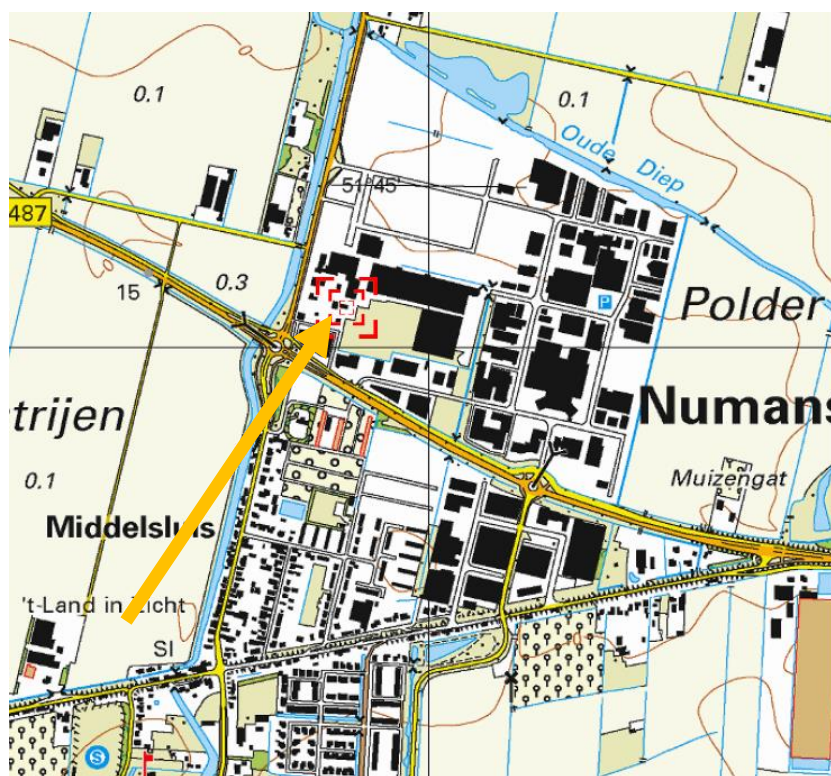


# Toelichting

## Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Cromstrijen 2013 - 1e herziening - Rijksstraatweg 78 Numansdorp' Gemeente Hoeksche Waard



NL.IMRO. 1963. BPrijksstrw78NMD19-VG01  
14 mei 2019

# **Bestemmingsplan**

## **‘Bedrijventerreinen Cromstrijen 2013 - 1e herziening – Rijksstraatweg 78 Numansdorp’**

**gemeente Hoeksche Waard**

**Toelichting  
Regels  
Verbeelding**

**Datum:** 14 mei 2019  
**Status:** vastgesteld

Identificatienummer: NL.IMRO.1963.BPrijksstrw78NMD19-VG01.

| INHOUDSOPGAVE                                       | PAG.      |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>                                 | <b>4</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doelstelling                      | 4         |
| 1.2 Het bestemmingsplan                             | 5         |
| 1.3 Leeswijzer                                      | 5         |
| <b>2. Beschrijving plangebied en bouwplan</b>       | <b>6</b>  |
| 2.1 Inleiding                                       | 6         |
| 2.2 Omgeving plangebied                             | 6         |
| 2.3 Huidige situatie                                | 6         |
| 2.4 Doel bestemmingsplan                            | 8         |
| <b>3. Beleidskader</b>                              | <b>11</b> |
| 3.1 Inleiding                                       | 11        |
| 3.2 Rijksbeleid                                     | 11        |
| 3.3 Provinciaal beleid                              | 13        |
| 3.4 Regionaal beleid                                | 15        |
| 3.5 Gemeentelijk beleid                             | 16        |
| <b>4. Omgevingsaspecten</b>                         | <b>18</b> |
| 4.1 Inleiding                                       | 18        |
| 4.2 Verkeer                                         | 18        |
| 4.3 Flora en fauna                                  | 21        |
| 4.4 Archeologische waarden                          | 21        |
| 4.5 Waterhuishouding                                | 22        |
| 4.6 Milieuzonering                                  | 24        |
| 4.7 Geluid                                          | 25        |
| 4.8 Bodem                                           | 25        |
| 4.9 Geur                                            | 26        |
| 4.10 Luchtkwaliteit                                 | 26        |
| 4.11 Externe veiligheid                             | 27        |
| 4.12 Kabels en leidingen                            | 32        |
| <b>5. Juridische toelichting</b>                    | <b>33</b> |
| 5.1 Juridische planopzet                            | 33        |
| 5.2 Bestemmingswijzer                               | 33        |
| 5.3 Plantoetsing en handhaving                      | 33        |
| <b>6. Uitvoering</b>                                | <b>34</b> |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid                     | 34        |
| 6.2 Planschade                                      | 34        |
| <b>7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen</b> | <b>35</b> |
| 7.1 Vooroverleg                                     | 35        |
| 7.2 Zienswijzen                                     | 35        |

Bijlagen:

**-verkennd en aanvullend bodemonderzoek** (A.J. Schutter GWW Milieu, d.d. juni en 11 juli 2017, projectnr. 170401)

**-distributie planologisch onderzoek Welkoop** (De Franchise adviseur, september 2017)

**-akoestisch onderzoek Welkoop van Roon Numansdorp** (Kraaij akoestisch advies, 11 december 2018, nr. BP.1830.R01-rev2)

**-quick scan Flora & Fauna** (Elzerman ecologisch advies, 22 november 2018)

**- Bepaalde groepsrisico verantwoording hogedruk aardgastransportleiding** (Adromi, 26 september 2018, nr. M201838/1802b)

**- Rapportage kwantitatieve risicoanalyse hogedruk aardgastransportleiding** (Adromi, 7 september 2018, nr. M201838/1801b)

# 1. Inleiding

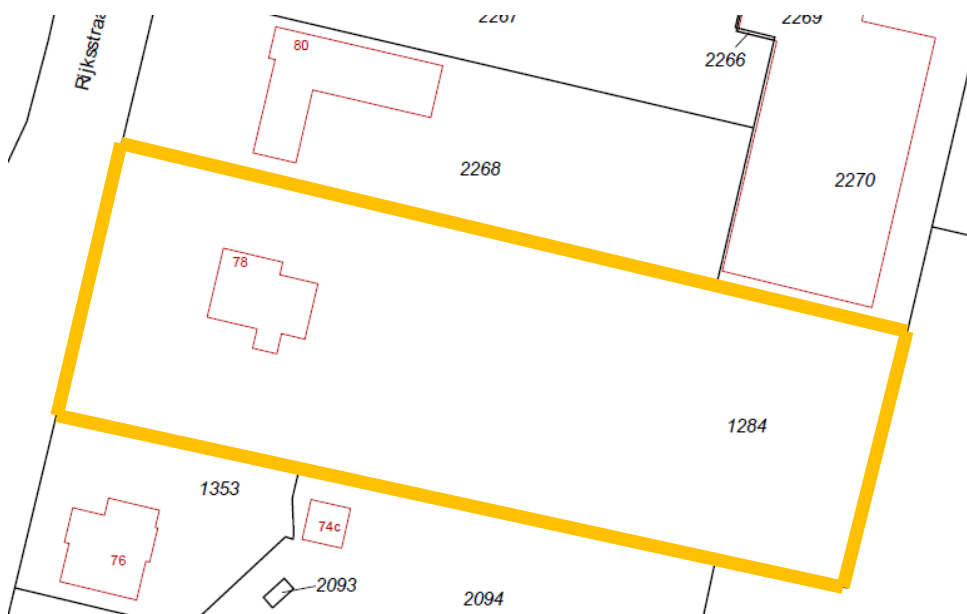
## 1.1 Aanleiding en doelstelling

De initiatiefnemer is toekomstig eigenaar van het perceel Rijksweg 78 te Numansdorp. Het perceel heeft in het ter plaatse geldende bestemmingsplan de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen'. Initiatiefnemer wil de thans aan de Rijksweg 48 gevestigde Welkoop-vestiging verplaatsen naar Rijksweg 78.

