

Toelichting Bestemmingsplan ‘Uitbreiding bedrijventerrein Klaaswaal’ Gemeente Hoeksche Waard



September 2021

Bestemmingsplan

Uitbreiding bedrijventerrein Klaaswaal

Gemeente Hoeksche Waard

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum

september 2021

Identificatienummer: NL.IMRO.1963.BPIndustrieKLW21-VG01

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	4
1.1 Beknopte projectomschrijving	4
1.2 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Typering plangebied	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Uitbreidingsplan	7
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijks beleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	11
4. Omgevingsaspecten	16
4.1 Bodem	16
4.2 Geluid	16
4.3 Luchtkwaliteit	16
4.4 Bedrijven en milieuzonering	18
4.5 Externe veiligheid	18
4.6 Waterhuishouding	20
4.7 Flora en fauna	20
4.8 Geur	21
4.9 Archeologische waarden en cultuurhistorie	21
4.10 Kabels en leidingen	22
4.11 Verkeer	22
4.12 Vormvrije Mer	23
5. Juridische toelichting	25
5.1 Juridische planopzet	25
5.2 Bestemmingswijzer	25
5.3 Handhaving	26
6. Uitvoerbaarheid	27
6.1 Economische uitvoerbaarheid	27
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	28

Bijlage:

- Verkennend bodemonderzoek

(Inventerra, 30 augustus 2018, nr. 18-2279-Ro1AVH)

- Notitie Analyse verkeerseffect uitbreiding bedrijventerrein Klaaswaal

(Goudappel Coffeng, 24 juni 2020, nr. 007226.20200619.N1.01)

- Tekening landschappelijke inpassing

(Ars Virens, 13 september 2021)

- AERIUS-berekening

(Adromi, 29 januari 2021, nr. M202031/2003)

- Archeologisch onderzoek

(SOB Research, juni 2020, nr. 2761-2005)

-Quick Scan ecologie

(BEC, 10 februari 2021, nr. 201612)

1. Inleiding

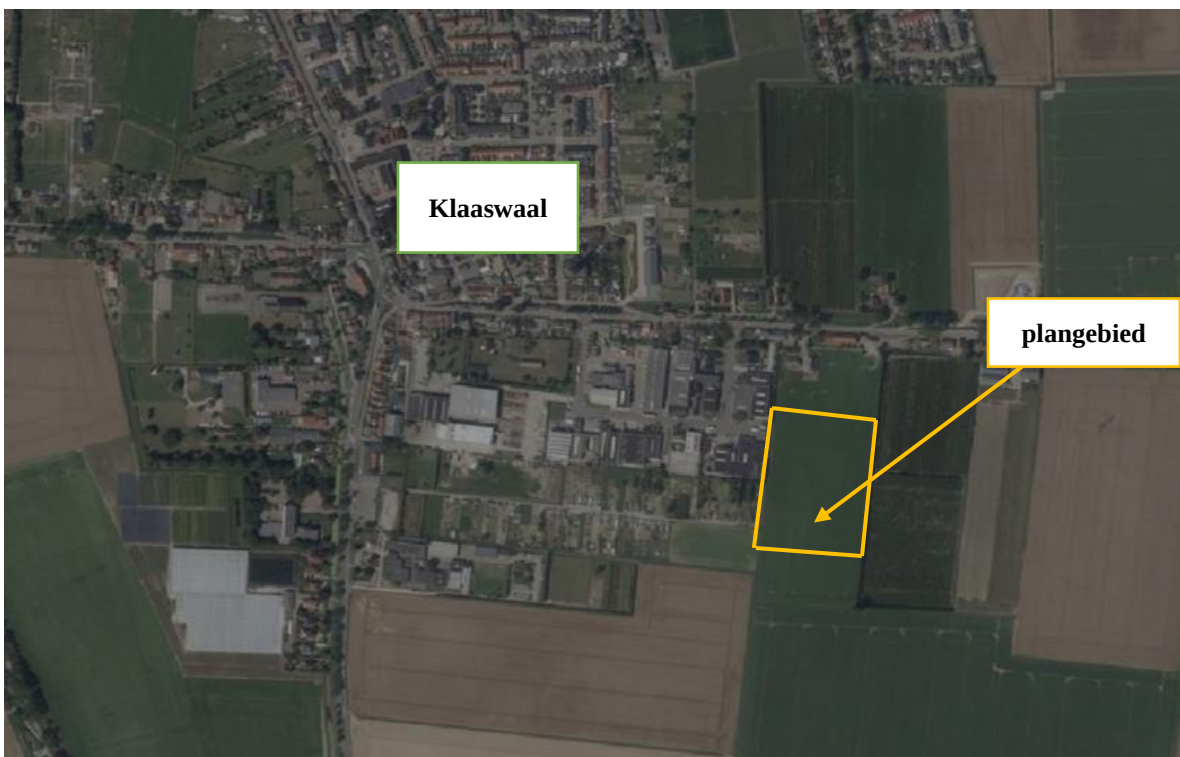
1.1 Beknopte projectomschrijving

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een beperkte uitbreiding van het Bedrijventerrein Klaaswaal mogelijk. De uitbreiding vindt plaats in het verlengde van de huidige Industrieweg.

