening van het bestemmingsplan. De juridische planbeschrijving met een nadere duiding van de toelichting, regels en verbeelding is in hoofdstuk 5 opgenomen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid en conclusie van dit plan. Het plan wordt afgesloten met hoofdstuk 7 aangaande de inspraak en vooroverleg en hoofdstuk 8 met een uitleg van de procedure.



figuur 3: Verbeelding bestemmingsplannen Bergstoep-Dijklaan 2000' en 'Dorpsgebied' van plangebied en omgeving

2 PLANBESCHRIJVING

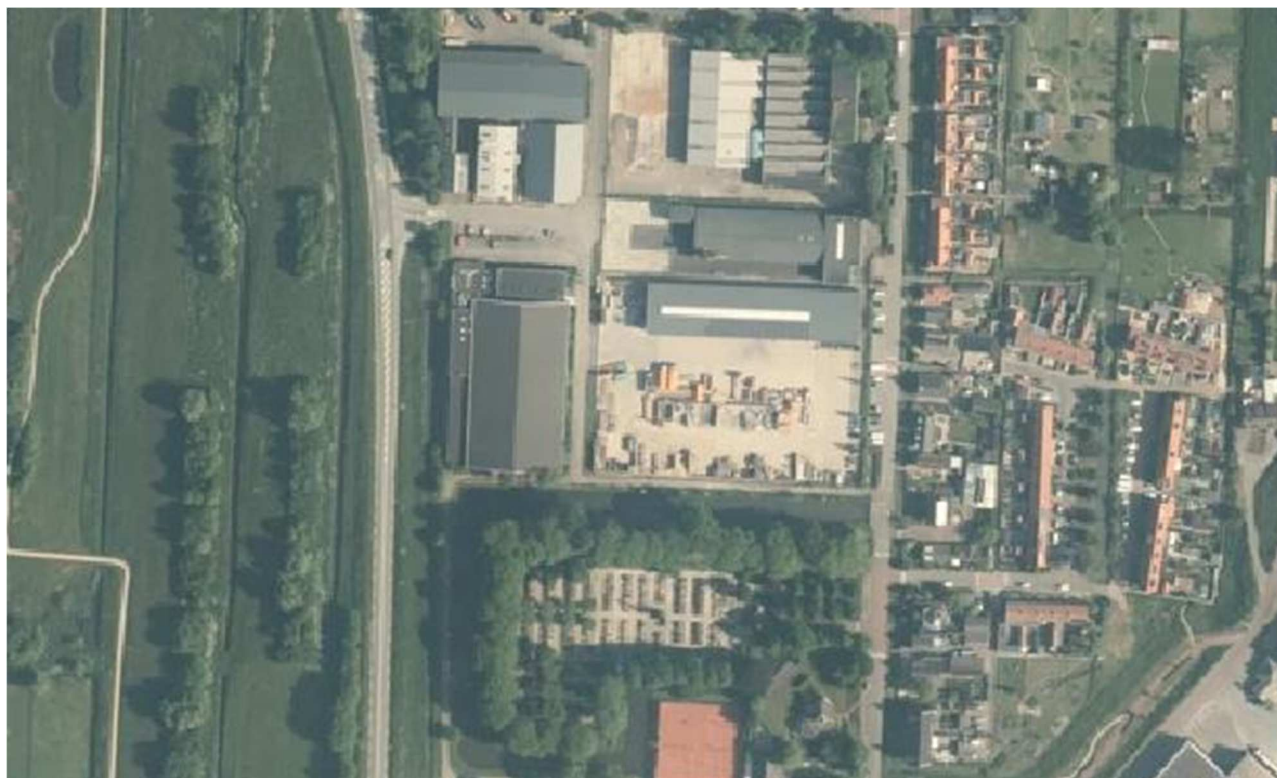
Dit hoofdstuk omschrijft het plangebied alsmede (de historie) van de omgeving en geeft de noodzaak tot wijziging weer. Tevens wordt de beoogde ontwikkeling nader omschreven.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen op een industrieterrein. Aan de oostzijde bevindt zich de Dijklaan waaraan woningen zijn gelegen. Aan de westzijde bevindt zich de Veerweg met daarnaast het landelijk gebied.

Binnen het plangebied is bedrijfsbebouwing met kantoor, werkplaats (voor onderhoud en reparatie), stallingsruimte, was-, tankplaats en opslagruimte aanwezig alsmede een buitenterrein voor op- en overslag- en be- en verwerking van grond-, hulp – en reststoffen, erf, aanverwante voorzieningen, en dergelijke. Het grondverzet- en transportbedrijf gerelateerd aan grond-, weg- en waterbouw is gegroeid en ontwikkelt naar een ondersteunend en dienstverlenend bedrijf ten behoeve van een nuttig hergebruik en toepasbaar maken van bouw-, zand-, grond- en reststromen van en voor cliënten. Het bedrijf levert hiermee een belangrijke bijdrage inzake circulariteit en duurzaam (her-)gebruik.

Voor een globale ligging wordt verwezen naar de figuren 1 (topografische kaart plangebied en omgeving), figuur 2 (vigerende verbeelding), figuur 4 (foto plangebied) en figuur 5 (plangebied en omgeving).



figuur 4: Luchtfoto plangebied



figuur 5: Plangebied en ligging in het ruimtelijk landschap

2.2 Beschrijving beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling omvat meerdere facetten en ruimtelijke onderdelen. Primair is het plan gericht op het voorzien in uitbreidingsmogelijkheden van het huidige grondverzet- en transportbedrijf. Waarbij de ruimte is gevonden in het naastgelegen perceel aan 't Hooge Zand 1 zijnde een voormalige sportaccommodatie zonder toekomstmogelijkheden. Feitelijk is de sportaccommodatie reeds gesloopt en wordt dit deel ingericht als op- en overslagterrein.

In de vigerende bestemmingsplannen zijn geen rechtstreekse mogelijkheden opgenomen om te voorzien in de beoogde ontwikkelingen zodat een bestemmingswijziging benodigd is. Door de omvang van het bedrijf van initiatiefnemer qua werkgelegenheid, materieel, werkvelden en voorzieningen alsmede in lijn met de algehele ontwikkeling in de cumelasector (bedrijven welke actief zijn in groen, grond en infra) is er behoefte c.q. een noodzakelijkheid tot een groter oppervlakte aan gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden.

Eveneens wordt voorzien in een bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse in relatie tot parkeervoorzieningen voor de bewoners en de bezoekers van de sportaccommodaties en bereikbaarheid dierenweide.

Concreet omvat dit plan:

Middels de herziening van het bestemmingsplan 't Hooge Zand 5 en 1 te Bergambacht worden de volgende activiteiten en ontwikkelingen toegestaan c.q. geborgd:

- het vergroten van het bestemmingsvlak Bedrijf van thans circa 9.000 m² naar in totaal circa 14.500 m², ten behoeve van het grondverzet- en transportbedrijf inclusief opslagmogelijkheden, te onderscheiden in de volgende indeling / gebruiksfuncties: de huidige bestemmingen *Bedrijf – timmerfabriek*, *Bedrijf – zonder gebouwen*, *Verkeersdoeleinden – verblijfsgebied* en *Sport - sporthal* worden gewijzigd naar bestemming *Bedrijf*

- 14 -

- december 2023

Cumela Advies – Nijkerk



Cumela Advies – Nijkerk

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is het relevante ruimtelijk beleid opgenomen.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet (inwerkingtreding per 1 januari 2024) en is vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI beschrijft op nationaal niveau een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving. De NOVI beschrijft de manier waarop men op rijksniveau wil werken aan de volgende vier prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, duurzaam economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en als laatste toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Als uitgangspunt geldt dat Nederland mooier en sterker wordt gemaakt door voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is daarbij een kernbegrip en omvat zowel ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit.

In de NOVI wordt uitgegaan van een integrale aanpak tussen overheden en maatschappelijke organisaties met meer regie vanuit het Rijk. In de NOVI geeft het Rijk de kaders en de richting aan voor zowel nationale als decentrale keuzes. Bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving zowel boven- als ondergronds voorop. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes: 1) combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, 2) kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en 3) afwentelen wordt voorkomen.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, die waar nodig jaarlijks wordt geactualiseerd, en waarin is aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. Tevens staat hierin een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen.

Met het oog op de klimaatbestendigheid van Nederland moeten functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer worden afgesteld op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Ook dient de infrastructuur voor energie beter te worden afgestemd op de toename van transport en opslag van duurzame energie. Daarnaast is er een opgave voor het realiseren van bronnen van duurzame energie. In de NOVI worden richtingen meegegeven die bij de inpassing van energie-infrastructuur aandacht vragen met het oog op de kwaliteit van de leefomgeving.

Vanuit de wens om de economie en energievoorziening duurzaam en circulair te maken en de kwaliteit van de leefomgeving te versterken, wordt ingezet op het actief clusteren van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (intern)nationale corridors. Om de steden sterk, aantrekkelijk en gezond te houden wordt gewerkt aan een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's. Om te voorzien in de grote actuele woonbehoefte is een pakket aan maatregelen voorgesteld; ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden dienen daarbij hun groene karakter te behouden. Tegelijkertijd moet het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad worden verbeterd.

De waarde van de natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw staan onder druk, waarbij het verbeteren van de biodiversiteit niet alleen een ecologische maar ook economische uitdaging is. Voor de lange termijn wordt gewerkt aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap. Op deze manier ontstaat een aantrekkelijk landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is. Anderzijds blijft op deze manier ook ruimte voor economisch vitale landbouw als belangrijkste drager van het platteland. De concrete uitwerking van deze ambities vindt op plan- en projectniveau plaats.

Deze nationale belangen en doelen hebben echter een dusdanig hoog abstractieniveau dat deze niet van toepassing zijn op voorliggend initiatief aan de 't Hooge Zand 5 en 1 te Bergambacht. De NOVI is niet van belang voor voorliggend initiatief.

Conclusie

Voor het plangebied zijn in de NOVI geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In een bestemmingsplan voor het landelijk gebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Natuur Netwerk Nederland en Natura 2000-gebieden) en de kust en kustbescherming.

Conclusie

Het plangebied ligt niet nabij de kust, zodat er geen sprake is van kustbescherming. Tevens is geen sprake van ligging in of nabij een Natura 2000-gebied (zie paragraaf 4.2.4). De beleidsregels vanuit het Barro zijn niet aan de orde voor onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' op. Deze 'ladder' is per 1 juli 2017 gewijzigd in die zin dat het doel van de ladder is teruggebracht naar de essentie, te weten aan te geven dat de noodzaak van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Door genoemde wijziging is er tevens (bestuurlijke) afwegingsruimte voor regionaal maatwerk. Doel van de ladder is en blijft een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de fysieke ruimte.

Bij toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' dient antwoord gegeven te worden op een aantal vragen.

Indien een vraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een vraag niet positief kan worden beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

In de handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt: *Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Het bedrijf van initiatiefnemer bevindt zich reeds op het bedrijventerrein van Bergambacht. De sportaccommodatie is reeds een stedelijke ontwikkeling. Vanwege de toename van het gebruiksoppervlakte en de bebouwingsmogelijkheden voor het grondverzet- en transportbedrijf is een nadere afweging aangaande het feit dat sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' opportuun.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

De ladder moet worden toegepast als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, overeenkomstig het bedoelde in artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) of de Provinciale ruimtelijke verordening (zie paragraaf 3.2.2). Aangezien beide terreinen al in gebruik zijn is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Met dit initiatief is geen 'sprake' van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is enkel sprake van een planologische wijziging c.q. wordt invulling gegeven aan een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied (zuinig ruimtegebruik) in casu er is sprake van een uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten middels het wijzigen van de bestemming van het perceel 't Hooge Zand 1.