De bestaande woning wordt gehandhaafd als burgerwoning, het bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd op het achterterrein. Op enkele onderdelen is dit initiatief niet in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Er is een principeverzoek ingediend bij de Gemeente Cromstrijen en het college van burgemeester en wethouders heeft bij brief van 14 juli 2017 aangegeven onder voorwaarden bereid te zijn om via een partiele herziening van het bestemmingsplan medewerking te verlenen aan de vestiging van Welkoop aan de Rijksweg 78.

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie F, nr. 1284, met een grootte van 4.650 m<sup>2</sup>.



Figuur 1.1: kadastrale tekening

## **1.2 Het bestemmingsplan**

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de vestiging van Welkoop op het perceel Rijksstraatweg 78 mogelijk. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Regels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

## **1.3 Leeswijzer**

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 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 Bro beschreven, alsmede de uitkomst van het vooroverleg en de zienswijzenprocedure.

## 2. Beschrijving plangebied en gebruiksplan.

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied en het aangepaste plan beschreven.

### 2.2 Omgeving plangebied

Numansdorp is de meest zuidelijke hoofdkern van de Hoeksche Waard. De kern is ontstaan in 1642 nabij een uitwateringsluis. Bepalend voor de structuur van Numansdorp zijn de binnenhaven, het parallel hieraan gelegen lint Voorstraat en parallelstraten, met loodrecht hierop georiënteerd de dijk. De eerste groei heeft zich beperkt tot de oostkant van de binnenhaven. Latere uitbreidingen met een planmatig karakter hebben plaatsgevonden ten noorden en westen van de historische kern. Aan de zuidzijde van het dorp is de haven met bebouwing het beeldbepalende element. De Rijksstraatweg is van oudsher de verbinding tussen de twee hoofdkernen van de gemeente Cromstrijen, te weten Numansdorp en Klaaswaal.

### 2.3 Huidige situatie

Op het voorste gedeelte van het perceel Rijksstraatweg 78 is een burgerwoning aanwezig. Het achterste deel van het perceel is in gebruik als tuin. Er zijn enkele bijgebouwen aanwezig. Hierna zijn foto's opgenomen van het perceel.



**Figuur 2.1** luchtfoto plangebied



**Figuur 2.2 foto woning Rijksstraatweg 78**



**Figuur 2.3 foto aanwezige bijgebouwen**

Het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Cromstrijen 2013' geeft aan het voorste deel van het perceel de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Op het achterste deel van het terrein ligt de bestemming 'Bedrijf', waarop nu al bedrijfsbebouwing mag worden opgericht. Het betreft een oppervlakte aan gronden met de bestemming 'Bedrijf' van circa 2.000 m<sup>2</sup>. Daarvan mag thans 90 % worden bebouwd met bedrijfsbebouwing.



**Figuur 2.4 verbeelding bp Bedrijventerreinen Cromstrijen 2013**

Het gebruik van het bedrijfsgedeelte van het perceel voor detailhandel is in het geldende bestemmingsplan primair niet toegestaan.

Er is in het bestemmingsplan wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarbij burgemeester en wethouders detailhandel in volumineuze goederen kunnen toestaan. Er is derhalve reeds een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid aanwezig om zogenaamde perifere detailhandel, waaronder tuincentra toe te staan.

Het plan tot vestiging van de Welkoopwinkel is in strijd met het bestemmingsplan, aangezien op een deel van de gronden met de bestemming 'Wonen' parkeerplaatsen voor de Welkoopwinkel worden gesitueerd. Tevens is de aan- en afvoerweg voor personenauto's gesitueerd op gronden met de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Om deze reden is het verlenen van medewerking alleen mogelijk via een herziening van het geldende bestemmingsplan.

## **2.4 Doel bestemmingsplan**

In het voorliggende bestemmingsplan worden de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en Bedrijf gehandhaafd. Er wordt een bestemming 'Verkeer' toegevoegd dit in relatie tot de eis tot het aanleggen van voldoende parkeerplaatsen bij en ontsluiting van de Welkoopwinkel.

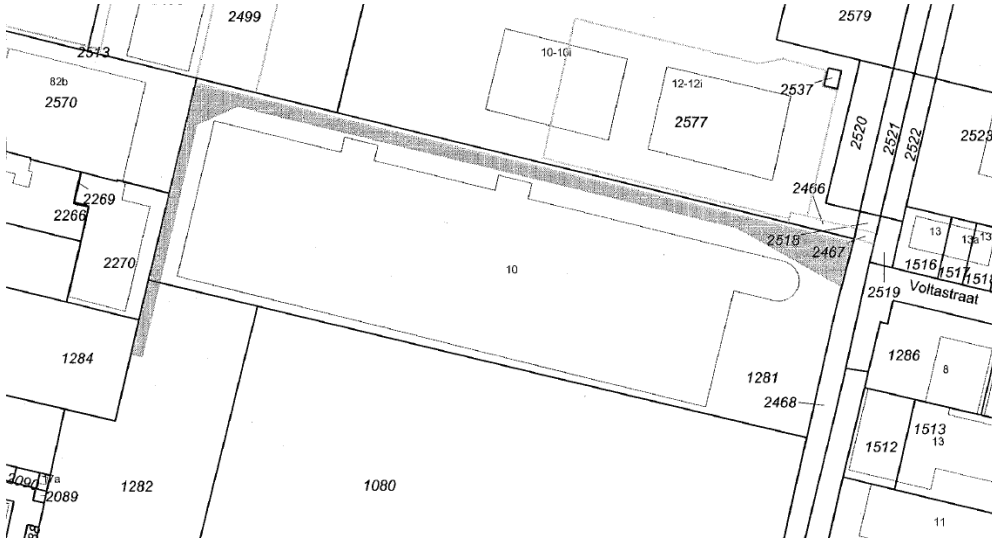
Het is de bedoeling om achter de woning Rijksstraatweg 78 een bedrijfsgebouw op te richten van 1.200 m<sup>2</sup>, waarvan 1.000 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte. De afstand tussen het bedrijfsgebouw en de woning is circa 33 m. Tussen het bedrijfsgebouw en de woning wordt een strook met een diepte van 16 m benut voor parkeerdoeleinden.

De ontsluiting van het perceel voor personenauto's is via de bestaande uitrit op de Rijksstraatweg. Die uitrit zal verder worden geoptimaliseerd. Vrachtauto's komen en gaan via het achterliggende bedrijfsterrein Middelsluis Noord naar en van het bedrijfsp perceel Rijksstraatweg 78. Dit om de verkeersbelasting op de Rijksstraatweg niet onnodig extra te belasten, terwijl het uit oogpunt van verkeersveiligheid en verkeersgeluid ook beter is om dit op die wijze te doen.

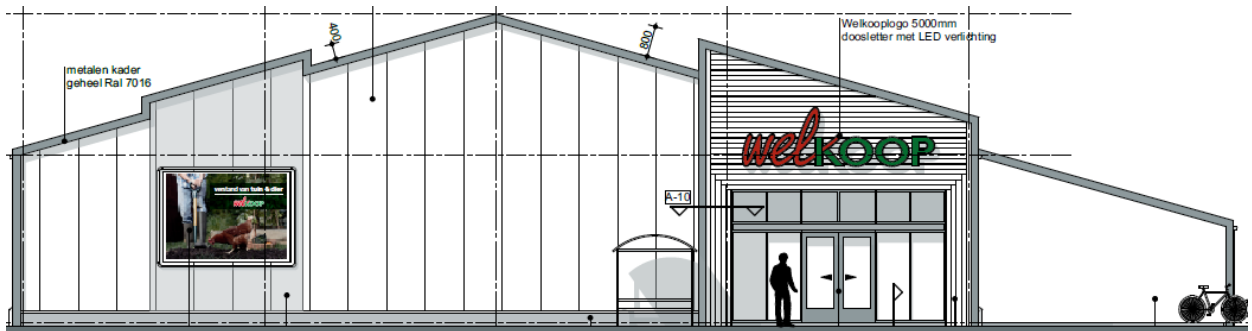
De mogelijkheid om het bedrijfsp perceel Rijksstraatweg 78 via de achterliggende bedrijfsgronden te bereiken is privaatrechtelijk vastgelegd met de desbetreffende eigenaar.