De beperkte uitbreiding heeft tot doel om te voorzien in de acute ruimtevraag van twee op het bedrijventerreingevestigde bedrijven.

De uitbreiding betreft netto uitgeefbare bedrijfsgrond van circa 8.000 m². De uitbreiding is gesitueerd op gronden, die thans een agrarische bestemming hebben, ten oosten van de percelen Industrieweg 20 en 22 te Klaaswaal.

De provincie Zuid-Holland en de gemeente Hoeksche Waard hebben in principe medewerking verleend aan dit plan. Voorwaarde is dat de uitbreiding zich beperkt tot de genoemde 8.000 m², terwijl het geheel ruimtelijk goed moet worden ingepast.



Figuur 1.1: omgeving plangebied Klaaswaal

Het geldende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’ staat uitbreiding van het bedrijventerrein niet toe. Om deze reden is voorliggend bestemmingsplan gemaakt.

1.2 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de SVBP 2012.

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart);
- Planregels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

Deze toelichting omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschreven.

2. Beschrijving plangebied en bouwplan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven, alsmede het uitbreidingsplan.

2.2 Typering plangebied

In het karakteristieke open landschap van de Hoeksche Waard staat de ontstaanswijze van het eiland centraal. Het dijkpatroon met haar lintbebouwing toont de inpolderingsgeschiedenis. Mede hierdoor is de bebouwing buiten de kernen over het gehele gebied op dezelfde manier te karakteriseren. Ook de aanwezigheid van slechts één overheersend landschapstype, namelijk het kleipolderlandschap, speelt hierbij een belangrijke rol. De bebouwing in het buitengebied betreft veelal verspreide bebouwing in de vorm van boerderijen.

Het plangebied ligt ten zuiden van het dorp Klaaswaal. Het Bedrijventerrein Klaaswaal ligt in één van de oudste opwaspolders, die in 1437 is ingedijkt. De oudste opwaspolders kenmerken zich door een open landschap met een kleinschalige verkaveling. De uitbreidingslocatie ligt aan de rand van de bebouwde kern van Klaaswaal.

2.3 Huidige situatie

Het Bedrijventerrein Klaaswaal ligt ten zuiden van de Oud-Cromstrijensedijk OZ en ten oosten van de Parallelweg. Het terrein biedt huisvesting aan diverse bedrijven.



Figuur 2.1 foto Industrieweg Klaaswaal

Alle beschikbare bedrijfsgronden zijn in gebruik, er is geen ruimte op het bedrijventerrein voor uitbreiding van bebouwing.



Figuur 2.2: tekening bedrijventerrein

2.4 Uitbreidingsplan

Het plan tot uitbreiding van het bedrijventerrein voorziet in een vergroting van het bedrijfsareaal met netto 8.000 m². Doel ervan is te voorzien in de acute ruimte vraag van ter plaatse reeds gevestigde bedrijven.

Mede gelet op de aard van de bedrijvigheid van de bedrijven die zich zullen vestigen en gezien de ligging ten opzichte van bestaande woningen, wordt in het bestemmingsplan de vestiging van bedrijven t/m categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met een ruimtereservering in het oostelijk deel van het plangebied voor een in de toekomst aan te leggen Oostelijke randweg en/of bypass richting het bedrijventerrein. Door deze ruimtereservering wordt rekening gehouden met alle mogelijk varianten van de lopende studie naar de aanleg van een randweg/bypass rondom Klaaswaal.

De gronden zijn kadastraal bekend Klaaswaal, sectie C nr. 841 (ged.). De oppervlakte van het bruto plangebied is circa 11.000 m².



Figuur 2.3 tekening met plangebied



Figuur 2.4 impressie nieuwe bebouwing

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie, regio en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is in 2012 in werking getreden. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het plan tot de beperkte uitbreiding van het Bedrijventerrein Klaaswaal voldoet aan de uitgangspunten van de SVIR. Binnen het plangebied bevinden zich overigens geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in de SVIR.

Het bestemmingsplan voldoet dan ook aan de uitgangspunten van deze structuurvisie.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De Ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De Ladder is pas van toepassing indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Uit de uitspraak d.d. 28 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1724 blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Om deze reden is bezien of het plan in overeenstemming is met de Ladder, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Er is derhalve sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De behoefte aan de 8.000 m² bedrijfsgrond is aantoonbaar. De behoefte is aanwezig bij nu al ter plaatse van het bestaande Bedrijventerrein Klaaswaal gevestigde bedrijven. Uit bedrijfseconomisch oogpunt is er een noodzaak om de vergroting van de bedrijfsperven van bedoelde bedrijven in te vullen nabij hun percelen. Het gaat derhalve om een plaatselijke behoefte van beperkte omvang.

Het Bedrijventerrein Klaaswaal ligt binnen bestaand stedelijk gebied in de zin van de Ladder. De uitbreiding vindt direct daarnaast, op grond juist buiten bestaand stedelijk gebied plaats. Inbreiding is niet mogelijk vanwege het feit dat het bedrijventerrein volledig bezet is.