Conclusie

Een nadere toetsing aan de Ladder is niet aan de orde. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarbij toetsing op grond van artikel 3.1.6 Bro benodigd is. Opgemerkt wordt dat middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing inzicht wordt gegeven in de goede ruimtelijke ordening.

3.1.4 Nationaal Water Programma 2022-2027

De minister van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW) stelt het Nationaal Water Programma (NWP) op voor de periode 2022–2027. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor deze periode en geeft een doorkijk naar 2050.

Het Nationaal Water Programma bevat:

- Een uitwerking van het te voeren beleid (inclusief het nationale ruimtelijke en ecologische beleid) voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming of het behoud van water;
- Maatregelen vanwege nationale belangen en om wateropgaven te bereiken en daaraan te blijven voldoen.

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016- 2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen.

Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid en -beheer van het Rijk voor de periode 2022-2027 (inclusief het Noordzeebeleid). De Stroomgebiedbeheerplannen en Overstromingsrisicobeheerplannen voor de stroomgebieden van de Rijn, Maas, Schelde en Eems en het Programma Noordzee (inclusief het programma Kaderrichtlijn Mariene Strategie) zijn een bijlage bij het NWP. In het NWP worden de nationale componenten van de herijking van het Deltaprogramma vastgelegd. In het NWP worden de voor het waterbeleid relevante nationale belangen uit de NOVI en de toepassing van de afwegingsprincipes hierbij, verder uitgewerkt. Verder geeft het NWP uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en overstromingsrisico's.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft een specifiek Waterbeheerprogramma. In paragraaf 4.2.6 wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie

Voor de uitvoering van dit plan i.c. het onderdeel 'water' wordt verwezen naar paragraaf 4.2.6 van deze onderbouwing. Door rekening te houden in het plan (bijvoorbeeld watercompensatie) met de uitgangspunten van het Waterschap wordt eveneens voldaan aan het Nationaal Water programma.

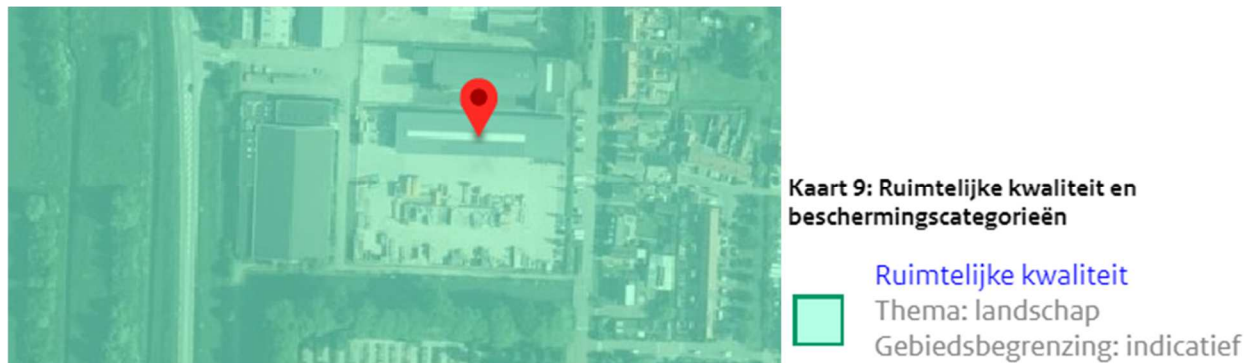
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Met het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot één integraal Omgevingsbeleid sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht provincies om één Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening te maken. De Zuid-Hollandse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening is 2 februari 2022 in werking getreden en vervangt daarmee o.a. de Visie ruimte en mobiliteit (en Verordening Ruimte).

Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid.

Voor het plangebied is overeenkomstig het bepaalde in de Omgevingsvisie de regels inzake 'ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën' van belang (zie figuur 7).



figuur 7: Ligging plangebied i.r.t. 'ruimtelijke kwaliteit'

In Zuid-Holland, dat zich onderscheidt door het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

Het plangebied bevindt zich niet in of in de directe nabijheid van Natura 2000-gebieden, Natuur Netwerk Nederland, stiltegebied of belangrijk weidevogelgebied. Wat betreft de bescherming van deze natuurgebieden wordt verwezen naar paragraaf 4.2.4 Wet Natuurbescherming van deze toelichting.

Aangezien sprake is van een bestaand industrie-/bedrijventerrein binnen stedelijk gebied is het provinciaal ruimtelijk belang c.q. beleid niet nader richtinggevend.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op een vormwijziging en uitbreiding van een bestemmings- en bouwvlak voor een bestaand grondverzet- en transportbedrijf binnen een bestaand stedelijk gebied (zuinig ruimtegebruik). Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plan is dan ook in lijn met het provinciaal beleid.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Provinciale Staten hebben bij besluit van 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld, welke per 1 april 2019 in werking is getreden (en o.a. geconsolideerd per 1 april 2023). De omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen / verordeningen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, vergunningverlening, water, bodem en wegen, waarbij beoogd is om een beleidsneutrale integratie te verwezenlijken.

Het beleidsneutrale karakter betekent dat bestaande regelgeving op deze domeinen zonder aanpassing van de normstelling en met een gelijkwaardig beschermingsniveau is overgezet in deze integrale omgevingsverordening. Vanzelfsprekend zijn daarbij wel aanpassingen doorgevoerd in de terminologie en de instrumentkeuze, waar dat was aangewezen om de gewenste stap te maken naar een uniforme omgevingsverordening die vooruitloopt op het nieuwe kader van de Omgevingswet.

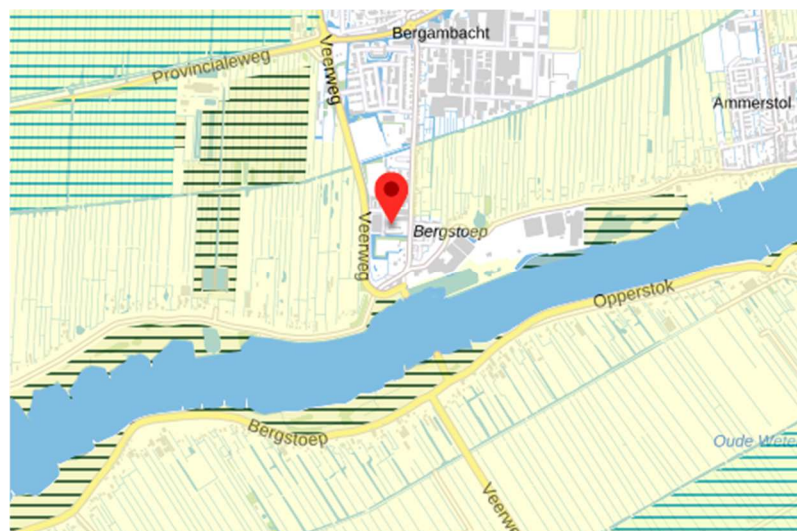


Kaart 5: Milieubeschermingsgebieden voor grondwater

- milieubeschermingsgebied voor grondwater
Thema: milieu, waterkwaliteit
Gebiedsbegrenzing: exact
Verwijzing 1
Verwijzing 2
- Boringsvrije zone
Thema: milieu, waterkwaliteit
Gebiedsbegrenzing: exact
- Zuid-Holland
Thema: werkingsgebied
Gebiedsbegrenzing: exact

figuur 9: Kaart 5 Verordening i.r.t plangebied – Milieubeschermingsgebied voor grondwater

Het plangebied ligt niet in een zone waar eisen gesteld worden aan de ruimtelijke kwaliteit, zie figuur 10, zodat een nadere toetsing aan artikel 6.9 (Ruimtelijke kwaliteit) niet van toepassing is. Er is sprake van bestaand stedelijk gebied, ofwel het plangebied ligt binnen een bestaand bebouwingscontour



Kaart 14: Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategoriën

- ruimtelijke kwaliteit (grondgebied Zuid-Holland)
Thema: ruimtelijke kwaliteit
Gebiedsbegrenzing: exact
Verwijzing 1
Verwijzing 2
- beschermingscategorie 3 buitengebied
Thema: ruimtelijke kwaliteit
Gebiedsbegrenzing: exact
Verwijzing 1
Verwijzing 2
Verwijzing 3

figuur 10: Kaart 14 Verordening i.r.t plangebied – bestaand

Overige specifieke artikelen van de verordening zijn gerelateerd aan de ontwikkeling niet van toepassing.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan de beleidsuitgangspunten van de provinciale Omgevingsvisie en de verordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplannen Dijkstoep-Berglaan en Dorpsgebied

Het oostelijk deel van het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bergstoep-Dijklaan 2000' van de gemeente Krimpenerwaard (vastgesteld op 26 september 2000). Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een relatief klein grondgebied van de gemeente en ligt in het bestemmingsplan Dorpsgebied van de gemeente Bergambacht (vastgesteld op 25 oktober 2011). In figuur 11 is het totale gebied waarop het bestemmingsplan Dorpsgebied betrekking

heeft weergegeven met daarbinnen het gebied waarop bestemmingsplan 'Bergstoep-Dijklaan 2000' nog van toepassing is.

Het perceel 't Hooge Zand 5 (oostelijk deel van het plangebied, zie figuur 12) valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bergstoep-Dijklaan 2000' van de gemeente Krimpenerwaard (vastgesteld op 26 september 2000) met bestemming Bedrijfsdoeleinden (t/m categorie 3.1) waarbij sprake is van de functieaanduiding – timmerfabriek. De bouwregels zijn in artikel 11 opgenomen. Voor dit perceel bedraagt de maximaal toegestane goothoogte 10 meter en een bebouwingspercentage van 80%. In de nieuwe situatie worden het bebouwingspercentage voor het gehele plangebied gewijzigd naar 60%. De kleine strook grond aan de oostkant heeft de bestemming Bedrijfsdoeleinden – zonder gebouwen.

Middels het bestemmingsplan Tussenlanen 20b, Bergambacht, vastgesteld 9 mei 2017 is tevens de formele vestiging van het huidige bedrijf op het perceel 't Hooge Zand 5 (toenmalig genoemd Dijklaan 87) geregeld.

Het tussenliggende perceel grond valt binnen het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Krimpenerwaard 'Bergstoep-Dijklaan 2000' (vastgesteld op 26 september 2000) met de bestemming Verkeersdoeleinden – verblijfsgebied.