In dit kader is een erfdiensbaarheid van weg gevestigd op de percelen kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie F nummers 1281 en 1282. Daarbij is geregeld dat de desbetreffende eigenaar de plicht heeft om te dulden dat een strook grond gebruikt wordt als toegangsweg om te komen van én te gaan naar het heersend erf Rijksstraatweg 78 en de openbare weg (Voltastraat). Deze strook grond is met arcering aangegeven op de aan de desbetreffende akte gehechte tekening en is hierna ook afgebeeld.

Daarnaast is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen, op grond waarvan de winkel alleen mag worden gebruikt als de bevoorrading met vrachtwagens via het achtergelegen perceel geschiedt en niet via de Rijksstraatweg.

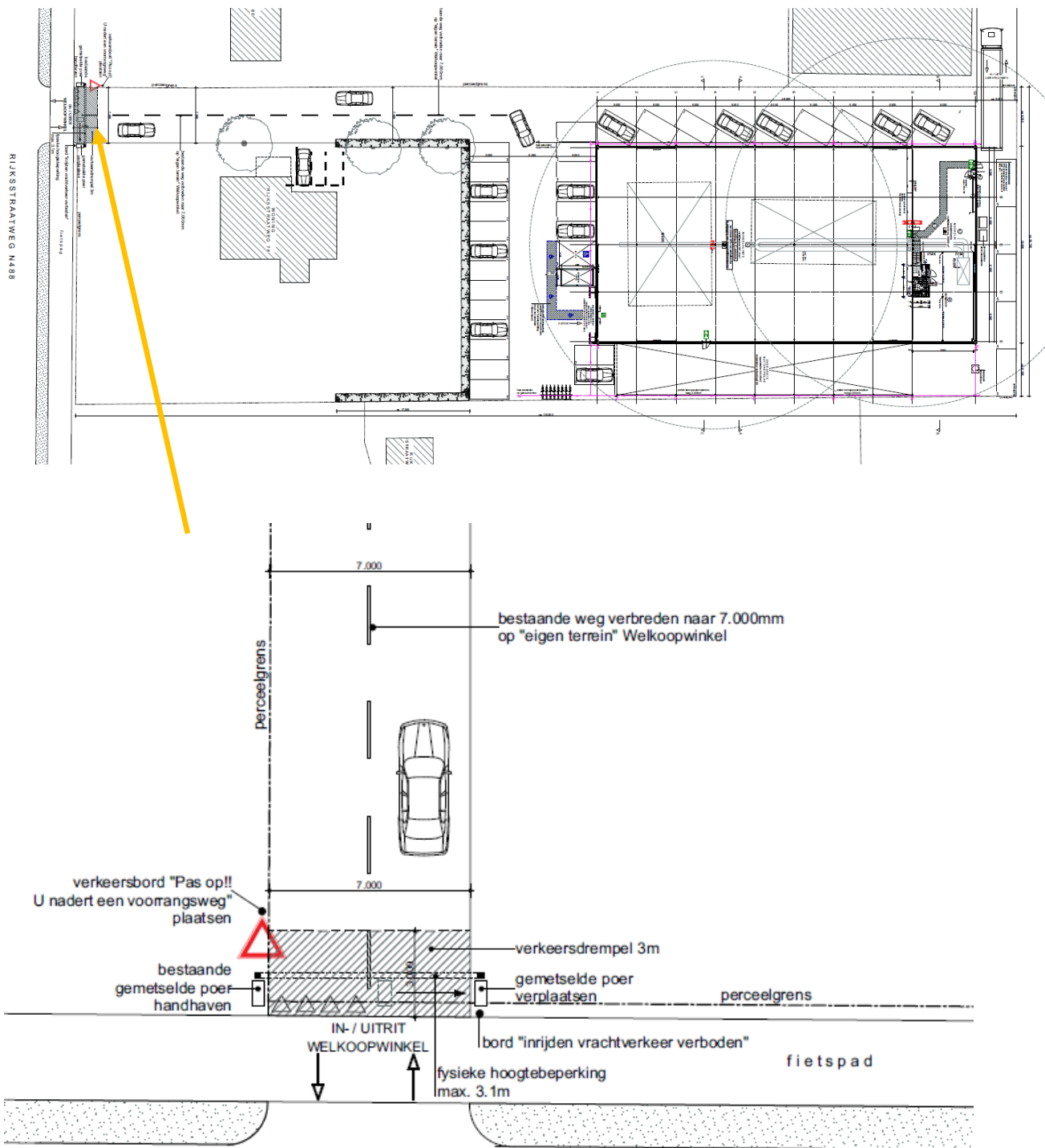


Figuur 2.5 strook waarop erfdienstbaarheid van weg is gevestigd



Figuur 2.6 impressie westgevel Welkoopwinkel (hoofdingang)

Hierna is de indeling van het perceel Rijksstraatweg 78 op tekening aangegeven, met enkel detail van de aansluiting op de Rijksstraatweg.



RIJKSSTRAATWEG N488

Figuur 2.7 tekening toekomstige indeling perceel Rijksweg 78

## **3. Beleidskader**

### **3.1 Inleiding**

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

### **3.2 Rijksbeleid**

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)**

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. 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. Dit bestemmingsplan heeft tot doel om de bestaande bedrijfsbestemming op het perceel Rijksstraatweg 78 te vergroten vanwege logistieke redenen (parkeren en ontsluitingsweg). Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)**

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. 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 op 1 juli 2017 aangepast en vereenvoudigd.

#### **Beoordeling**

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder, dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Op voorhand wordt vastgesteld dat het perceel Rijksstraatweg 78 onderdeel vormt van bestaand stedelijk gebied. Hierna is een deel van de desbetreffende kaart van de provincie Zuid-Holland opgenomen.



**Figuur 3.1 deel tekening bestaand stads- en dorpsgebied provincie Zuid-Holland**

De bouw van een bedrijfsgebouw zoals hier aan de orde is op zich een stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie blijkt dat een nieuw plan dat bij recht voorziet in een stedelijke ontwikkeling, maar ten opzichte van hetgeen het voorgaande plan bij recht, in combinatie met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk maakte, niet in relevante mate voorziet in meer of andere planologische mogelijkheden, niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie ABRvS 28 juni 2017, 201608869/1/R3). Om deze reden hoeft de ladder der duurzame verstedelijking in dit geval niet te worden ‘afgelopen’.

Overigens is het zo dat het plan tot verplaatsing van de Welkoop voorziet in een behoefte. Dit is aangetoond in een op verzoek van de gemeente Cromstrijen uitgevoerd distributieplanologisch onderzoek (De Franchiseadviseur, september 2017). Uit dit rapport blijkt dat er sprake is van voldoende marktruimte ten behoeve van een Welkoopwinkel van rond de 1.000 m<sup>2</sup> w.v.o. op de beoogde locatie in Numansdorp in de gemeente Cromstrijen. De relocatie en vergroting van de Welkoopwinkel betekent een kwalitatief goede versterking op het bestaande aanbod zodat een nog completer en volwaardiger aanbod kan worden geboden aan de lokale en regionale consument. Hierdoor zal zowel de koopkrachtbinding als koopkrachttoevloeiing in de onderscheiden branches/segmenten verder kunnen worden verbeterd. De 1.000 vierkante meters voor de geplande nieuwe Welkoopwinkel is verantwoord ook vanuit markttechnisch oogpunt. Van structuurverstoring en/of ontwrichting van de regionale verzorgingsstructuur is geen sprake. Welkoop achtige winkels passen in het kader van de visie en uitgangspunten in het in paragraaf 3.4 genoemde beleid van o.a. de gemeente Cromstrijen (regionale Detailhandelsvisie).