Zowel de provincie Zuid-Holland als de gemeente Hoeksche Waard stemmen in met de uitbreiding, aangezien de situering het minst belastend is voor de omgeving en de uitbreiding in feite aantakt op het bestaande bedrijventerrein.

De conclusie is dat het plan niet in strijd is met de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. De volgende onderwerpen uit de AMvB Ruimte moet worden vertaald in bestemmingsplannen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Bij besluit van 28 augustus 2012 is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Binnen het plangebied bevinden zich geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in de Barro. Een doorvertaling is dan ook niet benodigd.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland zijn op 1 april 2019 in werking getreden. Deze vervangen de Verordening Ruimte 2014 en de Visie Ruimte.

Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit:

- *De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder ‘Ambities en sturing’.

- *Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

Bij de beoordeling van plannen tot uitbreiding van bedrijventerreinen wordt gekeken naar de behoefte aan een dergelijke uitbreiding. Voor de Hoeksche Waard gebeurt dat mede op basis van een rapportage van onderzoeksbureau Ecorys d.d. 2 maart 2018. In dat rapport is de provinciale behoefteraming bedrijventerreinen voorzien van een kwalitatieve verdieplingslag. Deze verdieping dient als bouwsteen voor de actualisatie van de bedrijventerreinenstrategie. Deze rapportage voorziet in de behoefte aan een meer kwalitatieve benadering van vraag en aanbod naar bedrijventerreinen in de Hoeksche Waard.

Het plan tot uitbreiding van het Bedrijventerrein Klaaswaal wordt niet genoemd in deze rapportage. Er is o.a. wel als strategische opgave geformuleerd, dat de kwaliteit van lokale bedrijventerreinen behouden en versterkt moet worden. Daarbij moet worden gedacht aan het faciliteren van bestaande bedrijven, met aandacht voor lokaal maatwerk.

Over het plan heeft afstemming plaatsgehad tussen gemeente en provincie. Van de zijde van de provincie is aangegeven, dat er ten aanzien van de lokale uitbreidingsbehoefte van lokale bedrijven (tot 0,8 ha) geen bezwaren bestaan. Hier is voor de provincie duidelijk dat die behoefte aanwezig is en dat die alleen aangrenzend bij het bestaande, in dit geval buiten BSD, kan worden gefaciliteerd. Voorwaarde is wel het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit. De aanvullende uitbreiding zal beoordeeld moeten worden in een integrale gebiedsontwikkeling in relatie tot in ieder geval de nieuwe randweg en de gemeentelijke bedrijventerreinenstrategie. Eén van de beoogde bedrijven in het plangebied is een bandenhandel, met deels detailhandel. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid geopend voor perifere detailhandel tot ten hoogste 1.000 m² uitsluitend in de handel voor banden. De omschrijving hiervan is afgestemd op de provinciale Omgevingsverordening.

In paragraaf 3.4.3 wordt nader ingegaan op het aspect ruimtelijke kwaliteit en de relatie met de toekomstige randweg.

De conclusie is dat de ruimtelijke kwaliteit in voldoende mate behouden blijft en dat het plan goed inpasbaar is.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

De Omgevingsvisie is door de gemeenteraad van Hoeksche Waard op 17 december 2019 vastgesteld. In de Omgevingsvisie is er voor gekozen een uitnodiging te doen aan de samenleving om bij te dragen aan de Hoeksche Waard. Het accent is gelegd op wat de Hoeksche Waard wil; niet op wat niet mag. Of in Omgevingswet termen: ‘Ja mits’, in plaats van ‘Nee, tenzij’. Het gaat dus om een gewenste koers, niet om een alomvattend beleid.

Het is niet nodig gevonden om nu al alle aspecten die in het Omgevingsplan worden uitgewerkt te benoemen. Alle beleidsaspecten opnemen zou ten koste gaan van het karakter van de visie: gericht op inspireren en uitnodigen.

- De Omgevingsvisie richt zich op de gewenste koers van de gemeente.
- De Programmaplannen richten zich er op hoe daar te komen.
- Het Omgevingsplan geeft aan binnen welke regels dit gaat gebeuren.

In de Omgevingsvisie is o.a. aangegeven dat er gestreefd wordt naar een krachtige en vitale participatiesamenleving waarin inwoners zelfbewust en in samenwerking met maatschappelijke organisaties en de gemeente regie voeren op het eigen bestaan, waarin voldoende vangnetten zijn ingericht en waarin preventie een grote rol speelt. Inzet is dat er voor alle inwoners een duurzaam veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit aanwezig is. Partijen worden uitgenodigd om vooral zelf met concrete uitwerkingen te komen.

Daarbij is het van belang om de Hoeksche Werken te noemen, waaraan het initiatief een bijdrage levert. Daarnaast moet worden gekeken naar het gebied waar het initiatief aan de orde is. Daarbij dienen de Hoeksche Waarden te worden benoemd, die met het initiatief behouden of versterkt worden.