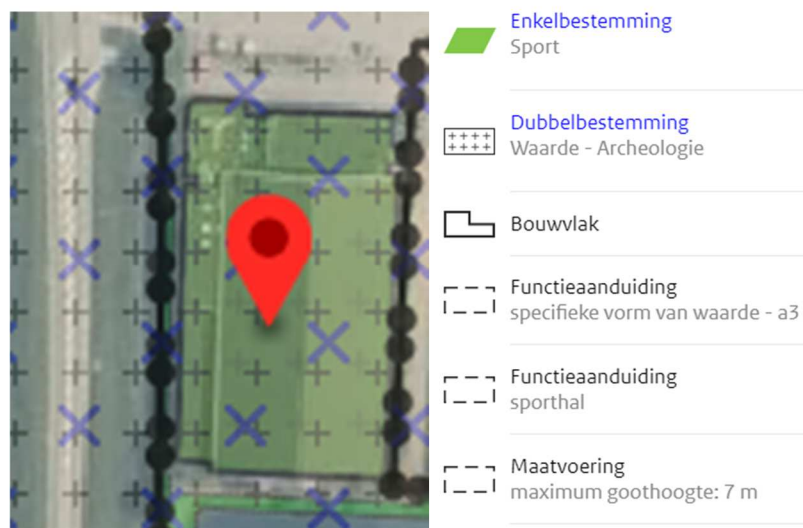
figuur 11: Weergave grondgebied Bp Dorpsgebied en Bp Bergstoep-Dijklaan 2000

Het perceel 't Hooge Zand 1 (westelijke deel van het plangebied) valt binnen het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Bergambacht 'Dorpsgebied' (vastgesteld op 25 oktober 2011) met Enkelbestemming - Sport en functieaanduiding - sporthal. De oppervlakte van het vigerende bouw-/bestemmingsvlak bedraagt circa 4.800 m². De

bouwwegels zijn in artikel 16.2 opgenomen. Daarnaast is er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', specifieke waarde – 5 volgens artikel 22 van het bestemmingsplan van toepassing op het perceel (zie figuur 13).



figuur 12: Verbeelding van plangebied (indicatief) en gegevens bestemming (oostelijk deel)



figuur 13: Verbeelding van plangebied (indicatief) en gegevens bestemming (westelijk deel)

De bouw- en gebruiksregels zijn nader vastgelegd in de planregels behorend bij dit bestemmingsplan.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen binnenplanse wijzigingsmogelijkheden of bevoegdheden om te voorzien in de totale beoogde ontwikkelingen, zoals het wijzigen en vergroten van bestemmings- of bouwvlak, opslag, bebouwd oppervlak, ontsluitingsweg, groenzones, e.d. (zie paragraaf 2.2). Middels dit bestemmingsplan worden de beoogde ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

3.4.2 Toekomstvisie Krimpenerwaard

De gemeente ziet zich in de nabije toekomst gesteld voor een aantal grote (nieuwe) ruimtelijke opgaven. In de Omgevingsvisie Krimpenerwaard (vastgesteld 14 juli 2021) wordt beschreven welke speerpunten de gemeente heeft voor de toekomst.

De Krimpenerwaard bestaat uit laaggelegen veenpolders in een rivierengebied. Samen met de Lopikerwaard is de Krimpenerwaard het grootste veenweidegebied van Nederland. De Krimpenerwaard is een belangrijk onderdeel van het Groene Hart. De Krimpenerwaard is omringd door rivieren: - de brede Lek (en een klein stuk Nieuwe Maas) aan de zuidkant; - de smallere kronkeligere Hollandsche IJssel aan de noordkant; - het riviertje Vlist aan de oostkant. Ten oosten van de Vlist begint de Lopikerwaard, waarvan een deel bij de gemeente Krimpenerwaard hoort. De rivieren zijn van

oorsprong belangrijke oude handelsroutes en vormen een belangrijke karakteristiek van het landschap. De bewoning van het gebied begon op de oeverwallen en verhogingen (donken) langs de rivieren. Van daaruit is in de middeleeuwen begonnen het achterliggende veengebied te ontginnen. Door het ontginnen van het veenweidegebied zijn langgerekte, door sloten gescheiden kavels ontstaan. Deze langgerekte percelen met tussenliggende sloten vormen een belangrijke basis van de identiteit van de Krimpenerwaard. Voor de landbouw zijn deze relatief natte percelen vooral geschikt voor grasland. Hierdoor is het agrarisch landschap open en groen. De oriëntatie op de rivieren en de ontginningsgeschiedenis is in het landschap nog goed zichtbaar. De meeste kernen en buurtschappen liggen bij een van de rivieren. In de kernen is de ontwikkeling met de historische gelaagdheid vaak goed herkenbaar. Omdat de wegen langs de rivieren op de dijken liggen, is er langs de randen van de Krimpenerwaard uitzicht op het binnen- en buitendijkse landschap en de bebouwing. Dit is een cultuurhistorisch waardevol kenmerk van de Krimpenerwaard.

De Omgevingsvisie geeft de langetermijnvisie op de ruimtelijk maatschappelijke opgaven waar de gemeente aan wil werken, zoals sterke en leefbare kernen, duurzame economische ontwikkeling, de klimaat- en energietransitie en veranderingen in het landelijk gebied. De opgaven en uitdagingen die hieraan bijdragen zijn vertaald in speerpunten, zoals een gezond en veilig woon- en leefklimaat en ruimte voor vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid. De speerpunten zijn bepalend bij de afweging van *Initiatieven*, het opstellen van *Beleid* en het vormgeven van *Het Omgevingsplan*.

Onderhavige ontwikkeling past binnen genoemde visie. Het herontwikkelen van een bestaande stedelijke functie c.q. bedrijventerrein, waarmee leegstand / verpaupering wordt voorkomen, en met name ingezet wordt op een vitaal en toekomstbestendige bedrijfsfunctie waarbij de activiteiten gericht zijn op circulariteit, lokale kringlopen, duurzame energieopwekking etc. past geheel in het perspectief zoals vastgelegd in de omgevingsvisie.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling sluit aan c.q. is in lijn met de genoemde visie. De ontwikkeling ansich leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden van het gebied. Het bedrijf zelf zorgt voor vitaliteit, economisch perspectief en werkgelegenheid, ondersteuning en behoud van de gemeente Krimpenerwaard en haar omgeving.

3.5 Overig relevant ruimtelijk beleid

Naast het provinciale en het gemeentelijke beleid dient rekening gehouden te worden met de nationale en Europese regelgeving betreffende het plangebied.

Hierbij hebben de volgende wetten of richtlijnen een relatie met de projectlocatie: de Wet Natuurbeschermingswet, de Kaderrichtlijn Water, Wet-/besluit ruimtelijke ordening, Wet geluidhinder, Wet Milieubeheer en dergelijke. De planologische gevolgen van de hiervoor genoemde regelgeving zijn in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

3.5.1 Wet Milieubeheer / Activiteitenbesluit

Inzake de verplichtingen uit de Wet Milieubeheer (ex. art 8.1 juncto art. 8.40) wordt door het bedrijf voldaan. Initiatiefnemer is een bedrijf waarop qua aard van de activiteiten (grondverzet, transport en opslag) en huidige voorzieningen het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) c.q. het (toekomstige) Besluit Activiteiten Leefomgeving (BAL) van toepassing is. Recent is een actualisatie melding verricht op grond van het Activiteitenbesluit inzake de beoogde inrichting en activiteiten e.d. binnen het plangebied. De melding is geaccepteerd door de Omgevingsdienst.

4 PLANOLOGISCHE UITVOERINGSASPECTEN

Het planologisch wijzigen en aanpassen van de vorm van de bestemmings- en bouwvlakken van het plangebied, waarbij kortweg gronden met de bestemming Sport en Verkeersdoeleinden worden omgezet naar Bedrijf met nadere aanduidingen, heeft een directe relatie tot de ruimtelijke ordening c.q. fysieke leefomgeving.

In dit hoofdstuk worden de effecten van het beoogde plan nader aan de orde gesteld.

4.1 Ruimtelijk

Vanuit planologisch oogpunt, rekening houdend met het provinciale en gemeentelijk beleid, én de toetsingscriteria aangaande een goede ruimtelijke onderbouwing is onderstaand een aantal van belang zijnde aspecten uitgewerkt.

4.1.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig

De beleidsuitgangspunten betreffende beeldkwaliteit en kenmerken voor het gebied zijn beschreven en verantwoord in hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan. Voor zover relevant zijn deze opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen. De gemeente Krimpenerwaard heeft geen nader welstandsbeleid waarmee rekening dient te worden gehouden.

Zoals verwoord in de paragrafen 3.2.1 en 3.2.2 zijn er op grond van het provinciaal ruimtelijk beleid geen specifieke beleidsregels van toepassing.

Door onderhavige initiatief wijzigen de bestemmings- en bouwvlakken (wordt één geheel) en wordt de bestaande bebouwing op het perceel t' Hooge Zand 1 gesaneerd. De oorspronkelijke sporthal verdwijnt.

Het terrein wordt ingericht met keerwanden ten behoeve van opslagvakken en depots. Aan de buitenzijde wordt het terrein landschappelijk ingepast met een haag c.q. groenvoorzieningen en een hekwerk als erfafscheiding.

Alhoewel er planologisch bouwmogelijkheden zijn c.q. behouden blijven, wordt in het oprichten van bedrijfsbouw in beginsel niet voorzien. Indien dit aan de orde is, zal op bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nader voldaan moeten worden aan de bouwregels en eventuele eisen qua beeldkwaliteit en dergelijke.

Conclusie

De ontwikkeling leidt niet tot onevenredige aantasting van de beeldkwaliteit of kenmerken van het gebied.

4.1.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Specifieke eisen ten aanzien van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit c.q. eisen aan landschappelijke inpassing zijn niet van toepassing.

Desalniettemin zorgt initiatiefnemer ervoor dat de locatie zorgvuldig en 'netjes' ingericht wordt. Dit past bij de visie en uitstraling van het bedrijf zelf maar met name met het oog voor de omgeving en omwonenden. Ter afscherming enerzijds en het bieden van een groenstructuur anderzijds wordt het plangebied omzoomd met een robuuste landschappelijke inpassing. Hiermee wordt tevens het zicht op de keerwanden van de opslagdepots, machines en werktuigen, geminimaliseerd.

Aan de zuid- en westzijde van het plangebied is een wandelpad aanwezig. Dit pad wordt – met name aan de westzijde van het plangebied – door initiatiefnemer hersteld of verbeterd zodat er sprake is van goede faciliteiten voor omwonenden alsmede voor bezoekers van het nabijgelegen natuur-/dierenweide (ten zuiden van plangebied), recreanten/passanten alsmede voor bezoekers van de sportvelden, etc. Eveneens wordt voorzien in het aanleggen van parkeerplaatsen ten behoeve van derden.

4.2 Milieu

Naast de planologische aspecten dient eveneens rekening te worden gehouden met de milieuhygiënische aspecten. De meest relevante aspecten voor onderhavig project zijn uitgewerkt.

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de beoordeling wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingen van bedrijven en de gevels van geluidsgevoelige objecten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

De bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer zijn, voor zover te onderscheiden, volgens de VNG brochure als volgt te kwalificeren:

<i>SBI</i>	<i>activiteit</i>		<i>afstand</i>
- 4312	Grondverzet (aannemers algemeen b.o. > 2.000 m ²)	3.1	50 mtr
- 7731	Verhuur van machines / werktuigen (incl. transport)	3.1	50 mtr
- 8130	Landschapsverzorging / cultuurtechnische werken	3.1	50 mtr
- 0161	Dienstverlening aan de land-/tuinbouw	3.1	50 mtr
- 0240	Dienstverlening voor de bosbouw	3.1	50 mtr
-46735	Groothandel in zand en grind	3.2	100 mtr

Overeenkomstig de vigerende melding Activiteitenbesluit en de feitelijke activiteiten voert initiatiefnemer ook activiteiten uit inzake calamiteitendiensten (24 uur service) en bijvoorbeeld bij gladheidsbestrijding. Deze activiteiten zijn verdisconteerd in voormelde activiteiten. Dit geldt eveneens voor het uitvoeren van reparatie / onderhoud / constructieve werkzaamheden en stalling van materieel en materiaal e.d. binnen de inrichting.