Nu er sprake is van een (nieuwe) stedelijke voorziening in bestaand stads- en dorpsgebied en waarvan de behoefte middels onderzoek is aangetoond, wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### **Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014**

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. Het perceel Rijksstraatweg 78 ligt zoals in paragraaf 3.2 al opgemerkt, binnen dit bestaand stads- en dorpsgebied.

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Cromstrijen 2013' zijn al bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden voor bedrijfsmatige ontwikkelingen op het perceel Rijksstraatweg 78. In dat bestemmingsplan is ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten aanzien van perifere detailhandel. De daar opgenomen regeling sluit aan bij het provinciale beleid op dit gebied, zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

De kern van de toets of het plan tot verplaatsing van de Welkoopwinkel voldoet aan het provinciaal planologisch beleid is gelegen in de vraag of het initiatief past binnen het (perifere) detailhandelsbeleid van de provincie.

In artikel 2.1.4 van de Verordening ruimte 2014 is vastgelegd dat detailhandel in principe gevestigd moet zijn in centra van gemeenten. In lid 3 zijn uitzonderingen genoemd op dat beleid:

#### ***Lid 3 Uitzonderingen buiten de centra***

*Het eerste lid is niet van toepassing op een bestemmingsplan dat voorziet in de volgende nieuwe detailhandel:*

1. *detailhandel in goederen die qua aard of omvang van de aangeboden goederen niet of niet goed inpasbaar is in de centra:*
  1. *detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;*
  2. *detailhandel in volumineuze goederen;*
  3. *meubelbedrijven met een omvang van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak, inclusief in ondergeschikte mate een assortiment woninginrichting en stoffering, alsmede detailhandel in de volumineuze woongoederen: keukens, badkamers, vloeren, zonwering en jacuzzi's, voor zover de ontwikkeling plaatsvindt binnen de bedrijventerreinen met PDV-*

*locaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op Kaart Detailhandel;*

- 4. tuincentra met een omvang van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;*
- 5. bouwmarkten met een omvang van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;*

#### ***Lid 4 Voorwaarden ontwikkelingen buiten de centra***

*Het bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de nieuwe detailhandel, bedoeld in het derde lid onder a, als is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat. Mede met het oog hierop is advies gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland, voor zover het gaat om de nieuwe detailhandel, bedoeld in het derde lid onder a, onderdelen iii, iv of v.*

#### ***Lid 5 Nevenassortimenten***

*Een bestemmingsplan dat voorziet in detailhandel als bedoeld in het derde lid, onder a, stelt de volgende voorwaarden aan de nevenassortimenten:*

- 1. ten hoogste 20% van het netto verkoopvloeroppervlak wordt voor de verkoop van het nevenassortiment gebruikt, en*
- 2. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment.*

De Verordening Ruimte wordt medio 2018 aangepast, de minimale oppervlakte uit lid 3, sub 1, onder 3, 4 en 5 wordt geschrapt.

Welkoop is een winkel met een bepaalde vaste formule. Welkoop richt zich op de consument zowel als op de semiprofessionele klant. Van oorsprong is het bedrijf afkomstig uit de agrarische wereld met als gevolg dat de basis is het segment Tuin. Daarnaast is ook het segment Dier van belang. Wat betreft het segment Dier moet worden gedacht aan, naast de oorspronkelijke producten voor erfdieren, zoals hobbypaarden, ezels en geiten, diverse producten als voeding en toebehoren voor huisdieren. Gelet op het voormelde assortiment en de uitstalling daarvan is een relatief groot oppervlak nodig. Welkoop is aan te merken als een tuincentrum. Daarnaast is een groot deel van de producten in het segment Dier (met name de grootverpakkingen voor de erfdieren) te rangschikken onder het begrip volumineuze goederen. De combinatie van de verkoop van producten voor de Tuin, alsmede de verkoop van volumineuze goederen, maakt dat Welkoop past binnen het bereik van artikel 2.1.4, lid 3 onder 2 en 4.

Wat betreft het volumineuze karakter van producten in het segment Dier wordt o.a. verwezen naar de uitspraak van de Raad van State d.d. 20 december 2017, nr. 201609342/1/A1.

In het bestemmingsplan wordt de vestiging van een tuincentrum mogelijk gemaakt. De oppervlakte is begrensd op 1.000 m<sup>2</sup> netto vloeroppervlakte en voldoet daarmee aan het minimum uit de Verordening Ruimte 2014.

## Conclusie

Aan alle voorwaarden wordt voldaan zodat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

### 3.4 Regionaal beleid

#### Structuurvisie Hoeksche Waard

Dit betreft het op initiatief van de Commissie Hoeksche Waard (thans Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard) opgestelde Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard. De Commissie Hoeksche Waard heeft het Ruimtelijk Plan op 12 mei 2009 goedgekeurd.

Vervolgens hebben de gemeenteraden van Strijen, Oud-Beijerland, Korendijk, Cromstrijen en Binnenmaas het Ruimtelijk Plan vastgesteld, respectievelijk op 30 juni en 6, 7 en 9 juli 2009. Het plangebied heeft in het Ruimtelijk Plan geen specifieke aanduidingen gekregen, anders dan dat het gebied hoort bij bestaand bebouwd gebied.



Figuur 3.2 deel plankaart Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard

#### Detailhandelsvisie Hoeksche Waard (2018)

In opdracht van het Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard (SOHW) (samenwerkingsverband tussen de vijf gemeenten Binnenmaas, Cromstrijen, Korendijk, Oud-Beijerland en Strijen) is een Detailhandelsvisie opgesteld. De Detailhandelsraad Hoeksche Waard, die zich inzet voor een toekomstbestendige detailhandelsstructuur, heeft een belangrijke rol gehad bij het opstellen van de visie.

Deze visie dient aan te geven hoe gekomen kan worden tot het toekomstbestendig maken van de detailhandelsstructuur in de Hoeksche Waard. Het doel is om te komen tot een actueel beleid ten aanzien van detailhandel in de Hoeksche Waard, met daarbij aandacht voor specifieke thema's zoals de rol van de detailhandel bij de leefbaarheid in de kleine kernen, de ontwikkelingsmogelijkheden voor de detailhandel in de grootste kernen en voor de rol die de detailhandel op perifere locaties in de

consumentenverzorging kan spelen. De visie kan dienen als toetsingskader voor bestaande en nieuwe initiatieven. De visie is begin 2018 vastgesteld.

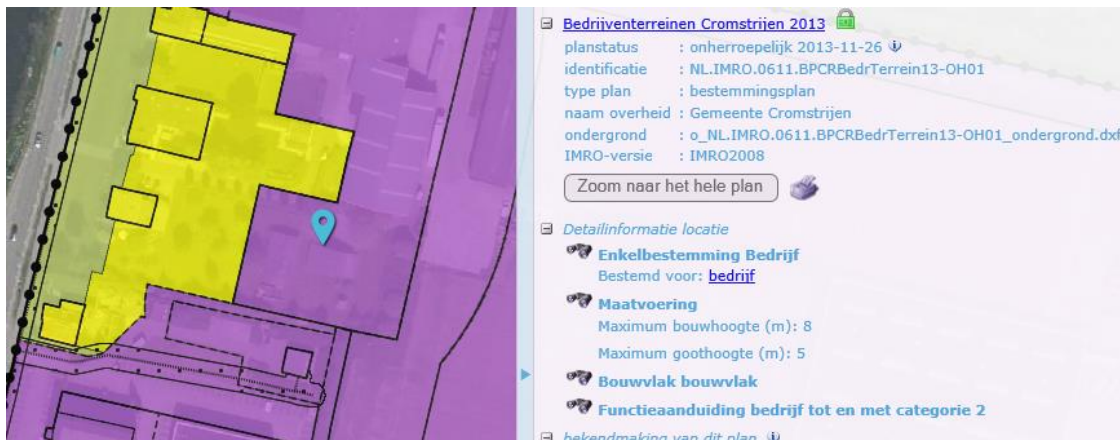
Ten aanzien van het onderwerp ‘perifere detailhandel’ is in de Visie opgemerkt, dat vestiging buiten de bestaande structuur mogelijk moet zijn.