Hoeksche Werken

Bij de Hoeksche Werken zijn er diverse enkele maatschappelijke opgaven die de aandacht vragen de komende jaren. De bijdrage van het initiatief in Klaaswaal aan de Hoeksche Werken is als volgt te omschrijven:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

Het plan bestaat dat de te vestigen bedrijven zo veel mogelijk eigen energie op wekken middels zonnepanelen voor elektriciteit en zonnecollectoren voor warm water. De locatie zal in de toekomst daarmee een bijdrage leveren aan reductie van CO₂ en andere broeikasgassen.

- Vitale economisch klimaat

In de Omgevingsvisie is aangegeven, dat een vitaal economisch klimaat bestaat uit vele onderdelen: een goed functionerende arbeidsmarkt, een passend opgeleide beroepsbevolking en een actief en innovatief bedrijfsleven. Maar ook beschikbaarheid van locaties en gebouwen, bereikbaarheid, digitalisering, verduurzaming en de kwaliteit van de woon- en leefomgeving spelen een steeds belangrijkere rol. De gemeente richt zich op bedrijvigheid met toegevoegde waarde voor Hoeksche Waard. Er wordt voorzien in de lokale behoefte. Bedrijvigheid moet passen bij de maat en schaal van de Hoeksche Waard. Geen grote bedrijventerrenen maar herontwikkeling bestaande terreinen en zo nodig beperkte uitbreiding van bestaande bedrijfsterreinen.

Het plan tot de beperkte uitbreiding van het Bedrijventerrein Klaaswaal past uitstekend in deze door de gemeente nagestreefde bijdrage.

Hoeksche Waarden

De Hoeksche Waard is bij het maken van de Omgevingsvisie ingedeeld in vijf gebieden. Elk deelgebied bestaat uit eigen Hoeksche Waarden, bestaand en verder te ontwikkelen. Het plangebied ligt in het gebied 'Natuurlijk verbonden' en grenst direct aan het gebied 'Dorpse Trots'.

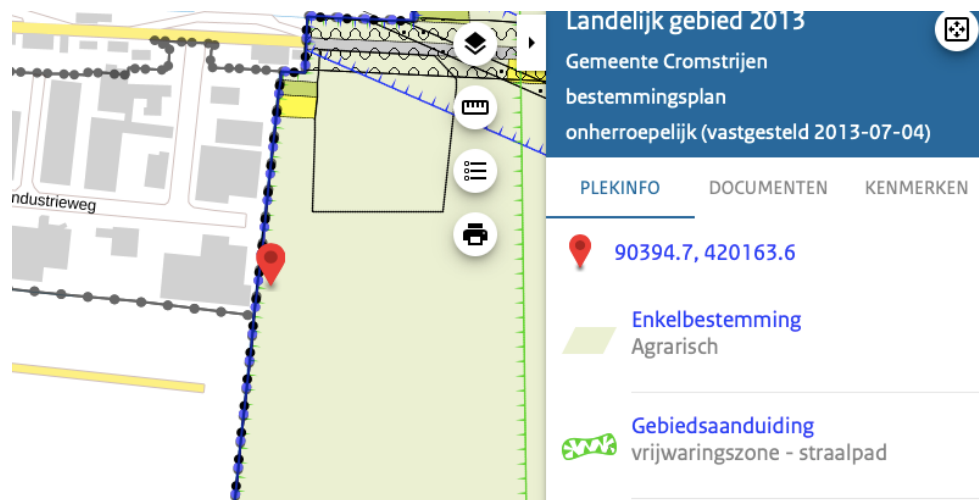
Bij 'Dorpse Trots' is voor zover relevant voor deze ontwikkeling het volgende vermeld:

'Ook op de bestaande lokale bedrijventerreinen bij de dorpen zetten we in eerste instantie in op herstructurering en kwaliteitsverbetering. Als de lokale behoefte niet kan worden opgevangen op het lokale bedrijfsterrein is een uitbreiding aan de rand mogelijk, passend bij de identiteit van het dorp. Daarbij is Hoeks(che)waardige bedrijvigheid het uitgangspunt: er moet sprake zijn van een toegevoegde waarde voor de Hoeksche Waard.'

Het plan tot het realiseren van een uitbreiding van het Bedrijventerrein Klaaswaal is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan Landelijk gebied 2013

Het perceel waar de uitbreiding zal plaatsvinden bevindt zich naast Industrieweg 20 en is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013. De gemeenteraad van de toenmalige gemeente Cromstrijen heeft het bestemmingsplan op 4 juli 2013 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat de gronden de bestemming 'Agrarisch'.



Figuur 3.4: deel verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013

Het plan tot uitbreiding van het Bedrijventerrein Klaaswaal stemt niet overeen met dit bestemmingsplan.

De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – straalpad' ligt ook in het plangebied. Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' geldt dat de hoogte van een bouwwerk niet meer mag bedragen dan 20 m. De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt niet hoger dan 10 m, waardoor er geen frictie ontstaat met deze gebiedsaanduiding.

3.4.3 Beoordeling verzoek

Het plan voorziet in een beperkte uitbreiding van het bestaande Industrierrein Klaaswaal. De toe te voegen bedrijfspercelen hebben tot doel om uitbreidingsruimte te bieden aan reeds op dat bedrijventerrein gevestigde bedrijven.