Gezien de algemene aard en omvang van de activiteiten van het bedrijf van initiatiefnemer én de omvang van het plangebied (circa 14.500 m²) is, uitgaande van de richtlijn, tenminste een milieucategorie 3.1 van toepassing. Het buitenterrein is bruikbaar en wordt gebruikt voor op-/overslag en bewerking van onder andere bouw-, grond- en overige reststoffen, waaronder voor partijen grond, zand en bouwstoffen welke in beginsel vrijkomen bij eigen werken of ingezet worden bij werkzaamheden van het bedrijf. In dit kader is, uitgaande van een 'groothandel', sprake van een milieucategorie 3.2.

Bij milieucategorie 3.1 dient, op grond van het criterium *geluid*, een afstandseis van 50 meter tot omliggende woonbebouwing / gevoelige objecten in acht te worden genomen. Dit toetsingscriterium geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij een milieucategorie 3.2. is een richtafstand van 100 meter aan de orde.

Op grond van voormelde geldt in beginsel een richtafstand van 100 meter (3.2 categorie). Voor de bestaande activiteiten en bedrijfslocatie t' Hooge Zand 5 wijzigen de feitelijke omstandigheden of afstanden tot omliggende woonobjecten (Dijklaan) niet. De omgeving van het plangebied is als 'gemengd gebied' aan te merken als bedoeld in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (zie ook onderzoek Milieuzonering i.r.t. vigerend bestemmingsplan Dorpsgebied). Dit betekent dat de richtafstanden een zogenaamde 'stap' teruggezet mogen worden, waarbij respectievelijk de richtafstand van 30 meter van toepassing is of 50 meter zou aangehouden moeten worden.

Opgemerkt wordt dat de bestaande activiteiten op het oostelijk deel van het plangebied (t' Hooge Zand 5) reeds vele jaren plaatsvinden en sprake is van bestaande afstanden tussen de activiteiten en geluid- of geurgevoelige objecten aan de Dijklaan. Op grond van akoestisch onderzoek is feitelijk aangetoond dat er tot een afstand van 50 meter vanaf de woningen aan de Dijklaan geen activiteiten met zware bronnen (vrachtwagens) kunnen plaatsvinden in de periode

van 19.00 tot 7.00 uur. In dit bestemmingsplan is dit thans planologisch geborgd door een gebiedsaanduiding op de verbeelding en in de planregels.

De richtafstand is derhalve niet meer aan de orde, maar de feitelijke omstandigheden. Er is / wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige objecten is geen sprake.

Het toetsingscriteria op grond van de VNG-brochure geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betreft met name de nieuwe beoogde activiteiten c.q. de wijziging van de bestemming voor het westelijk deel van het plangebied ter plaatse van de huidige bestemmingen Verkeersdoeleinden en Sport. Op deze gronden zullen ook bedrijfsmatige activiteiten gaan plaatsvinden.

De afstand vanaf dit deel van het plangebied tot aan gevoelige objecten (Dijklaan) is tenminste 100 meter of meer. Zoals genoemd is sprake van een 'gemengd gebied' en is de minimaal te hanteren afstand in relatie tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat 50 meter. Derhalve wordt aan de gestelde richtafstand in relatie tot het westelijk deel van het plangebied (t'Hooge Zand 1) voldaan.

Het aspect 'geur' is niet aan de orde omdat er geen activiteiten plaatsvinden waarbij sprake is van een geurcomponent of bijvoorbeeld opslag van dierlijke meststoffen. Voor een nadere verantwoording van dit aspect wordt verwezen naar de paragraaf Geur (zie 4.2.11).

Toetsingscriteria overig

Het aspect 'licht' is relevant in relatie tot de koplampen van voertuigen bij het verlaten van het terrein via de ontsluitingsweg aan de westzijde van het plangebied. De voertuigbewegingen van het terrein af vinden plaats in westelijke richting naar de Veerweg. Aan de westelijke zijde van het plangebied bevinden zich geen woningen of gevoelige objecten. Dit aspect is ook besproken tijdens de buurtdialoog. Doordat er sprake is van afscherming van het terrein met hagen en groenstroken en zich op het terrein keerwanden bevinden, is lichtuitstraling naar de omgeving niet of nauwelijks aan de orde. Met dit aspect is rekening gehouden.

Voor zover er sprake zou zijn van aantasting van een goed woon- en leefklimaat zijn in het plan reeds maatregelen opgenomen of de uitvoering dusdanig aangepast dat aantasting redelijkerwijs voorkomen wordt.

Het aspect 'gevaar' is niet relevant. Binnen de inrichting vinden geen processen of activiteiten plaats met een relevante gevaarcomponent. Voor zover wel aan de orde (bijv. opslag brandstof) wordt voldaan aan de daartoe relevante regelgeving qua opslageisen en bijvoorbeeld brandveiligheid. Daarnaast zijn de werkelijke afstanden tot relevante gevoelige objecten vele malen groter dan de richtafstand (10 meter t.b.v. gevaar).

In relatie tot het aspect 'stof' wordt in de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter gehanteerd. In relatie tot de opslag van zand of grond is eveneens de NER van toepassing. Gezien de ligging van het opslagterrein en de bebouwingsmogelijkheden, waarbij inpandig bewerking plaatsvindt, is de kans op verstuiving zeer klein. Milieutechnisch zijn de eisen op grond van de milieuregelgeving van toepassing.

Geconcludeerd wordt dat de aan de afstandseis van de overige toetsingscriteria kan worden voldaan.

Verantwoording

Per saldo leidt de ontwikkeling voor de directe omgeving en in relatie tot verkeersintensiteit tot een relatieve afname van 'milieuhinder'. De afstand van de bedrijfsactiviteiten op het terrein tot nabijgelegen gevoelige objecten worden planologisch relatief groter. Nu is de concentratie van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs op het perceel t'Hooge Zand 5 van het plangebied (oostelijk deel). Na de beoogde ontwikkeling zal de concentratie (manoeuvreren, op- en overslag, bewerking) meer ten westen van het plangebied plaatsvinden en daarmee op een relatief grotere afstand van gevoelige objecten.

De bestaande afstand vanaf de grens van de inrichting (t'Hooge Zand 5) tot de woningen aan de Dijklaan wijzigt niet. Gebruiksbepalingen voor zwaar materieel in de avond- en nachtperiode wordt planologisch uitgesloten voor een deel

van het terrein. De afstand vanaf het westelijke (nieuwe) deel van de bedrijfslocatie bedraagt 100 meter of meer zodat redelijkerwijs aan de gestelde richtlijn c.q. aan te houden afstand van 50 meter wordt voldaan.

In relatie tot de aspecten 'geluid' of 'geur' wordt verwezen naar paragraaf 4.2.3 (geluid), respectievelijk 4.2.10 (geur).

Conclusie

De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de relevante richtafstanden op grond van de VNG brochure Milieuzonering en Bedrijven. De richtafstanden gerelateerd aan de bestaande situatie ('t Hooge Zand 5) zijn echter bepalend en derhalve reeds en thans specifiek geborgd in dit bestemmingsplan. Het aspect Milieuzonering en Bedrijven ansich vormt geen belemmering ter realisatie van dit plan.

4.2.2 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming of ten gevolge van de vereisten op grond van de Wet Milieubeheer (voor bedrijfsactiviteiten) kan een onderzoek van de bodemgesteldheid een vereiste zijn.

Onderhavig planologische wijziging heeft geen directe relatie met milieurelevante activiteiten met een dusdanig bodemrisico dat een verkennend bodemonderzoek vereist is. Er wordt niet voorzien in het oprichten van (extra) bebouwing met een woon- of (langdurige) verblijfsfunctie.

Het bedrijf is een zogenaamde type B-inrichting conform de melding Activiteitenbesluit. Voor de opslag en stalling van materieel, was-tankplaats, inerte stoffen, e.d. kan aansluiting worden gezocht bij de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Op grond van dit besluit zijn, voor zover van toepassing, bodembeschermende maatregelen voorgeschreven. Voor parkeren/stallen van voertuigen/materieel of opslag van niet-significant bodembedreigende stoffen kan volstaan worden met een daartoe strekkende bodembeschermende voorziening.

Voor de wasplaats of tankplaats is een vloeiستofdichte vloer in beginsel een vereiste. Aan deze vereisten wordt reeds voldaan.

Conclusie

Het aspect bodem vormt aangaande onderhavige ruimtelijke ontwikkeling geen belemmering ter realisatie van dit plan.

4.2.3 Geluid / Mobiliteit

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen. Er zijn geen spoorwegen of geluidszoneringsplichtige industrie aanwezig (in directe nabijheid), dus alleen het aspect 'wegverkeerslawaaï' is aan de orde.

- Wegverkeerslawaaï

De ontwikkeling is niet gericht of maakt het niet mogelijk om (nieuwe) geluidsgevoelige objecten op te richten. Een nadere toetsing aan het aspect wegverkeerslawaaï is niet aan de orde.

- Industrielawaaï

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Onderhavig plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk.

Onderhavig plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk.

De feitelijke aard van de bedrijfsactiviteiten wijzigt per saldo niet. De verkeerintensiteit en de mate van handelingen op het terrein zullen – net name op het westelijke deel van het plangebied – toenemen c.q. wijzigen. De verkeersbewegingen van en naar de sport-/recreatieaccommodatie / bowlingcentrum De Stoep vervallen (exakte aantallen niet bekend, maar redelijkerwijs velen tientallen per etmaal). De verkeersafwikkeling vindt plaats richting de provinciale weg / Veerweg (N207). Aan de westzijde van het plangebied bevinden zich geen geluidgevoelige objecten.

Het wijzigen van de bestemming c.q. het vergroten van het bedrijfsoppervlakte in casu het inrichten van het terrein leiden redelijkerwijs niet tot een nadere akoestische toetsing. Ook wordt de afstand tot gevoelige objecten in de omgeving – relatief – niet kleiner (zelfs groter).

Op basis van voormelde c.q. de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van aantasting of een negatieve invloed door geluid betreffende een (bestaand) goed woon- en leefklimaat.

- Mobiliteit / verkeersaantrekkende werking

Het onderdeel mobiliteit en verkeersaantrekkende werking is in beginsel verantwoord én derhalve rechtszeker op grond van de vigerende milieumelding. Er is sprake van een grondverzet- en transportbedrijf waarbij derden en klanten de locatie al vele decennia jaren aandoen of bezoeken. Daarnaast komen leveranciers bijvoorbeeld producten of onderdelen brengen of stoffen ophalen. Het plangebied is onderdeel van een bedrijventerrein, welke ook als toegang gebruikt wordt voor omliggende sportverenigingen of recreanten.

De verkeersaantrekkende werking van de sport-/recreatiecentrum welke voorheen gevestigd was op t' Hooge Zand 1 (westelijk deel van plangebied) vervalt. Gerelateerd aan de ontwikkeling zal een (beperkt) deel van de verkeersbewegingen gerelateerd aan derden behouden blijven c.q. hiervoor in de plaats komen.