Er moet bij initiatieven in het kader van het voorkomen van eventuele leegstand wel kritisch gekeken worden naar eventuele (verdringings)effecten (pag. 25). Uit het uitgevoerde DPO blijkt dat dat hier niet aan de orde zal zijn.

### 3.5 Gemeentelijk beleid

#### *Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Cromstrijen 2013*

Het perceel Rijksstraatweg 78 is opgenomen in het bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen Cromstrijen 2013’. De gemeenteraad van Cromstrijen heeft het bestemmingsplan op 26 november 2013 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat het perceel de bestemmingen ‘Tuin’, ‘Wonen’ en ‘Bedrijf’ heeft gekregen.



**Figuur 3.3** deel verbeelding bestemmingsplan Bedrijventerreinen Cromstrijen 2013

In paragraaf 2.3 is beschreven waarom het initiatief afwijkt van het geldende bestemmingsplan. Het gebruik voor perifere detailhandelsdoeleinden was al via een binnenplanse afwijking mogelijk. Echter het gebruik van gronden met de bestemming Wonen voor parkeer- en transportgelegenheid in relatie tot de bedrijfsbestemming niet. Om die reden is dit nieuwe bestemmingsplan gemaakt.

In de gemeentelijke brief van 14 juli 2017 is aangegeven dat er onder voorwaarden wordt ingestemd met de verplaatsing van Welkoop van Rijksstraatweg 48 naar 78. Die voorwaarden zagen toe op:

- eis opstellen distributie planologisch onderzoek (DPO)
- goede uitwerking verkeersaansluiting op Rijksstraatweg
- voldoende parkeergelegenheid.

Zoals al eerder opgemerkt is er een DPO opgesteld, dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

De uitkomst is dat vanuit behoefte oogpunt aan het plan medewerking kan worden verleend. Bij het onderdeel verkeer in hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de detaillering van de ontsluiting van het perceel en de eis tot aanbrengen van voldoende parkeergelegenheid.

De conclusie is dat aan de gemeentelijke voorwaarden wordt voldaan.

## 4. Omgevingsaspecten.

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht.

### 4.2 Verkeer/parkeren

#### *Ontsluiting*

Het perceel heeft een ontsluiting aan de Rijksstraatweg. Dit is ook de ontsluiting die in de nieuwe situatie gebruikt zal worden als ontsluiting voor personenauto's en fietsers.



**Figuur 4.1: bestaande ontsluiting**

De weg op eigen terrein wordt enigszins verbreed om auto's elkaar te kunnen laten passeren. De ontsluiting wordt alleen gebruikt door personenauto's. Vrachtauto's benaderen en verlaten het perceel via de achterzijde. Via een in de regels van het bestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting wordt dit publiekrechtelijk geborgd.

#### **Intensiteit gebruik uitrit**

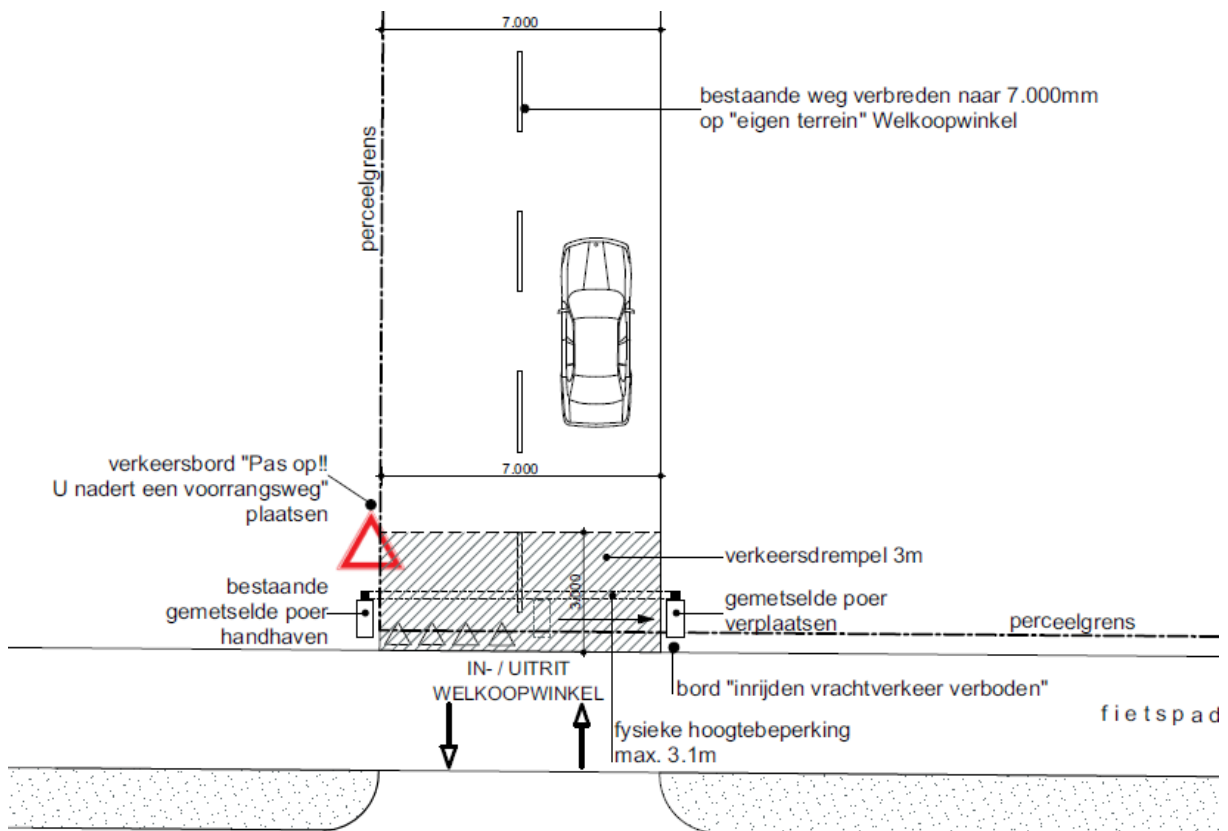
Uit de klantenregistratie van Welkoop blijkt dat er per jaar circa 34.000 klanten naar het bedrijf komen. Gemiddeld gaat het derhalve om  $(34.000 : 312 \text{ openingsdagen per jaar}) = 109$  klanten per dag.

De ervaring daarbij is dat minimaal 25 % van de klanten niet per auto komt, wat neerkomt op gemiddeld 82 auto's per dag en derhalve 164 verkeersbewegingen (heen en terug). Uitgesmeerd over de openingstijden ( 8.00 tot 17.30 uur = 9,5 uur) 17,2 auto's per uur en derhalve 8,6 auto's per uur per richting (in- en uit).

In het ASVV 2012 van het CROW wordt voor tuincentra gevestigd in 'niet stedelijk gebied' in de 'rest bebouwde kom' uitgegaan van een verkeersgeneratie van 14,1 tot 17,0 auto's per 100 m<sup>2</sup> bvo. Het gaat bij verkeersgeneratie om de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer dat naar de voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Bij een tuincentrum van 1.000 m<sup>2</sup> zou dat een verkeersgeneratie betekenen van 141 tot 170 auto's per dag. Daarbij is het aandeel van de bezoekers 89 %. De verkeersgeneratie van bezoekers is derhalve per dag tussen de 125 en 151 auto's per dag, gemiddeld is dat 138 auto's. Ook hier weer uitgesmeerd over de openingstijden gaat het dan om 14,5 auto's per uur en 7,25 per richting per uur. Deze cijfers corresponderen derhalve met de eigen aanname van Welkoop.