Belangrijke voorwaarde voor medewerking door provincie en gemeente is, dat de uitbreiding op een goede wijze landschappelijk moet worden ingepast. Daarnaast moet aandacht worden besteed aan de relatie met de toekomstig aan te leggen randweg ten oosten van de bebouwde kern van Klaaswaal.

Daartoe is de landschappelijke inpassingstekening d.d. 15 juni 2021 van Ars Virens opgesteld. Deze tekening is in de regels van het bestemmingsplan genoemd en de uitvoering is verplicht opgenomen via een voorwaardelijke verplichting.

De studie naar de uitbreiding van het bedrijventerrein loopt parallel met de studie naar een nieuwe randweg voor Klaaswaal. Een koppeling tussen beide ontwikkelingen ligt voordehand. Echter het tracé van de randweg is nog niet definitief bepaald, het zou ook een tracé kunnen worden ten westen van de kern van Klaaswaal. Om die reden is uitgegaan van een indicatie van de ligging van de randweg. Tekeningen van de randweg zijn dan ook louter indicatief en zijn vooral bedoeld om de kansen aan te geven t.a.v. een gecombineerde ontwikkeling. Daarbij zijn alle op dit moment bekende varianten van de aansluiting op de randweg met dit plan mogelijk. Daarnaast heeft er afstemming plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en de gemeente over de positionering van de mogelijke aansluitingen op de aan te leggen randweg Klaaswaal

Het is de intentie van initiatiefnemer om een kwalitatief hoogwaardig stukje bedrijventerrein toe te voegen aan het bestaande industrierrein. Door hoogwaardige kwaliteit en uitstraling enerzijds en landschappelijke inpassing anderzijds kan door de uitbreiding het bestaande industrierrein beter worden 'afgehecht' en landschappelijk ingepast. Er wordt daarbij bovengemiddeld geïnvesteerd in een groene uitstraling van het bedrijventerrein in aansluiting op de omgeving.

In de tekening met de landschappelijke inpassing zijn de ruimtelijke karakteristieken van de projectlocatie in beeld gebracht aan de hand van een aantal foto's. Om de plek in de context te plaatsen is het plangebied in de omgeving kort geanalyseerd. De beknopte visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied is daarna uiteengezet. Vervolgens is een schetsvoorstel voor de inrichting van het bedrijventerrein opgenomen.

Dit heeft geleid tot een indicatieve impressie van de inrichting van het gebied.



Figuur 3.5 impressie uitbreiding industrieterrein met landschappelijke inpassing

4. Onderzoeken

4.1. Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij de bouw van nieuwe woningen planologisch mogelijk worden gemaakt, dient inzicht te worden gegeven of de bodem uit milieu hygiënisch oogpunt daarvoor geschikt is.

Uit het ingestelde verkennend bodemonderzoek (Inventerra, 20 augustus 2018, nr. 18-2279-R01AvH) blijkt dat het terrein vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor de huidige en de toekomstige bestemming. Het bodemrapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.2 Geluid

Het wettelijk kader wordt omschreven conform de Wet geluidhinder.

De te realiseren bedrijfsbebouwing betreft geen geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder. Er is ook geen sprake van de aanwezigheid van een gezoneerd industrieterrein.

Om deze redenen behoeft er geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Het gaat hier om de realisering van een beperkte uitbreiding van het bedrijventerrein. Om te bepalen of deze ontwikkeling in betekende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse, is de NIBM-tool ingevuld. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Ten aanzien van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de CROW-publicatie 381. Voor arbeidsintensieve- en bezoekersextensieve bedrijven is sprake van een 9,1 tot 10,9 per 100 m² bedrijfsoppervlakte (weinig stedelijk, rest bebouwde kom). Uitgaande van het maximum van 10,9 en 80% bebouwd van 8.000 m² bvo komt dit uit op (10,9 x 6.400) = 698 bewegingen.

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	698
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,56
PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Conclusie uit de NIBM-tool berekening is dat de uitbreiding van het bedrijventerrein niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Gegevens (2020) van de Grootschalige concentratie- en Depositokaarten Nederland (GCN en GDN) laten zien dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide (NO₂) 16,6 µg/m³ lucht bedraagt, voor fijn stof (PM₁₀) is dit 16,9 µg/m³ en voor fijn stof (PM_{2,5}) is dit 10,8 µg/m³. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM₁₀ bedragen 40 µg/m³) en voor PM_{2,5} is dit 25 µg/m³).

De concentraties voor NO₂ en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) liggen derhalve ver beneden de grenswaarden, waarmee voor het aspect lucht aan een goede ruimtelijke ordening is voldaan.

Conclusie

Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

De planlocatie bevindt zich aan de rand van het bestaande bedrijventerrein. Nabij het perceel waar de gewenste uitbreiding zal plaatsvinden bevinden zich enkele woningen. In het bestemmingsplan worden bedrijven t/m categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Deze bedrijven hebben een milieuzone/richtafstand van 50 m.