Gebaseerd op de uitgangspunten van de vigerende milieumelding is in totaal rekening gehouden met circa 212 verkeersbewegingen per etmaal. Deze aantallen zijn voor het industrieterrein i.c. de Veerweg / N207 als (gebieds-)ontsluitingsweg niet dusdanig dat dit zal leiden tot aanpassing van het wegennet of plaatsen van voorzieningen of dergelijke. De verkeersintensiteit op de ten westen van het plangebied gelegen N207 bedraagt 12.000 voertuigen per etmaal.

Derhalve zijn de aantallen gerelateerd aan het plangebied relatief gering. Van een onevenredige verkeersaantrekkende werking is gezien de bestaande activiteiten, vanwege deze ontwikkeling, geen sprake.

Binnen het plangebied zijn reeds afdoende aanwezige parkeerplaatsen voor het eigen materieel c.q. voertuigen aanwezig. Extra parkeerplaatsen en parkeerplaatsen voor derden zijn voorzien en middels een specifieke aanduiding vastgelegd.

Conclusie

Het aspect geluid / mobiliteit geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.2.4 Wet Natuurbescherming

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese- en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de bescherming van natuur. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

- Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Dit zijn de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande - en nog te ontwikkelen - belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen

in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. Dit volgt uit het Barro (zie paragraaf 3.1.2).

- Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden veroorzaakt aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

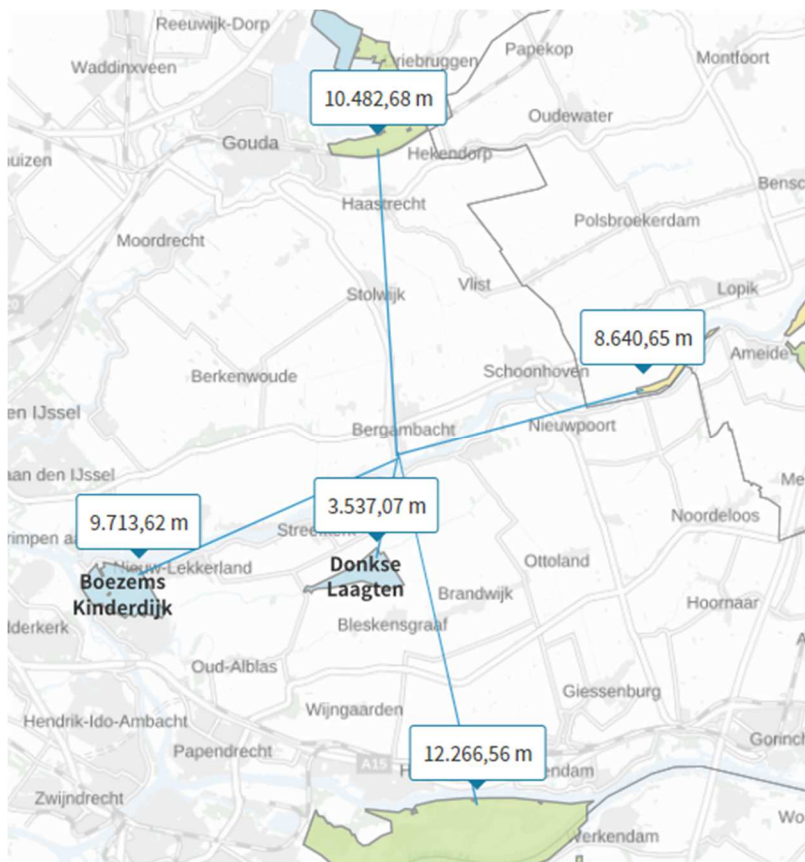
Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Beoordeling natuurwaarden i.r.t. plangebied

- Gebieds-/soortenbescherming

Het plangebied ligt op het industrieterrein en op enige afstand (circa 3,5 km) van een natuurbeschermingsgebied, zijnde het Natura 2000-gebied Donkse Laagten (zie figuur 14). Op grotere afstand liggen gebieden zoals Broekvelden, Vettenbroek en Polder Stein (op circa 10 km ten noorden), Uiterwaarden Lek (op circa 8,5 km ten oosten), de Biesbosch (op circa 12 km ten zuiden) of Boezems Kinderdijk (op circa 10 km ten zuidwesten). In figuur 14 zijn de gebieden en afstanden weergegeven.



figuur 14: Ligging plangebied afstand tot Natura 2000-gebieden. AERIUS 2022

In de omgeving van het plangebied (300 meter of meer) liggen gebieden welke op basis van de provinciale omgevingsverordening zijn aangewezen als onderdeel van het NatuurNetwerk Nederland. In figuur 15 zijn de NNN-gebieden en het plangebied (zie aanwijzer) zichtbaar.



figuur 15: Ligging plangebied (aanwijzer) en NNN-gebieden

Het plangebied is al vele jaren (decennia) in gebruik voor niet-agrarische doeleinden in de vorm van een bedrijfslocatie, verkeersvoorzieningen en deels als een sporthal / bowlingcentrum. Gezien de aard van de bebouwing, het gebruik en de wijze van inrichting zijn redelijkerwijs geen vaste broed- of verblijfplaatsen aanwezig, bekend of te verwachten.

Voor het saneren en verwijderen van de sporthal / bowlingcentrum De Stoep is in het voorjaar van 2023 een daartoe strekkende vergunning aangevraagd en verleend door het bevoegd gezag. De sloopwerkzaamheden zijn uitgevoerd en afgerond.

Er is sprake van een formele wijziging van de gebruiksmogelijkheden van de percelen 't Hooge Zand 5 (inrichting is ongewijzigd) en 't Hooge Zand 1 (bebouwing is gesaneerd, gebruik betreft verhard terrein tbv op-/overslag/stalling e.d.) ten behoeve van de activiteiten van het grondverzet- en transportbedrijf (de bestemming Bedrijf). Van het kappen van bomen is geen sprake.

De kans dat er bij het reeds langdurige en thans voort te zetten gebruik van het terrein voor de activiteiten van het bedrijf sprake zal zijn van aantasting van vaste woon- en verblijfplaatsen van aanwezige flora- en fauna is nihil.

Een nadere toetsing c.q. het uitvoeren van een quick-scan is dienaangaande niet nodig.

- Stikstof

In navolging van het bepaalde in de Wnb dient voor een plan of project dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied een passende beoordeling gemaakt te worden om te beoordelen of met zekerheid kan worden vastgesteld dat het plan of project de natuurwaarden niet aantast. Deze verplichting vloeit voort uit de Habitatrichtlijn. Door Nederland is dit toestemmingsregime geïmplementeerd in de Wnb.

De ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden is in figuur 14 weergegeven.

Indien op voorhand in redelijkheid niet kan worden uitgesloten dat de aangevraagde (ruimtelijke) ontwikkeling zal leiden tot een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied waar de kritische depositiewaarde is bereikt,

is een natuurvergunning nodig en dient een passende beoordeling te worden verricht (artikel 2.8, tweede lid, Wnb). De vergunning mag slechts worden verleend als uit de passende beoordeling blijkt dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het project. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen (kunnen) worden om dit te bereiken. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan of project geen doorgang vinden.

Om die reden is een stikstofberekening uitgevoerd met de meest recente versie van AERIUS-calculator in relatie tot de gebruiksfase en de aanleg-/ontwikkelfase (inrichten terrein).

De uitgangspunten van de berekening zijn gebaseerd op de beoogde situatie gerelateerd aan de (jaar-)capaciteit van de inrichting, waarbij voor de aantallen en inzet van machines of bijvoorbeeld verkeersbewegingen ook gebruik is gemaakt van de gegevens van het milieudossier c.q. de vigerende milieumelding.

De volgende stikstof-veroorzakende bronnen zijn ingevoerd voor de beiden bedrijfsonderdelen. De N-veroorzakende activiteiten betreffen primair de uitstoot van NOx in relatie tot het gebruik van dieselmotoren:

- Verkeersbewegingen van zware- en lichte bronnen van de eigen bedrijfsonderdelen alsmede van derden à 52 weken / jaar, zoals tractoren, mobiele werktuigen, vrachtwagens, personen-/bedrijfsauto's e.d. De rijlijnen zijn ingevoerd over het gehele terrein c.q. plangebied van en naar de Veerweg / N207. Dit kan als worst-case worden aangemerkt, aangezien niet alle bronnen / verkeersbewegingen over het gehele terrein plaatsvinden;
- Inzet van shovel en graafmachine voor handelingen op terrein;
- Inzet van diverse bewerkingsmachines (zeef, verkleiningsmachine, e.d.).

De uitgangspunten zijn ingevoerd in de Aerijs-calculator. De berekeningen van november 2023 inclusief voortoets stikstofdepositie zijn onderdeel van dit bestemmingsplan (bijlage 2). Uit de berekening(en) blijkt dat de (beoogde) N-veroorzakende activiteiten gerelateerd aan de totale ontwikkeling niet leiden tot een significante toename (> dan 0,00 mol/ha/jaar) aan stikstofdepositie op een Natura 2000- gebied.

Omdat zowel voor de gebruiks- als aanleg-/ontwikkelfase geen stikstofdepositie wordt berekend, is op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming geen natuurvergunning vereist.

Conclusie

De aangevraagde ontwikkeling voldoet aan het soortenbeschermingsregime en het gebiedsbeschermingsregime dat is neergelegd in de Wet natuurbescherming. Overeenkomstig het bepaalde in de Wnb in relatie tot het aspect 'stikstof' is er voor deze ontwikkeling geen ontheffing of vergunning benodigd. Het aspect natuurbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.2.5 Luchtkwaliteit

Op basis van de EU- richtlijn 1999/30/EG van de Raad van de Europese Unie betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide (SO₂), stikstofdioxide (NO₂) en stikstofoxiden (NO_x), zwevende deeltjes (PM₁₀) en lood (Pb) in de lucht (Pb EG L163) dient Nederland de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor bovengenoemde stoffen en tevens voor koolmonoxide (CO) en benzeen (C₆H₆) vast te leggen. Het vorige Besluit Luchtkwaliteit 2005 is na de inwerkingtreding van de "Wet Luchtkwaliteit (Wlk)" vervallen.

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen opgenomen in hoofdstuk 5 Wet Milieubeheer (zie Staatsblad 2007, nr. 414, d.d. 30 oktober 2007). In artikel 5.16 Wm (lid 1) is opgenomen onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen.

Wanneer aan één van de voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid.

De voorwaarden zijn:

- a) er is geen sprake van een feitelijke en dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b) de concentratie van de betreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- c) een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- d) een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

In het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) en bijbehorende Regeling is opgenomen wanneer 'projecten' geen aantoonbare gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Het bestemmingsplan voorziet in diverse planologische ontwikkelingen. De bedrijfsactiviteiten ansich wijzigen in principe niet door deze ontwikkeling. Voor zover wijzigingen of autonome ontwikkeling een rol spelen, betreft het in dit kader met name verkeersbewegingen en inzet van (zware) bronnen op en nabij de inrichting in relatie tot de eigen activiteiten of van derden.

Er is reeds sprake van bestaande activiteiten en een breed scala aan voertuigen en mobiele bronnen. De omvang van het machinepark zal ongeacht de beoogde ontwikkeling niet wezenlijk wijzigen.