De intensiteit van het gebruik van de uitrit aan de Rijksstraatweg 78 is derhalve niet groot. De uitrit wordt als volgt uitgevoerd:



**Figuur 4.2: nieuwe ontsluiting**

### **Verkeersintensiteit Rijksstraatweg**

Welkoop is nu gevestigd aan de Rijksstraatweg 48.

Uit gegevens van Megaborn blijkt het volgende. De verkeersintensiteit van dit gedeelte van de Rijksstraatweg is als volgt:

In 2015: 9.803 mvt/etmaal  
In 2026: 11.548 mvt/etmaal.

De verkeersbelasting van het gedeelte van de N488 (Rijksstraatweg) waar Welkoop aan gevestigd gaat worden is als volgt:

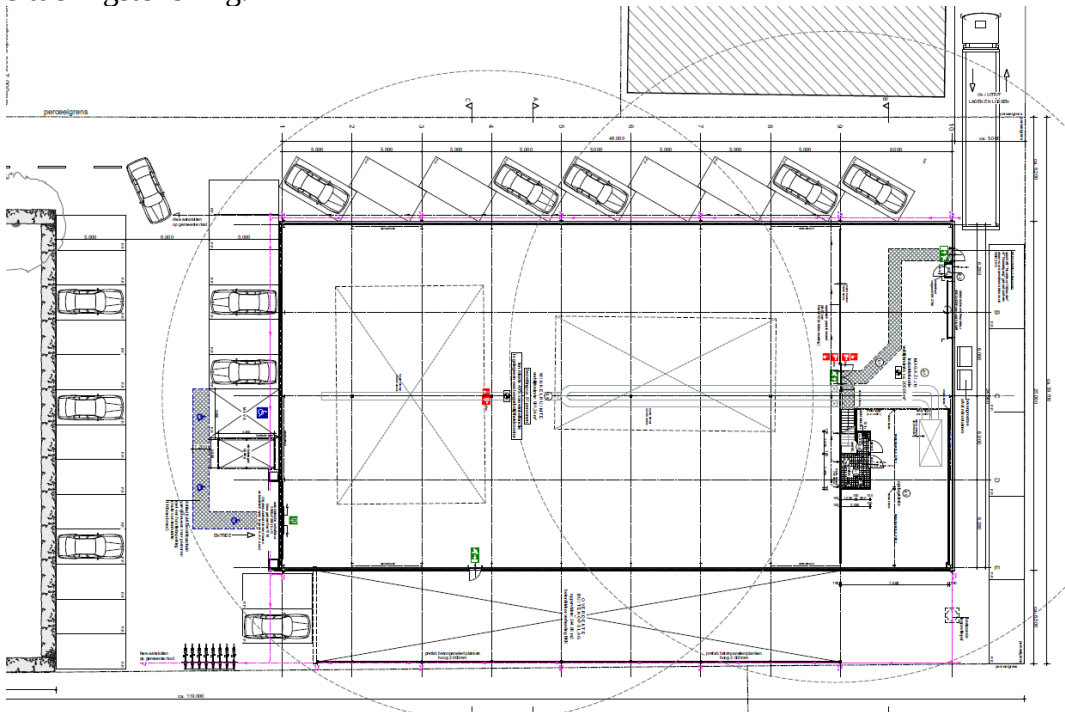
In 2015: 7.450 mvt/etmaal  
In 2026: 9.638 mvt/etmaal (incl. effect openstelling Proefuin voor auto's vanaf N488).

De conclusie is dat de verkeersbelasting op het huidige weggedeelte waaraan Welkoop ligt hoger is dan die van het weggedeelte waar Welkoop naar toe gaat. De Rijksstraatweg is voldoende gedimensioneerd om de bezoekersaantallen van Welkoop te verwerken.

### *Parkeren*

Voor de berekening van het vereist aantal parkeerplaatsen voor onderhavig bouwplan is uitgegaan van het vigerend parkeerbeleid van de gemeente Cromstrijen, dat is gebaseerd op normen van de CROW.

De Rijksstraatweg is te categoriseren als 'rest bebouwde kom' en 'niet stedelijk gebied'. De gemeente beoordeelt plannen aan de hand van de maximale normen. Welkoop is qua parkeervraag vergelijkbaar met een tuincentrum. Dit houdt in dat voor de winkelruimte een norm geldt van 2,9 pp per 100 m<sup>2</sup> bvo en voor de opslagruimtes 1,3 pp per 100 m<sup>2</sup>. Dit komt uit op een aantal van 36 parkeerplaatsen (winkel 1.000 m<sup>2</sup> en opslag 200 + 300 m<sup>2</sup>). Daarnaast moeten bij de woning ook 3 parkeerplaatsen worden aangelegd. Er is op eigen terrein voldoende ruimte hiervoor beschikbaar, deze aantallen zijn verwerkt op de situeringstekening.



**Figuur 4.3: parkeerplaatsen**

### **4.3. Flora en fauna**

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden. Het nieuwe wettelijke stelsel vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelgeving.

Op basis van deze wet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Het gebied vormt geen onderdeel van de provinciaal ecologische hoofdstructuur. Er is geen sprake van een ecologische verbindingszone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied.

Het plangebied is thans in gebruik voor woondoeleinden, dat verandert niet. Het gedeelte waar de Welkoopwinkel wordt gerealiseerd is thans in gebruik als tuin, met enkele bijgebouwen. Er is een quick scan Flora en Fauna uitgevoerd om de ecologische waarden in beeld te krijgen (Elzerman ecologisch advies, 27 september 2018). Uit deze quick scan blijkt dat er op dit moment geen beschermingswaardige natuurwaarden aanwezig zijn op het perceel. De quick scan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Uit ecologisch oogpunt zijn er geen belemmeringen om het plangebied te herontwikkelen. Wel moet bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden worden met de in de Wet natuurbescherming opgenomen Algemene Zorgplicht (Art. 2). De zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt moeten worden. Deze wettelijke verplichting geldt voor alle flora en fauna in Nederland ongeacht de beschermde status.

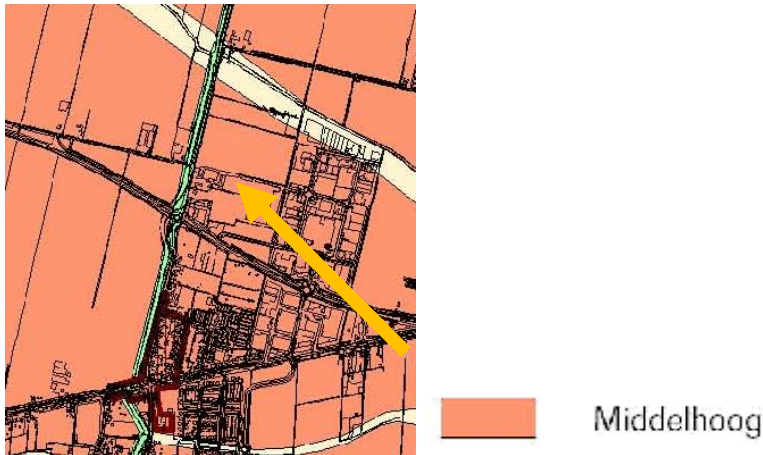
### **4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.**

#### *Archeologie*

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.

Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit de Erfgoedverordening 2014 met bijbehorende archeologische verwachtingskaart van de gemeente Cromstrijen blijkt, dat er sprake is van een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde.



**Figuur 4.4: archeologische verwachtingskaart Hoeksche Waard**

Bij bodemingrepen dieper dan 50 centimeter en groter dan 500 m<sup>2</sup> dient een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

De bodemingrepen om het bedrijfsgebouw te realiseren is groter dan 500 m<sup>2</sup>. Om die reden dient voordat het gebouw wordt gerealiseerd een archeologisch onderzoek te worden ingesteld.

In het voorliggende bestemmingsplan is mede om die reden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting middelhoog' opgenomen. Op deze wijze worden eventueel aanwezige archeologische waarde in voldoende mate beschermd.

#### *Cultuurhistorie*

Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig op het perceel. Het perceel valt ook niet binnen een molenbiotoop.