De dichtstbijzijnde woning betreft de burgerwoning Oud Cromstrijensedijk OZ 71a. De afstand van deze woning tot de grens van de bestemming 'Bedrijf' is ruim 50 m. Daarmee is sprake van een uit oogpunt van milieuzonering aanvaardbare situatie.

Uit oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.5 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft.

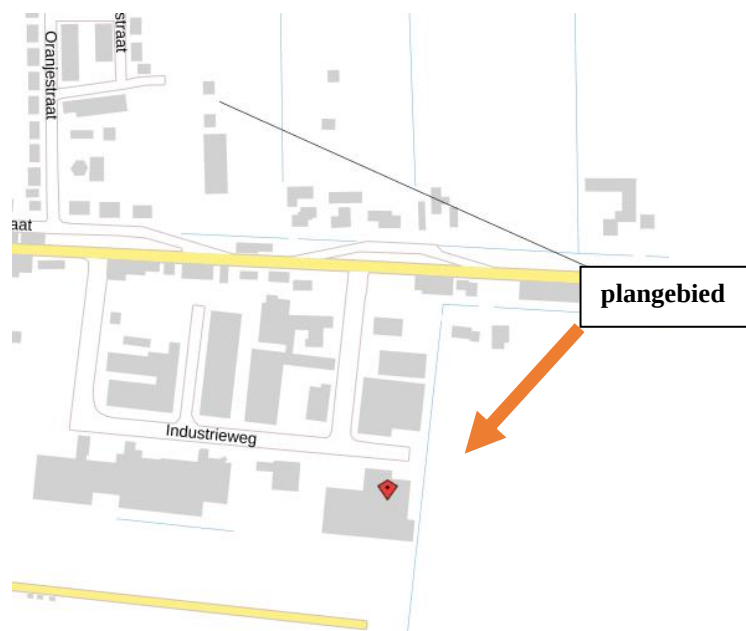
De risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan dienen berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord.

Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen.

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het BEVI na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute.

Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

Uit de risicokaart Nederland blijkt, dat er zich in de directe omgeving van het plangebied voor de uitbreiding van het bedrijventerrein geen risicovolle inrichtingen e.d. bevinden. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is Zwembad 't Centrum in Klaaswaal. Het centrum bevindt zich op ruim 600 meter van het plangebied en behoorde al tot de bestaande situatie met het huidige bedrijventerrein.



Figuur 4.1: deel risicokaart Nederland

Uit oogpunt van externe veiligheid is het plan realiseerbaar.

4.6 Waterhuishouding

Waterschapsbeleid

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteitenzorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling.

Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied en 1.500 m² in niet-stedelijk gebied moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Op dit moment is er in het plangebied in het verlengde van de Industrieweg geen bebouwing en verharding aanwezig. De omvang van de verharding in de nieuwe situatie zal dus groter zijn dan thans aanwezig. Gezien het beleid van het waterschap is derhalve in de gegeven situatie watercompensatie vereist. De oppervlakte van de verharding zal circa 10.000 m² bedragen. Er is een watercompensatie van 1.000 m² vereist. Aan de zuidrand van het plangebied wordt een waterpartij aangelegd, die verbonden zal zijn met het bestaande watersysteem ter plaatse. De oppervlakte van die waterpartij bedraagt circa 1.800 m², waardoor er meer dan voldoende watercompensatie wordt geboden. Voor het aanbrengen van de waterpartij wordt vergunning gevraagd bij het waterschap.

Schoon inrichten

Het vuilwater zal worden afgevoerd via de bestaande riolering. Bij de uitbreiding van het bedrijventerrein zal ter bescherming van de kwaliteit van het oppervlaktewater geen gebruik worden gemaakt van uitlopende materialen zoals zink, lood, koper en zacht pvc.

Het schoon hemelwater afkomstig van de daken zal via een hemelwaterafvoerleiding direct op de aangrenzende watergang worden geloosd.

Veilig inrichten

De plangebieden liggen niet in een beschermingszone van de waterkering.

4.7 Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving (Wet natuurbescherming) dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie.

Er is thans sprake van een onbebouwd perceel dat in gebruik is agrarisch bouwland. Op het moment dat de herontwikkeling zal plaatsvinden zal de grond niet beteeld zijn. Er zijn op dat moment geen te beschermen natuurwaarden aanwezig.

Het plangebied vormt ook geen onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland, Natura 2000 e.d. Ter volledigheid is er een Quicksan Wet natuurbescherming uitgevoerd op het perceel (BEC, 10 februari 2021, nr. 201612). Uit dit onderzoek blijkt dat er geen directe invloed is op de nabijgelegen natura 2000-gebieden en dat er op voorhand kan worden uitgesloten dat de werkzaamheden het Natuur Netwerk Nederland (NNN) niet aantasten. Het plan tast geen natuurwaarden aan. Om foeragerende vleermuizen boven de boomgaard niet te verstoren dient er tijdens de bouwfase en gebruiksfase van het bedrijventerrein geen licht uit te stralen op de boomgaard. De werkzaamheden moeten buiten het voortplanting seizoen van broedvogels te worden gepland, tenzij er maatregelen worden getroffen om aanwezigheid van broedvogels te voorkomen. Ten slotte geldt de zorgplicht als bedoeld in artikel 1.11 Wet Natuurbescherming. Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet met genoemde eisen rekening worden gehouden.