Vanwege de toename van de opslag- en jaarcapaciteit wordt uitgegaan van een verdubbeling aan toename van verkeersbewegingen van mobiele bronnen ten opzichte van bestaand. Voor de bestaande- en beoogde bedrijfssituatie is in januari 2023 reeds een milieumelding op grond van het Activiteitenbesluit ingediend waarbij in totaliteit is uitgegaan is van 212 bewegingen per etmaal (lichte- en zware bronnen). Er vanuit gaande dat 'de helft' van deze bewegingen extra bewegingen betreft, is in de berekening via de NIBM-tool, een totaal van 106 bewegingen aangehouden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		106
Aandeel vrachtverkeer		90,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

figuur 16: berekening NIBM

De NIBM-tool is een rekentool voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit. Hiermee is op een eenvoudige en snelle manier te bepalen of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Aan de hand van de NIBM-tool is bezien of er gerelateerd aan aantal verkeersbewegingen c.q. de inzet van materieel (dieselmotoren) wordt voldaan aan de hiervoor geldende norm.

Gezien de inzet van 'zware bronnen', zoals landbouwtractoren, vrachtwagens, graafmachines, shovels, en dergelijke is dit aandeel als 'vrachtverkeer' aangehouden in de berekening (zie figuur 16). In deze toets is uitgegaan van een aandeel van 90% als 'vrachtverkeer / zware bronnen', hetgeen alreeds relatief hoog is en derhalve als 'worst-case' kan worden beschouwd.

De blootstelling aan luchtverontreiniging door de inzet van het materieel en de activiteiten (laden, lossen, inzet van machines, e.d.) op het terrein is beperkt en leidt redelijkerwijs niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. opgemerkt

wordt dat voorzien is / wordt in voorzieningen om stofverspreiding tegen te gaan. Op grond van de uitgevoerde 'worst-case' scenario waarbij in de berekening alle verkeersbewegingen zijn betrokken, blijkt dat er geen significante invloed is aangaande luchtkwaliteitseisen.

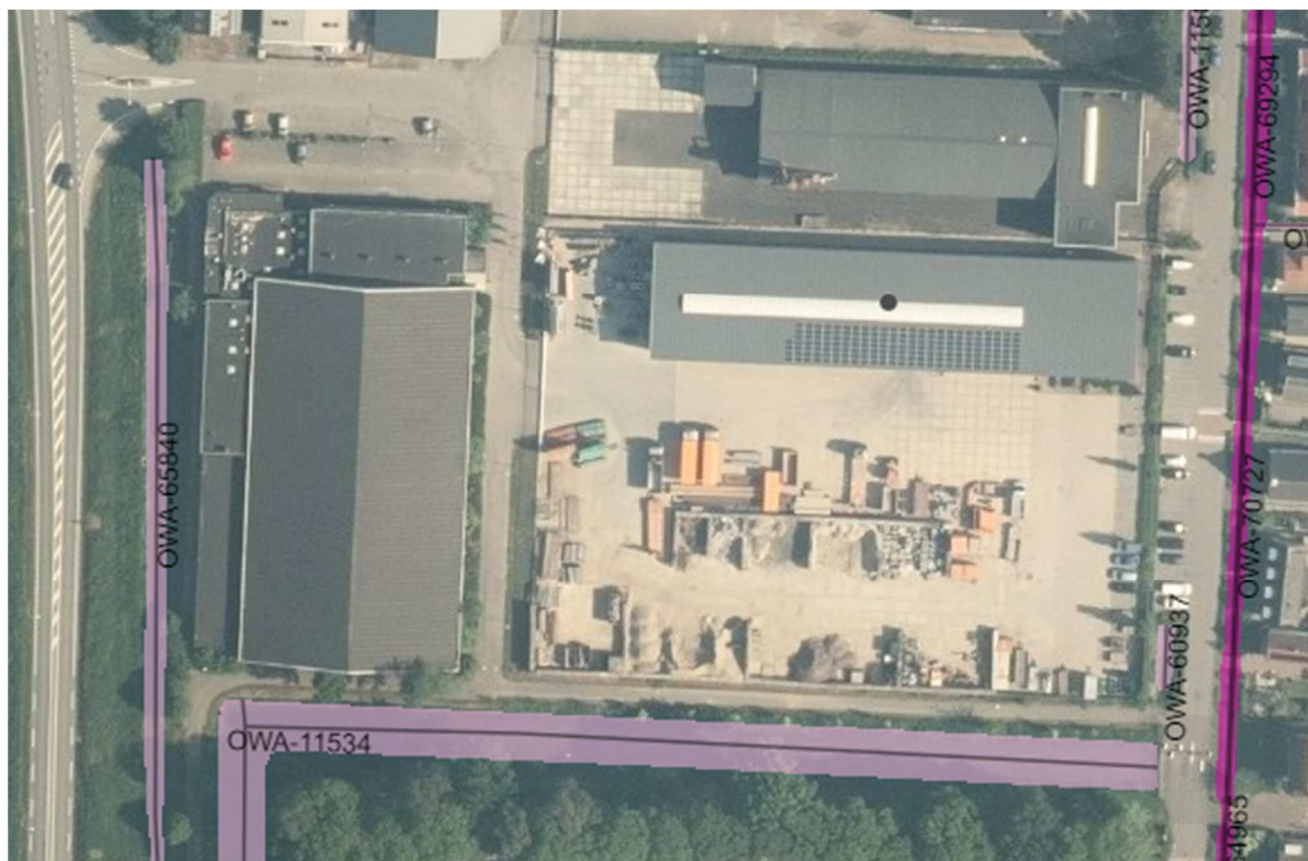
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek is niet aan de orde (figuur 16).

Conclusie

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

4.2.6 Water

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard.



figuur 17: Plangebied en relevante waterbelangen (bron: Legger)

Rijksbeleid:

Het rijksbeleid omtrent Water is beschreven in paragraaf 3.1.4 Nationaal Water Programma 2022-2027.

Het beleid van het Hoogheemraadschap zelf is in onderstaand overzicht weergegeven.

Het beleid is als volgt:

Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Waterbeheerprogramma 2022-2027.

In dit programma beschrijft het hoogheemraadschap zijn visie en ambities voor het waterbeheer. Naast de wettelijke taken heeft het hoogheemraadschap voor de periode 2022-2027 ook specifieke ambities en doelen. Deze worden in aan de hand van de volgende drie thema's uiteengezet:

1. Een veilige en aantrekkelijke leef- en werkomgeving voorbereid op de verandering van het klimaat. Door de omgeving aan te passen aan het veranderende klimaat blijft het mogelijk om de taken in de toekomst goed uit te voeren. Het vasthouden van regenwater kan helpen verdroging te bestrijden, de waterkwaliteit te verbeteren en wateroverlast te voorkomen. Waar nodig zullen ook dijken versterkt moeten worden.
2. Een duurzaam waterschap voor de wereld van morgen. Het hoogheemraadschap wil de eigen bijdrage aan klimaatverandering verkleinen en het hergebruik van grondstoffen vergroten. In samenwerking met andere partijen wil het hoogheemraadschap ook een bijdrage leveren aan de verbetering van de waterkwaliteit en de vergroting van de biodiversiteit.
3. Water en waterschap als onderdeel van de samenleving. Het hoogheemraadschap staat in dienst van de gebruikers en wil vanuit die verbondenheid samen aan de wateruitdagingen werken. Tevens wil zij graag het waterbewustzijn vergroten en het versterken van participatie. Digitalisering en innovatie speelt daarbij een steeds belangrijkere rol.

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

De Verenigde Vergadering van het hoogheemraadschap heeft op 27 juni 2012 het Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Dit beleid heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoename is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Toetsingscriteria

Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote ruimtelijke ontwikkelingen. Onderstaand is per type toegelicht hoe HHSK omgaat met de typen ruimtelijke ontwikkelingen:

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Kleine plannen: | Plannen met een verhardingstoename tot 500 m ² |
| 2. Middelgrote plannen: | Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m ² en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak |
| 3. Grote plannen: | Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak |

Kleine plannen

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen met een verhardingstoename is geen compensatie noodzakelijk. Kleine plannen hebben een gering effect op de waterhuishouding. Daarnaast bestaat er een zekere onzekerheid in berekening door de invoergegevens, berekeningsmethode en gevolgen van de klimaatsverandering. Door rekening te houden met de onzekerheid en om onevenredige belasting van de organisatie door dergelijke plannen te voorkomen, wordt compensatie voor een geringe verhardingstoename kwijtgescholden. Deze kwijtschelding, namelijk de aftrek van 500 m² verhardingstoename, geldt in verband met gelijkheid voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beheergebied van HHSK.

Voor het plangebied c.q. deze ontwikkeling is reeds sprake van een (volledig) verharde oppervlakte (zie luchtfoto in figuur 17), waarbij tevens sprake is van bestaande inrichting qua riolering en waterafvoer. Door onderhavige ontwikkeling c.q. wijziging van de bestemming blijft dit feitelijk ongewijzigd. Waar mogelijk zal initiatiefnemer gebruik maken van waterdoorlatende verharding of – zoals langs de buitenrand – het terrein groen inrichting mede ten behoeve van waterbergend vermogen.

Er is geen sprake van een toename aan verhard oppervlakte, zodat een nadere toetsing ten aanzien van compenserende maatregelen niet aan de orde is. De verhardingstoename is conform de beleidsregels niet meer dan 500 m² (i.c. nul), zodat sprake is van de 'kwietscheldingsregeling'.

Aangezien er inzake de waterhuishoudkundige aspecten geen relevante wijzigingen van toepassing is, zijn de waterschapsbelangen niet in het geding. Onderstaand zijn een aantal aandachtspunten nader benoemd.

Waterhuiskundige aspecten in relatie tot initiatief:

- Afkoppeling en waterberging : Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt.

Gestreefd wordt naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet zoveel als redelijkerwijs mogelijk worden vermeden.

Het hemelwater is zoveel als mogelijk afgekoppeld van het rioleringsstelsel en wordt afgevoerd naar omliggend oppervlaktewater.

- Afvoer schoon- en vuilwater : In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Hemelwater dat van de daken af stroomt of van (schoon) terrein is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk. Het (schone) hemelwater van de bedrijfsgebouwen en van de nieuwe oppervlakte aan verhardingen zal worden afgekoppeld en niet op de riolering worden aangesloten, maar via de bestaande watergangen (en nieuwe aan te leggen watergang) worden afgevoerd.

Het vuilwater wordt gescheiden afgevoerd naar het riool.

- Waterlopen : Rondom het plangebied zijn C-watergangen gesitueerd. Er is sprake van onderhoudsstroken waar rekening mee dient te worden gehouden (met name aan de westzijde). Door onderhavige ontwikkeling komen de bestaande- of nieuwe stroken niet in het geding en liggen buiten het plangebied.
- Waterkwaliteit - Duurzaam waterbeheer : De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem en/of het oppervlaktewater. Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken, bijvoorbeeld bij het gebruik van maken van lood, koper of zink, dient primair te worden voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen.

Afvalwater van de huidige voorzieningen zoals de was- of tankplaats wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de bedrijfsriolering. Het water wordt opgevangen en via de rioolpersleiding afgevoerd. Voor zover relevant zijn nadere eisen opgenomen in de voor de inrichting van toepassing zijnde milieuregels, waarbij het vervuiliingsrisico voor grond- en oppervlaktewater als gevolg van bodembedreigende activiteiten voldoende verzekerd is. Vervuiling van grondwater is niet aan de orde.

Conclusie

Aangaande het onderdeel waterhuishouding zijn afdoende maatregelen aanwezig / uitvoerbaar en in het plan opgenomen, zodat dit de uitvoering van dit plan niet hoeft te belemmeren.