### **4.5 Waterhuishouding**

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

#### **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 Calamiteitszorg, 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 vuiluitwerp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering.

### **Watergang**

In het plangebied zijn geen watergangen aanwezig.

### **Waterveiligheid**

Het bouwplan wordt niet gerealiseerd in een beschermingszone van een waterkering.

#### ***Voldoende water - wateroverlast***

Het watersysteem van het Waterschap wordt niet aangetast door het bouwplan. Er is ter plaatse ook geen sprake van wateroverlast.

Uit de 'Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014' van het Waterschap blijkt dat 10 % van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water.

In buitenstedelijk gebied geldt die eis pas bij een toename van verharding van 1.500 m<sup>2</sup>, in stedelijk gebied bij een toename van 500 m<sup>2</sup>.

De verharde oppervlakte op het perceel neemt toe. Thans is het achtererf voor circa 400 m<sup>2</sup> verhard met bijgebouwen en erfverharding. In de nieuwe situatie wordt dat circa 2.800 m<sup>2</sup>, een toename van circa 2.400 m<sup>2</sup>.

Er is in het plangebied geen mogelijkheid om open water te creëren dat verbonden zal zijn met andere watergangen. Hierover zal afstemming plaatsvinden met het Waterschap Hollandse Delta.

#### ***Schoon water***

De woning wordt aangesloten op de bestaande riolering. Het hemelwater zal worden afgekoppeld en worden geloosd op aanwezig open water. Met het oog op de waterkwaliteit van het te lozen hemelwater geldt dat het dak van de woning worden uitgevoerd in niet-uitlogende materialen.

### **Conclusie**

Het bouwplan is in overeenstemming met de geldende normen en beleidsuitgangspunten van het aspect 'water'.

## 4.6 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 publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In deze VNG-publicatie 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 woning Rijksstraatweg 78 is een milieugevoelige object, de bedrijfsfunctie met Welkoopwinkel een milieubelastende functie. Uit dien hoofde wordt bij de voorbereiding van het bestemmingsplan gezien of er uit oogpunt van milieuzonering sprake is van een aanvaardbare situatie.

### *Onderzoek*

Op dit moment is al sprake van de aanwezigheid van een bedrijfsbestemming op het achterste deel van Rijksstraatweg 78. Er mogen zich ter plaatse al bedrijven in milieucategorie 2 vestigen. Die situatie verandert niet. In het bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen Cromstrijen 2013’ is geconstateerd, dat het bestemmingsplangebied door de aanwezigheid van drukke wegen, bedrijven en gemengde lintbebouwing gekarakteriseerd kan worden als een gemengd gebied. Kenmerkend voor een gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

De richtafstand/milieuzone voor bedrijven in categorie 2 is 30 m, in gemengd gebied is dat 10 m. Binnen een afstand van 10 m van de gronden met een bedrijfsbestemming zijn geen woningen aanwezig.

Het bestemmingsplan ziet toe op de vestiging van een tuincentrum. Volgens genoemde VNG publicatie is een winkel in te delen als categorie 2 bedrijf. Dergelijke bedrijven hebben een milieuzone van 30 m en in gemengd gebied 10 m.

De parkeerplaats ligt op een afstand van ongeveer 10 meter vanaf de woning Rijksstraatweg 78, de toegangsweg ligt slechts op een paar meter afstand tot deze woning en tot de woning Rijksstraatweg 80. Om deze reden is geluidonderzoek uitgevoerd (Kraaij akoestisch advies, 11 december 2018, nr. BP.1830.R01-rev2) dit om te kunnen onderbouwen dat hier sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening en dat de bewoners van de woningen geen hinder zullen ondervinden van de geplande ontwikkeling. Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting. De conclusie is dat er kan worden voldaan aan de richtwaarden uit de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’, alsmede aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Er dient in dat kader bij de woningen Rijksstraatweg 78 en 80 een geluidsscherm te worden geplaatst, dit om te voldoen aan de geluidsnormen. Dit is als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Dit betekent dat er vanuit akoestisch oogpunt sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Uit oogpunt van milieuzonering voldoet het plan aan de daarvoor geldende uitgangspunten.

#### **4.7 Geluid**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet inzicht worden geboden in de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt. Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Toetsingskader is de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Een woning is een geluidsgevoelige functie als bedoel in de Wet geluidhinder. De woning Rijksstraatweg 78 is een bestaande woning en om die reden hoeft er geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevel van deze woning.

Het bedrijfs gedeelte betreft geen geluidsgevoelige functie. Ten aanzien van de relevante geluidsaspecten veroorzaakt door de bedrijfsvoering wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek dat in paragraaf 4.6 wordt genoemd.

#### ***Conclusie***

Uit oogpunt van geluid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

#### **4.8 Bodem**

In de Woningwet is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem.

Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging. Uit artikel 3.1.6, lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vloeit voort dat bij ruimtelijke besluiten inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering.

Er is verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd (A.J. Schutter GWW Milieu, d.d. juni 2017 en 11 juli 2017, projectnr. 170401). Uit de uitkomst van dit onderzoek blijkt dat de grond geschikt is om te worden gebruikt overeenkomstig de bestemming met uitzondering van een deel ter plaatse van de bestaande bijgebouwen. Ter plaatse is sprake van aanwezigheid van een asbest verontreiniging. Het betreft een verontreinigingsoppervlakte van circa 224 m<sup>2</sup> en inhoud van circa 45 m<sup>3</sup>. Deze grond zal voorafgaand aan de realisering van het bouwplan worden gesaneerd. Daaraan voorafgaand wordt een BUS-melding ingediend bij het bevoegd gezag. Na deze sanering is de bodem geschikt voor uitvoering van het plan.

#### **4.9 Geur.**

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het bouwplan.

#### **4.10 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 of het nemen van een projectbesluit, 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. In paragraaf 4.2 is berekend dat de verkeersbelasting van de uitrit van Rijksstraatweg 78 circa 175 auto's per dag is (in- en uitrijdend verkeer). De uitkomst van de hierna opgenomen berekening van de toename van het aantal verkeersbewegingen, op basis van de zogenaamde Nibm-tool laat zien dat wordt voldaan aan de hiervoor geldende norm. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

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

| Jaar van planrealisatie                                                                      |                                       | 2018 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                        |                                       |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                 |                                       | 175  |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                        |                                       | 5,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                              | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,20 |
|                                                                                              | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,03 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                   |                                       | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                             |                                       |      |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;<br>geen nader onderzoek nodig |                                       |      |

**Figuur 4.5 Nibm-tool**

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Hiervoor is gebruik gemaakt van de NSL Monitoringstool ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)). Hieruit blijkt dat bij het dichtst bijgelegen rekenpunt aan de N488 de concentraties van NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> respectievelijk 20,8 µg/m<sup>3</sup>, 16,7 µg/m<sup>3</sup> en 9,7 µg/m<sup>3</sup> bedragen. Deze waarden liggen alle ruim onder de grenswaarden.

### **Conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisering van een bedrijfsgebouw voor een Welkoopwinkel. Gezien de relatieve beperkte omvang van het plan behoeft er geen specifiek luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

De algehele conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

## **4.11 Externe veiligheid**

### Algemeen

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute of industriële risicobron, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is.

Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een risicovolle bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor het plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van  $10^{-6}$  per jaar.

Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute of industriële risicobron waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico is te beschouwen als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een incident. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

#### Gasdrukmeet- en regelstation

Uit raadpleging van de risicokaart Nederland blijkt dat er ten zuiden van het plangebied een gasdrukmeet- en regelstation van Gasunie aanwezig is (zie onderstaand figuur). Het gasdrukmeet- en regelstation heeft een met een PR  $10^{-6}$ -contour gelijk te stellen veiligheidsafstand van 15 meter. De risicocontour van dit station strekt zich niet uit tot het nieuwe bedrijfsgebouw. Wel valt deze over de overdekte buitenopslag. De buitenopslag wordt aan de zuidelijke kant begrensd door prefab betonpanelen/planken met een hoogte van 2 meter. Aan zowel de oostelijke als westelijke zijde is er toegang tot de buitenopslag. In de buitenopslag zullen in principe geen mensen verblijven. Er zijn hier enkel mensen korte tijd aanwezig voor aanvoer en afvoer van goederen. Het aantal personen dat een korte tijd in de buitenopslag zal verblijven is zeer beperkt, daar deze buitenopslag enkel dient voor de opslag van goederen en er geen sprake is van verblijfsruimten. Het bouwplan heeft daarom nagenoeg geen invloed op het groepsrisico. Het aantal personen dat in het plangebied zal verblijven is beperkt.