Stikstof

Er is een onderzoek ingesteld naar de vraag of deze ruimtelijke ontwikkeling tot een toename van stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura2000 gebieden tot gevolg heeft.

Uit de desbetreffende AERIUS-berekening (Adromi, 29 januari 2021, nr. M202031/2003) blijkt de uitbreiding van het industrieterrein Klaaswaal zoals opgenomen in dit bestemmingsplan, niet leidt tot een toename van stikstofdepositie in een stikstofgevoelig Naturea2000 gebied.

Conclusie

Dit betekent dat dit onderdeel de planvorming niet in de weg staat.

4.8 Geur

De te realiseren bedrijfsbebouwing betreft geen geurgevoelige functie. Daarnaast worden er geen geurbelastende bedrijven gevestigd in het plangebied.

4.9 Archeologische waarden en cultuurhistorie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd, waarbij de Erfgoedwet de nationale ‘vertaling’ is van het Europese cultuurhistorische beleid.

De bescherming van het archeologische erfgoed is in de Erfgoedwet beschreven als een taak van de gemeente. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit de archeologische verwachtingskaart van de Hoeksche Waard blijkt dat er op het plangebied een middelhoge archeologische verwachting aanwezig is. Om die reden is archeologisch onderzoek ingesteld (SOB Research, juni 2020, nr.2761-2005.).

Uit het archeologisch onderzoek blijkt, dat de voorgenomen planrealisatie niet zal leiden tot de aantasting van behoudenswaardige archeologische resten.

Daarnaast wordt het aanbrengen van heipalen niet beschouwd als een significante bodemverstoring. Nader onderzoek is niet vereist.

Conclusie

Dit betekent dat dit onderdeel de planvorming niet in de weg staat.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen de plangebieden liggen wel diverse kabels en leidingen (nutsleidingen), doch deze zijn planologisch gezien niet relevant. Ter plaatse van een aanwezige gasleiding is een groenstrook gepland, zodat deze te allen tijde bereikbaar zal blijven

4.11 Verkeer

Om de verkeerskundige effecten in beeld te brengen is er een analyse verkeerseffect uitgevoerd voor de inbreiding van het bedrijventerrein (Goudappel Coffeng, 24 juni 2020, nr. 007226.20200619.N1.01). Uit deze analyse blijkt het volgende.

De uitbreiding van het bedrijventerrein Klaaswaal zal zorgen voor een toename van de verkeersintensiteit op de Oud-Cromstrijensedijk Oostzijde. Qua functie en inrichting is deze weg niet geschikt voor de ontsluiting van een bedrijventerrein met bijbehorend vrachtverkeer. In dit geval is dit vanuit historisch oogpunt ontstaan en is er geen alternatieve route naar het bedrijventerrein beschikbaar.

Middels berekeningen is onderzocht of de ontwikkeling op het bedrijventerrein zorgt voor knelpunten op de Oud-Cromstrijensedijk Oostzijde. Op basis van inrichtingskenmerken is de capaciteit berekend en vergeleken met de intensiteit met en zonder de ontwikkeling op het bedrijventerrein. Hieruit blijkt dat de druk op de dijk toeneemt, maar dat er nog voldoende restcapaciteit beschikbaar is. Ook op het kruispunt van de Oud-Cromstrijensedijk Oostzijde met de Rijksweg (N448) is nog voldoende capaciteit om de extra verkeersintensiteit naar het bedrijventerrein af te wikkelen.

De capaciteit van de ontsluiting van het bedrijventerrein hoeft geen belemmering te zijn voor de ontwikkeling van het terrein van 8.000 m². In het maximale scenario kan het extra verkeer van en naar het bedrijventerrein worden afgewikkeld. In de praktijk zal de ontwikkeling mogelijk minder verkeersbewegingen tot gevolg hebben, daarmee is het effect op de verkeersafwikkeling ook minder groot.

Het parkeren moet op eigen terrein geschieden. De gemeente Hoeksche Waard hanteert daarbij de parkeernormen uit de CROW-publicatie 381 (toekomstbestendig parkeren). Dit is ook in de regels als verplichting opgenomen.

In het onderzoek van Goudappel Coffeng is de nieuw aan te leggen randweg buiten beschouwing gelaten.

Ondanks dat de realisatie van het bedrijventerrein en de aanleg van de randweg Klaaswaal zich in een andere planfase bevinden, is het de verwachting dat op zeer korte termijn na het gereedkomen van de bebouwing op het bedrijventerrein het verkeer van de nieuwe randweg gebruik zal maken.