4.2.7 Cultuurhistorie en archeologie

In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het plangebied is overeenkomstig de bepalingen uit het bestemmingsplan Dorpsgebied (2011) of het gemeentelijk archeologisch beleid gelegen in een gebied met specifieke bescherming van cultuurhistorische- of archeologische waarden.

Conform de in 2016 vastgestelde waarden- en beleidskaart geldt voor het plangebied Waarde-Archeologie 5. Het plangebied behoudt de stedelijke functies alsmede de bouw mogelijkheden zodat nadere verantwoording inzake Archeologie voor het plangebied niet aan de orde is. De betreffende planregels inzake het aspect 'Archeologie' zijn in dit wijzigingsplan opgenomen.

Van het oprichten van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² of het uitvoeren van grondwerken van meer dan 2.500 m² en dieper als 1,5 meter onder maaiveld is geen sprake, zodat een nader onderzoek naar de aanwezigheid en behoud van archeologische waarden niet aan de orde is.

Conclusie

Het archeologisch beleid is vertaald in de regels van het bestemmingsplan. Ten aanzien van archeologie zijn in dit bestemmingsplan in relatie tot het plangebied regels opgenomen voor archeologie, waarbij één of meer van de genoemde uitzonderingen van toepassing zijn. Het onderdeel 'archeologie en cultuurhistorie' staat uitvoering van het plan niet in de weg. Indien tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

4.2.8 Externe veiligheid

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

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (stb. 250, 2004) wordt een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen mobiele of stationaire bronnen.

Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van transportleidingen met gevaarlijke stoffen of risicovolle inrichtingen. Een nadere toetsing of verantwoording aangaande mogelijke gevolgen voor het groepsrisico is derhalve niet aan de orde. Eveneens zij opgemerkt dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van de personendichtheid binnen het plangebied en de bestaande bebouwing.

Aangezien er op de bedrijfslocatie geen gevaarlijke stoffen worden gehanteerd, geproduceerd of opgeslagen behoeft het plaatsgebonden risico niet nader verantwoord te worden.

In de omgeving van Bergambacht vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor of door buisleidingen plaats.

Uit de provinciale risicokaart blijkt dat over de N210 en N207 (N478) gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De PR 10-6 -risicocontour van deze wegen bedraagt 0 m. Voor de N210 bedraagt de PR 10-8 -risicocontour – indicatief voor het invloedsgebied voor het GR - 100 m.

Voor de N207, vanaf de rotonde overgaand in de N478, bedraagt de PR 10-8 -risicocontour 17 m. Voor zover betrekking hebbende op de Veerweg / N478 is de afstand van de grens van het plangebied tot de Veerweg / N478 circa 20 meter, zodat het plangebied niet binnen de risicocontour valt. Door de ontwikkeling neemt de persoonsdichtheid (sporthal) en daarmee het groepsrisico aanzienlijk af. Het treffen van specifieke maatregelen is niet benodigd.

Wel is er door de betonnen keerwanden sprake van een afscherming vanaf de N478 richting het plangebied. Afgezien van het reeds bestaande kantoorgedeelte aan de oostkant van het plangebied zijn of komen er geen verblijfsruimte waar personen zich langdurig bevinden. Op het westelijke deel van het plangebied (voormalige sporthal / bowlingcentrum) zijn personen actief in de buitenruimte.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.2.9 MER

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 1994 is vastgelegd wanneer voor welke activiteiten een verplichting geldt tot het maken van een (project-)MER (onderdeel C) en is aangegeven in welke situaties voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt (onderdeel D). Per 16 mei 2017 bestaat ook beneden de drempel van onderdeel D een m.e.r.-beoordelingsplicht.

In de Wet milieubeheer, artikel 7.2, lid 1 onder b. wordt aangegeven dat bij algemene maatregel van bestuur (i.e. Besluit m.e.r.) activiteiten worden aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Het 4^e lid, artikel 7.2, stelt dat voor dergelijke activiteiten categorieën van besluiten worden aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag aan de hand van de relevante criteria in bijlage III van de mer-richtlijn (artikel 7.17) een beslissing neemt of een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

De beoogde ontwikkeling kan op voorhand worden aangemerkt als de volgende categorieën uit het Besluit m.e.r.:

- D 11.3 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein;

In het Besluit zijn nadere drempelwaarden opgenomen voor de verplichting aangaande het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordeling. De drempel, voor D.11.3 betreft dit een uitbreiding aan industrieterrein van 75 hectare of meer, wordt niet overschreden. De ontwikkeling waarbij een bestaande stedelijke functie wordt gewijzigd omvat per saldo circa 0,5 hectare als 'nieuw' bedrijfsterrain. Een formele m.e.r.-beoordeling is geenszins aan de orde.

Alhoewel geen sprake is van een wettelijke verplichting tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure en de m.e.r.-beoordeling, geeft de Wet milieubeheer aan dat voor de geplande activiteit in beginsel wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing kan zijn. Deze beoordeling kan worden uitgewerkt in een zogenaamde aanmeldnotitie. Bij een dergelijke beoordeling moet dan worden afgewogen of het project geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu die alsnog aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van de uitgebreide procedure (o.g.v. bijlage III van de mer-richtlijn).

Een activiteit heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu indien:

- sprake is van een grote afstand tot gevoelige gebieden;
- de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken hebben waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten;
- de activiteit niet tot grote emissies leidt;
- er sprake is van een klein ruimtebeslag.

De hiervoor genoemde aspecten zijn van toepassing op deze ontwikkeling.

Een nadere onderbouwing en motivering luidt als volgt:

De afstand tot gevoelige gebieden, bijvoorbeeld in relatie tot de Wet natuurbescherming, is relatief groot (zie paragraaf 4.2.5). De ontwikkeling leidt niet tot belangrijke nadelige gevolgen of belemmeringen voor de omgeving of het milieu. Er is sprake van een stedelijke functie welke als economische drager en als stedelijke functie wordt voortgezet. Aangaande het effect van emissies wordt in eerste aanleg volstaan met een verwijzing naar de overige relevante paragrafen van dit hoofdstuk, zoals 4.2.3, 4.2.5 en 4.2.6. hieruit blijkt dat er geen sprake is van (grote) onevenredige emissies of aantasting van belangen. Tot slot is sprake van een relatief klein ruimtebeslag.

Op basis van voormelde wordt geen aanleiding gezien om een aanmeldnotitie m.e.r. op te stellen in relatie tot dit bestemmingsplan.

Conclusie

Onderhavig initiatief is geen activiteit of plan waarvoor het verplicht is om een milieueffectrapportage of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren op grond van het Besluit milieueffectrapportage en / of artikel 7.16, lid 2 van de Wet milieubeheer. De nadere verantwoording aangaande de milieueffecten zijn in de afzonderlijke paragrafen van hoofdstuk 4 opgenomen.

4.2.10 Leidingen

De ontwikkeling, in casu de wijziging / toename aan verharding, zou invloed kunnen hebben op in of nabij het plangebied gelegen kabels of leidingen. In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen aardgasleidingen of te beschermen (hoogspannings-)kabels aanwezig.

Direct aangrenzend aan het plangebied, ten noordoosten van perceel 't Hooge Zand 1, is een transformatorunit aanwezig. Initiatiefnemer heeft in relatie tot de ontwikkelingen reeds afstemming gehad met de eigenaar / beheerder.

Conclusie

Dit onderdeel levert geen belemmering op voor de uitvoering van het initiatief.

4.2.11 Geur

Het aspect 'geur' is niet aan de orde omdat de activiteiten van initiatiefnemer (primair gericht op grondwerken en transport) niet gericht zijn op geurrelevante activiteiten of dergelijke.

Het aspect 'geur' kan redelijkerwijs wel aan de orde zijn bij de (tijdelijke) op- en overslag van houtachtig materiaal (groenafval, snoeihout en stobben) of gerede compost. Op grond van de milieuregels van het Activiteitenbesluit dient in beginsel een afstand van 50 meter aangehouden te worden tot geurgevoelige objecten gelegen (conform artikel 3.46, lid 1 Activiteitenbesluit). Hier wordt aan voldaan.

Overeenkomstig de vigerende milieumelding worden de activiteiten niet aangemerkt als activiteiten welke zouden leiden tot significante geurhinder.

Conclusie

Dit onderdeel levert geen belemmering op voor de uitvoering van het initiatief.

4.2.12 Duurzaamheid

De gemeente Krimpenerwaard streeft ook naar een duurzame gemeente, waarin niet alleen aandacht is voor het 'hier' en 'nu', maar ook voor het 'daar' en 'later'. Duurzaamheid houdt in dat bij alle ontwikkelingen, beleid, plannen en activiteiten gezocht wordt naar een optimale balans tussen leefbaarheid, ecologie en economie.

De gemeente vraagt aandacht voor en wijst inwoners onder andere op aspecten als Duurzaam Bouwen, aanpassing aan de klimaatverandering (klimaatadaptatie), een duurzaam bouwloket en de mogelijkheid voor subsidies (zie website "duurzaamkrimpenerwaard.nl").

Zonder uitputtend te zijn draagt dit initiatief bij aan klimaat- en duurzaamheidsdoelstellingen. De ontwikkeling is gericht op faciliteren van het hergebruik en nuttig toepassen van stoffen en producten binnen een lokale kringloop. Op die manier wordt circulariteit gestimuleerd en een bijdrage geleverd aan het beheer en het herstel van biodiversiteit. In relatie tot 'recycling' en reductie van productieafval of het stimuleren van het scheiden van afval alsmede het nuttig toepassen van herbruikbare grondstoffen levert initiatiefnemer een bijdrage.

- Energietransitie / klimaatadaptie

Het energie- en gasverbruik binnen de inrichting c.q. gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten is relatief gering. Het bedrijf blijft ruim onder grens voor verplichte besparingsmaatregelen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De bestaande bebouwing op het terrein aan 't Hooze Zand 5 is deels voorzien van zonnepanelen. Initiatiefnemer beoogt de bebouwing uit te breiden en tevens meer zonnepanelen te plaatsen of mogelijkheid voor duurzame energieopwekking te benutten.

Dit geldt bijvoorbeeld ten aanzien van het voorzien in het plaatsen van een aantal zogenaamde windsokkels aan de westzijde van het plangebied in de vorm van bouwwerken, geen gebouw zijnde. Middels deze windsokkels wordt nagenoeg permanent stroom opgewekt. Middels voormelde voorzieningen wordt én kan blijven worden voorzien in de eigen energiebehoefte maar zal ook sprake zijn van overcapaciteit zodat levering aan het elektriciteitsnet of – op termijn – opslag in accupakketten ten behoeve van het werkmaterieel als kansrijk mag worden beschouwd. In dat kader wordt middels onderhavig initiatief een bijdrage geleverd aan de energietransitie.

Het oprichten van gebouwen is niet aan de orde c.q. geen onderdeel van dit plan. Indien dit aan de orde zou komen, is het voldoen aan de BENG-eisen het uitgangspunt en nadere invulling inzake klimaatadaptie. Voor de toekomst zal initiatiefnemer mogelijkheden inzake duurzaamheid, verlagen van CO₂-emissie, etc. verder onderzoeken. Middels de aanschaf en inzet van emissieloos (werk-)materieel en voertuigen wordt hier reeds een bijdrage aangeleverd en het gebruik van fossiele brandstoffen verminderd.