**Figuur 4.6: Risicocontour gasdrukmeet- en regelstation (Bron: Risicokaart)**

Daarnaast dienen vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 3.12, 6<sup>e</sup> lid) veiligheidsafstanden in acht te worden genomen met betrekking tot de opstelplaats van een gasdrukmeet- en regelstation ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Voor het betreffende station geldt een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten, gemeten vanaf de gevel van het gebouw.

In onderhavig plan wordt een winkel gerealiseerd. Een winkel wordt in dit geval aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object (Bevi artikel 1 onder d). Het gasdrukmeet- en regelstation ligt op circa 8 meter ten zuiden van de inrichtingsgrens van het plangebied. De winkel komt op 6,5 meter van de inrichtingsgrens te liggen, waarmee voldaan wordt aan de veiligheidsafstand van 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten.

De bestaande woning op het perceel wordt gehandhaafd als burgerwoning. De afstand tussen de woning en het gasdrukmeet- en regelstation wijzigt dan ook niet. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de woning op meer dan 15 meter van het gasdrukmeet- en regelstation is gelegen, waarmee voldaan wordt aan de veiligheidsafstand voor kwetsbare objecten.

Binnen de veiligheidsafstanden worden derhalve geen (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd. Vanuit oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen in het kader van dit bestemmingsplan.

#### Hogedruk aardgastransportleiding

##### *Risicoberekening*

Ten zuiden van het plangebied is een hogedruk aardgastransportleiding gelegen. Daar de winkelruimte is aangewezen als een beperkt kwetsbare bestemming en het plangebied binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding is gelegen, dient er een risicoberekening uitgevoerd te worden (conform het Bevb).

In onderstaand figuur is de ligging van het plangebied en de buisleiding weergegeven.



**Figuur 4.7: Ligging plangebied ten opzichte van de buisleiding (Bron: Risicokaart.nl)**

Voor de betreffende hogedruk aardgastransportleiding is een kwantitatieve risicoberekening (QRA) uitgevoerd (zie 1801b Rapportage QRA hogedruk aardgastransportleiding) met behulp van het rekenprogramma CAROLA.

Het plangebied met de te realiseren winkel ligt binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding met identificatie 5379\_leiding-W-507-10-deel-1 van de N.V. Nederlandse Gasunie.

Uit de resultaten van de risicoberekeningen blijkt dat het plaatsgebonden risico niet groter is dan  $10^{-6}$  per jaar. Eveneens wijzigt het plaatsgebonden risico niet met de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie. Hiermee wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bebv). Het berekende plaatsgebonden risico brengt geen beperking met zich mee met betrekking tot de realisatie van het plan.

Het plangebied ligt overigens wel binnen de 100% letaliteitsgrens, waardoor het groepsrisico dient te worden verantwoord. Het groepsrisico is in de nieuwe situatie gelijk aan dat in de bestaande situatie. De hoogte van het groepsrisico is lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Op basis van deze conclusie kan voor de motivatie van het groepsrisico worden volstaan met een beperkte verantwoording (conform het Bevb).

#### *Verantwoording groepsrisico*

Voor de verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot de hogedruk aardgastransportleiding met de identificatie 5379\_leiding-W-507-10-deel-1 is eveneens een rapportage opgesteld (1802b Beperkte groepsrisicoverantwoording aardgastransportleiding).

Uit deze groepsrisicoverantwoording volgt dat klanten en personeel van de detailhandel blootgesteld zullen worden aan externe veiligheidsrisico's. Deze risico's zullen worden verminderd door het treffen van bouwtechnische maatregelen:

- Het uitvoeren van de gehele west- en zuidgevel van de winkel met een weerstand tegen brandoverslag en branddoorslag van minimaal 30 minuten.
- Afdoende luchtdichtheid/tochtdichtheid.
- Uitschakelbare mechanische ventilatie.

Tevens zullen de risico's worden verminderd door het treffen van organisatorische maatregelen:

- Communicatie.
- Het geven van voorlichting.
- Alarmering.

Deze maatregelen dragen bij aan het verminderen van de gevolgen van een eventuele calamiteit. Mede op basis van dat het groepsrisico gelijk blijft kan de realisatie van de detailhandel aan de Rijksweg 78 te Numansdorp als planologisch verantwoord worden beoordeeld.

### **Verwerking in het bestemmingsplan**

#### Verbeelding

Opnemen 'veiligheidszone – bedrijven'. 15 meter voor kwetsbare objecten (zone 2) gemeten vanaf de gevel van het gebouw.

#### Regels

Opnemen planregels 'veiligheidszone – bedrijven'.

### *Bouwregels*

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘veiligheidszone – bedrijven’ het volgende:

- a. er mogen ter plaatse van de aanduiding ‘veiligheidszone – bedrijven 2’ geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

### *Specifieke gebruiksregels*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken binnen ‘veiligheidszone – bedrijven 2’ voor kwetsbare objecten

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan het bestemmingsplan als aanvaardbaar worden bestempeld.

## **4.12 Kabels en leidingen**

Binnen of langs het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit, telefoon en kabeltelevisie. Er zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een specifieke bescherming hebben in het bestemmingsplan, het gaat om ‘gewone’ leidingen waar bij de uitvoering van een eventueel bouwplan rekening mee wordt gehouden.

## **5. Juridische toetsing.**

### **5.1 Juridische planopzet.**

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 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 bepalingen.**

De artikelen 1 en 2 bevatten de algemene regels zoals de begripsbepalingen en de wijze van meten.

#### **5.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)**

Binnen het plangebied worden de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Tuin’, ‘Verkeer’ en ‘Bedrijf’ gelegd. In de regels bij die bestemming worden de bouwregels en de gebruiksmogelijkheden geregeld. Binnen de bestemming ‘Bedrijf’ is via een aanduiding tuincentrum toegestaan.

Daarnaast is op het perceel de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologische verwachting middelhoog’ ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden van toepassing, alsmede de dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’ op een strook aan de zijde van de Rijksstraatweg. Ten slotte is de aanduiding ‘veiligheidszone – bedrijven – 2’ opgenomen ter bescherming van de veiligheidsbelangen van een buiten het plangebied aanwezige gasstation.

#### **5.2.3 Algemene bepalingen.**

De Anti-dubbeltelregel en de overgangsregels zijn overgenomen uit het Bro. Daarnaast is een artikel opgenomen voor de titel van het plan, voor toegelaten overschrijdingen, algemene afwijkingsbepalingen en aanvullende werking van de bouwverordening.

### **5.3 Plantoetsing en handhaving.**

De gemeente Hoeksche Waard is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan.

## **6. Uitvoering.**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid.**

Het bouwplan omvat de aanpassing van een bedrijfsbestemming. Er is nu al de bouw van een bedrijfsgebouw mogelijk. Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk gebied van Numansdorp. Het perceel Rijksstraatweg78 wordt eigendom van de initiatiefnemer.

De gemeentelijke kosten worden via legesheffing in rekening gebracht. Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. 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 Planschade.**

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten, waarin wordt geregeld dat de gemeente de eventueel toe te kennen tegemoetkomingen in planschade afwentelt op de initiatiefnemer.

## **7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen**

### **7.1 Vooroverleg**

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan vooroverlegpartners voorgelegd, de gemaakte opmerkingen zijn verwerkt.

### **7.2 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 januari 2019 tot en met 10 maart 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.