4.12 Vormvrije Mer

Het plan maakt ontwikkelingen mogelijk die vallen onder categorie D11.3 van het Besluit m.e.r.. Ook al betreft het hier een ontwikkeling die kleiner is dan de in het Besluit m.e.r. genoemde ondergrens van 75 ha, is een m.e.r. beoordeling in dat geval op basis van de Wet milieubeheer verplicht. In dit plan is al ingegaan op de verschillende onderdelen. Echter hieronder motiveren wij nogmaals dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden een en ander overeenkomstig de criteria genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen: De omvang van het project betreft de realiseren van een uitbreiding van een bedrijventerrein met 8.000 m² netto uitgeefbare grond.

- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang, er worden geen uitlogende materialen gebruikt;
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd;
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Verwezen wordt naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 4.4;
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 4.5;
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid.

Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 4.5.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik betreft een agrarisch bedrijfsmatig;
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt buiten het bestaand stedelijk gebied

- en is een herontwikkeling passend bij het bestaande gebied ter plaatse;
- Het gebied heeft geen hoge bevolkingsdichtheid. Het gebied heeft archeologisch gezien een middelhoge verwachting, de ingreep is zodanig dat geen archeologisch onderzoek behoeft te worden uitgevoerd. Verwezen wordt naar paragraaf 4.11;
 - Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten ‘Oudeland Strijen’ ligt op ruim 2,5 km ten oosten van het plangebied. De uitbreiding van het bedrijventerrein heeft geen nadelig effect op Natura 2000 gebieden.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de beperkte omvang van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Op basis van de bovenstaande zal het college van burgemeester en wethouders voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen omtrent het ontbreken van de noodzaak om een milieueffectrapport op te stellen.

5. Juridische toetsing

5.1 Juridische planopzet

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Per 1 januari 2010 is het verplicht bestemmingsplannen geheel digitaal op te stellen en vast te stellen. Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

5.2 Bestemmingswijzer

5.2.1. Inleidende regels

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogten en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

In het plangebied worden de volgende bestemmingen gelegd:

- | | |
|-----------------|--|
| Bedrijf: | voor het gedeelte waar de bedrijven gevestigd worden. |
| Groen: | voor de strook tussen het bestaande en het nieuwe deel van het industrieterrein. In de regels is opgenomen, dat er de mogelijkheid is om per aanliggend perceel maximaal één verbindingspad tussen de kavels van het bestaande en het nieuwe deel van het industrieterrein te realiseren. De breedte van het verbindingspad is ten hoogste 12 meter. |
| Verkeer: | voor de ontsluitende verlengde Industrieweg met bermen. |
| Water: | voor de waterpartij in het zuidelijk deel van het plangebied. |

5.2.3 Algemene regels.

Antidubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Kortweg komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Algemene bouwregels

Naast de bouwregels die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de planregels, gelden er aanvullende algemene bouwregels. De algemene bouwregels hebben betrekking op alle bestemmingen die binnen dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Algemene aanduidingsregels

Voor het plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – straalpad'. Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' geldt dat de hoogte van een bouwwerk niet meer mag bedragen dan 20 m.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel staat omschreven wat binnen de bestemmingsregeling, zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van de planregels, onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is opgenomen om ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan met een algemene bevoegdheid mogelijk te maken. De regeling voorziet in een duidelijke begrenzing van het toepasbaar bereik van de afwijking.

Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen staat verwoord in artikel 21.1 Wro. Dit artikel is, rekening houdend met de terminologie uit de Wabo, één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Een bouwwerk dat op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt aanwezig is, dan wel planologisch mogelijk is en afwijkt van het plan, mag gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of in het geval van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De aard van het gebouw mag hierbij niet veranderen en ook mag de omvang niet worden vergroot. Eventuele uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

Het voorgaande geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het moment van inwerkingtreding van het maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd zijn met het hiervoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen het overgangsrecht van dat plan. Het tweede lid gaat in op het gebruik van (on)bebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Ander strijdig gebruik is niet toegestaan.

Slotregel

Het laatste artikel van het bestemmingsplan betreft de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

5.3 Handhaving

De gemeente Hoeksche Waard is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan. Bij de opstelling van de bouwregels is de bestemmingsplansystematiek van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Cromstrijen 2013 in acht genomen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan omvat de uitbreiding van het Bedrijventerrein Klaaswaal.

Met de initiatiefnemer is een zogenaamde anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten. Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd, inclusief verhaal van eventuele planschade.

Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro te worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemers. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening zal er met de betrokken maatschappelijke instanties vooroverleg worden gevoerd.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Bro is een vooroverlegreactie ingediend door de provincie. Deze wordt behandeld in de Nota beantwoording zienswijzen en overlegreacties. Deze Nota is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De vooroverlegreactie zag toe op de regeling voor perifere detailhandel in volumineuze goederen en op de maximaal toegestane uitbreiding van het bedrijfsterrein Klaaswaal. De regels van het bestemmingsplan zijn in overeenstemming gebracht met de provinciale Omgevingsverordening, waarbij op verzoek van de provincie alleen perifere detailhandel in banden is opgenomen als zijnde toegestaan. Daarnaast is de tekening met landschappelijke inpassing van de uitbreiding van het bedrijfsterrein aangepast.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 3 april 2021 tot en met 14 mei 2021 voor een ieder ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode is geen zienswijzen ingediend.