5 JURIDISCHE TOELICHTING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. In de eerste twee paragrafen wordt daarbij een toelichting gegeven op het instrument 'bestemmingsplan' in het algemeen voor die personen die niet dagelijks te maken hebben met bestemmingsplannen.

5.1 Doel en reikwijdte

Het bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat twee begrippen centraal staan. Dit zijn:

1. goede ruimtelijke ordening;
2. uitvoerbaarheid.

Als een plan aan deze twee eisen voldoet, voldoet het aan de wet.

Via een bestemmingsplan worden functies aan gronden gegeven. Vanuit de Wro volgt een belangrijk principe, namelijk toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan bepaalt uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en;
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

1. het bebouwen van de gronden;
2. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijk beleid. Via overeenkomsten kan de gemeente met betrokken partijen aanvullende afspraken maken voor zover dat niet via het bestemmingsplan geregeld kan worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeker stellen dat bepaalde activiteiten ook werkelijk verricht worden om zo het toelatingskarakter van een bestemmingsplan aan te scherpen.

5.2 Onderdelen van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen. Dit zijn de toelichting, de planregels en de verbeelding (plankaart).

5.2.1 De toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hier staat, in het kort, dat in de toelichting verslag gedaan moet worden van de gemaakte keuzes in het plan. Voor een ontwikkelingsgericht plan vraagt dat een andere motivatie dan voor op beheer gerichte plannen (een plan kan ook zowel ontwikkelingsgericht zijn voor het ene deel en voor een ander deel beheergericht). Ook moet ingegaan worden op het aspect water, de afstemming met andere overheden (indien nodig), het onderzoek voor zover nodig voor de uitvoerbaarheid, de wijze waarop inspraak is verricht (indien nodig). Als er bij het bestemmingsplan een milieu-effect rapport is gemaakt hoeft

niet ingegaan te worden op monumentale- en/of andere waarden in het plangebied noch de milieukwaliteit in het gebied, want dat gebeurt in dat geval in het milieu-effect rapport. Via de toelichting wordt zo inzicht gegeven in de twee eisen uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de plankaart, met de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

Bijlagen bij de toelichting:

Bij de toelichting kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan zelf. Omdat ze een onlosmakelijk onderdeel zijn van het bestemmingsplan kan de toelichting zelf kort van tekst blijven omtrent het desbetreffende onderwerp. Hierdoor blijft de toelichting zelf kort en daarmee leesbaar. Algemene beleidsdocumenten hoeven vanwege het algemeen geldende karakter niet als bijlage opgenomen te worden bij het bestemmingsplan. Denk aan verschillende sectorale beleidsdocumenten als ook structuurvisies. Een toelichting moet, voor zover het beleidsstuk relevant is voor het plan, aangeven wat de relatie is tussen het bestemmingsplan en dat beleidsdocument.

5.2.2 De planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels:

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Deze begrippen zijn soms erg belangrijk voor een goed inzicht in de gebruiksmogelijkheden. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2) bepaald.

2. Bestemmingsregels:

In dit hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Als er voorlopige bestemmingen, nog uit te werken bestemmingen en/of dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving, vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke) afwijkingsmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik. Ten slotte zijn (eventuele) omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen, aangevuld met mogelijke wijzigingsbevoegdheden. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld. Indien er sprake is van specifieke verplichtingen kan dit via een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting' worden vastgelegd.

3. Algemene regels:

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter die gelden voor het hele plan. Deze moeten daarom altijd goed gelezen worden voordat op basis van de bestemmingsregels interpretaties worden verricht. Voorbeelden van algemene regels zijn de anti-dubbelregel, algemene procedurebepalingen maar ook regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen (een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een afwijkingsmogelijkheid van de regels in het bestemmingsplan zelf, dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingen). In de algemene regels kunnen erg belangrijke bepalingen zijn opgenomen.

4. Overgangs- en slotregels:

In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

Bijlagen bij de regels:

Bij de regels kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de regels.

5.2.3 De verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen zoals gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Via de bijhorende regels in de planregels wordt bepaald wat hier wel en niet is toegestaan.

De verbeelding wordt ook wel plankaart genoemd. Dan wordt hetzelfde bedoeld. Belangrijk te weten is dat een digitaal bestand (een '.gml-bestand') leidend is. Dat digitaal bestand bepaalt waar welke bestemming ligt en waar welke aanduidingen etc.. Een afgeleide van dat digitale bestand is bijvoorbeeld een '.pdf-bestand' of een papieren (analoge) verbeelding. Bij twijfel over een '.pdf-bestand' of een papieren versie van de verbeelding geeft het digitale bestand de juridische doorslag.

5.3 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

Middels dit bestemmingsplan wordt het planologisch kader van het vigerende bedrijfsterrein en de activiteiten (gebruik, bebouwing, etc.) voor het perceel 't Hooge Zand 5 formeel geborgd. Het vigerende bestemmingsplan is (zeer) gedateerd.

Op perceel 't Hooge Zand 1 is een sporthal aanwezig, welke niet meer functioneel is of redelijkerwijs geëxploiteerd kan worden. De huidige bestemmingen *Bedrijf – timmerfabriek*, *Bedrijf – zonder gebouwen*, *Verkeersdoeleinden – verblijfsgebied* en *Sport - sporthal* worden gewijzigd naar bestemming *Bedrijf met functieaanduidingen opslag en specifieke vorm van Bedrijf - grondverzet- en transportbedrijf*.

De toelaatbare bebouwing is vastgelegd middels een bouwvlak en bebouwingspercentage.

Eveneens wordt planologisch geborgd middels een gebiedsaanduiding dat zware bronnen op het oostelijke deel van het plangebied terrein niet toegestaan zijn tussen 19.00 en 7.00 uur. Aan de noordwestzijde van het plangebied wordt de mogelijkheid voor parkeerplaatsen voor derden formeel en feitelijk gerealiseerd door middel van de bestemming *Bedrijf met functieaanduiding specifieke vorm van Bedrijf – parkeren derden*. Tevens wordt een groenzone aangelegd aan de west- en zuidkant ter hoogte van 't Hooge Zand 1.

De dubbelbestemming Waarde – Archeologie, specifieke vorm waarde-5 blijft van toepassing. Voor het beschermen van de milieuzone-grondwater is eveneens een nadere aanduiding opgenomen.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een totale oppervlakte van het plangebied van circa 14.500 m².

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

Bij dit bestemmingsplan is inzake de planregels aangesloten bij de vigerende planregels van bestemmingsplannen van de gemeente Krimpenerwaard. De specifieke regels 'planregels 't Hooge Zand 5 en 1 te Bergambacht' zijn onderdeel van dit plan.

Conclusie

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

6 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE

In dit bestemmingsplan is nader ingegaan op de ruimtelijke, planologische, juridische en milieukundige aspecten aangaande de verantwoording van de beoogde ontwikkeling voor de locatie 't Hooge Zand 5 en 1 te Bergambacht.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze toelichting maakt onderdeel uit van de wijziging van het bestemmingsplan, welke door de Krimpenerwaard in procedure wordt gebracht.

In dit plan zijn de resultaten van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet.

De direct omwonenden zijn de middels een buurtavond/-gesprek in januari 2023 persoonlijk geïnformeerd door initiatiefnemer c.q. bekend met onderhavig initiatief (zie paragraaf 7.1).

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Er is geen sprake van een zogenaamd GREX-plan, maar een legesplan. Dit betekent dat voor de bestemmingsplanprocedure leges worden geheven en met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst en / of planschadeovereenkomst wordt gesloten.

6.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan is verantwoord dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling c.q. geen sprake is van onevenredige aantasting van de fysieke leefomgeving. Hiermede is onder andere afdoende invulling gegeven aan de toetsing van het relevante ruimtelijke beleid en de gestelde voorwaarden van de gemeente inzake de medewerking aan onderhavig plan.

7 INSpraak EN VOOROVERLEG

7.1 Inspraak (omgevingsdialoog)

In het kader van de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan heeft een buurtgesprek / omgevingsdialoog plaatsgevonden met de buurtbewoners op 12 januari 2023.

Voor dit overleg zijn alle bewoners uit de omgeving c.q. "Buurtschap Bergstoep" (via de nieuwsbrief) uitgenodigd. De lijst van genodigden en presentielijst zijn bij initiatiefnemer beschikbaar. In totaliteit hebben 30 omwonenden deel genomen aan de informatiebijeenkomst / buurtgesprek.

Initiatiefnemers hebben de plannen aan bovengenoemde buurtbewoners toegelicht. Tijdens de bijeenkomst zijn mondelinge reacties kenbaar gemaakt en zijn alle aanwezigen in de gelegenheid gesteld om aan de hand van een vragenlijst te reageren en / of opmerkingen kenbaar te maken.

De diverse reacties van de omgevingsdialoog hebben niet specifiek geleid tot aanpassing van het plan c.q. inrichtingstekening in relatie tot de beoogde ontwikkeling. De opmerkingen waren over het algemeen positief van aard. De omwonenden zijn vooral content dat er wat gedaan wordt aan de leegstand van het sportcomplex en dat het terrein en omgeving wordt ingericht met beplanting, goede verlichting, etc.

7.2 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de wettelijke vooroverlegpartners (juni 2023). De reacties uit het vooroverleg zijn, waar nodig, verwerkt in dit bestemmingsplan.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- > Veiligheidsregio Midden-Holland -> geen opmerkingen / akkoord;
- > Oasen -> geen opmerkingen / akkoord;
- > Stedin -> overleg gevoerd met initiatiefnemer ivm trafo-station. Stedin heeft het trafostation inclusief ondergrond aangekocht van initiatiefnemer. Deze gronden c.q. voorzieningen zijn geen onderdeel van het plangebied.
- > Gasunie -> geen opmerkingen / akkoord;
- > GGD -> geen opmerkingen / akkoord;
- > HHSK -> akkoord (na aanvulling)

In de waterparagraaf ontbreekt een verwijzing naar het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Schieland en de Krimpenerwaard. Er wordt verzocht deze verwijzing in de waterparagraaf op te nemen. In de bijlage is een samenvatting toegevoegd die gebruikt kan worden als voorbeeld.

Dit is verwerkt in de waterparagraaf.

> ODMH :

Advies uitgebracht omtrent aanpassingen / wijzigingen van de aspecten Geluid, Wet Natuurbescherming / Aeries, Archeologie, Externe Veiligheid en adviezen irt Duurzaamheid.

Betreffende aspecten zijn verwerkt in de toelichting, regels en/of verbeelding. De adviezen t.a.v. duurzaamheid zijn – waar mogelijk / relevant – betrokken bij het plan. Meest actuele versie van Aeries (oktober 2023) is als rekenprogramma gehanteerd.

8 PROCEDURE

Er wordt een reguliere bestemmingsplanprocedure voorstaan op grond van artikel 3.1 van de Wro.

8.1 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd en heeft gedurende een periode van 6 weken (van tot en met) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon door eenieder zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn wel / geen zienswijzen ontvangen / ingediend.

BIJLAGEN

1. Plattegrond- en inrichtingstekening: Terreintekening en inrichting 't Hooge Zand 5 en 1 te Bergambacht – januari 2023;
2. Voortoets stikstofdepositie ontwikkeling t 'Hooge Zand 1 en 5 te Bergambacht inclusief Aerijs-berekening gebruiksfase en aanleg-/ontwikkelfase, november 2023.

