

Toelichting Wijzigingsplan ‘Reedijk 2A, Heinenoord’ Gemeente Hoeksche Waard



**Februari 2020
NI.IMRO.1963.WPReedijk2AHND19-VG01**

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Bestaande situatie: niet passend gebruik	3
1.3 Nieuwe situatie: een passende regeling voor het gebruik	5
1.4 Het vigerende bestemmingsplan	6
2. Beleidskader	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Regionaal beleid	6
2.4 Gemeentelijk beleid	6
3. Omgevingsaspecten	11
3.1 Bodem	11
3.2 Bedrijven en milieuzonering	11
3.3 Luchtkwaliteit	12
3.4 Water	12
3.5 Wet natuurbescherming	12
3.6 Archeologie en cultuur	13
3.7 Verkeer	13
3.8 Geluid	14
3.9 Externe veiligheid	14
3.10 Vormvrije Mer-beoordeling	15
4. Juridische vormgeving	17
5. Uitvoerbaarheid	18
5.1 Economische uitvoerbaarheid	18
5.2 Planschade	18
6. Vooroverleg en zienswijzen	19
6.1 Vooroverleg	19
6.2 Zienswijzen	19

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaren van het perceel Reedijk 2a te Heinenoord (hierna: initiatiefnemers), hebben dit perceel in 2011 gekocht van het Rijk. Het perceel werd in vroegere tijden door het Rijk gebruikt als zoutopslag, dit in relatie tot winterse strooiactiviteiten op de nabij gelegen rijksweg A29. Toen dat gebruik niet meer aan de orde was, heeft het Rijk na verloop van tijd het perceel te koop aangeboden.

Initiatiefnemers gebruiken de gronden en opstallen deels zelf en verhuren bij wijze van verhuurbedrijf de overige grond met de daarop aanwezige bedrijfsgebouwen aan enkele bedrijven voor opslagdoeleinden. Op termijn zal er ook een (technische) groothandel worden gevestigd op het perceel.

Het geldend bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Binnenmaas’ geeft aan het perceel de bestemming ‘Bedrijf’, met als nadere aanduiding ‘opslag Rijkswaterstaat’, max. 1.180 m².

Het sinds 2011 aan de orde zijnde gebruik stemt daar niet mee overeen, maar de bestemming was tot op heden nog niet aangepast. De gemeente heeft initiatiefnemers op het strijdige gebruik gewezen en heeft aangegeven dat die strijdigheid opgeheven moet worden.

Initiatiefnemers hebben de gemeente gevraagd om toestemming voor het wijzigen van de gebruiksmogelijkheden van dat bedrijfsperceel door middel van de wijziging van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders zijn in principe bereid medewerking te verlenen aan het verzoek, door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 5.7 van het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Binnenmaas’.

In deze toelichting wordt ingegaan op de realiseringsmogelijkheid van de voorgenomen gebruikswijziging.

1.2 Bestaande situatie: niet passend gebruik

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Binnenmaas aan de Reedijk 2a in Heinenoord. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Heinenoord, sectie G nr. 1266 en heeft een oppervlakte van 6.651 m².

Hierna is de ligging van het perceel in relatie tot de omgeving weergegeven.



Figuur 1.1: luchtfoto plangebied en omgeving

Op het perceel zijn twee bedrijfsloodsen aanwezig. Beide loodsen hebben gezamenlijk een oppervlakte van circa 1.050 m². Hierna zijn foto's opgenomen van de aanwezige situatie met bebouwing.



Figuur 1.2: Loods A



Figuur 1.3: loods B

Initiatiefnemers gebruiken het perceel op een andere manier dan is toegestaan op grond van de regeling die in het bestemmingsplan voor dit perceel is opgenomen. Het huidige toegestane gebruik is niet meer opportuun, omdat er geen behoefte meer is aan zoutopslag op deze plaats.

De kenmerken van het perceel, zowel qua oppervlakte als oppervlakte aan toegestane bebouwing, voldoen aan de wensen van initiatiefnemers. De aanwezige bebouwing is geschikt voor opslag en stallingsdoeleinden en niet zo zeer van productiedoeleinden. De locatie is gunstig gelegen nabij rijksweg A29, waardoor snelle ontsluiting mogelijk is richting Randstad.

Het perceel Reedijk 2A wordt gebruikt voor bedrijfsmatige opslag. Daarnaast wordt de (technische) groothandel van één van de initiatiefnemers op termijn verplaatst naar Reedijk 2A. Er worden geen zelfstandige productiewerkzaamheden op het perceel uitgevoerd. Er is één bedrijf gevestigd, daarbij wordt een deel van de grond en opstallen bij wijze van verhuurbedrijf verhuurd aan enkele huurders (loonwerkbedrijf, verhuur partytenten). Op termijn zal de technische groothandel in gebouw A worden gevestigd, waarbij naar verwachting dat pand dan vernieuwd zal worden.



Figuur 1.4: foto bebouwing

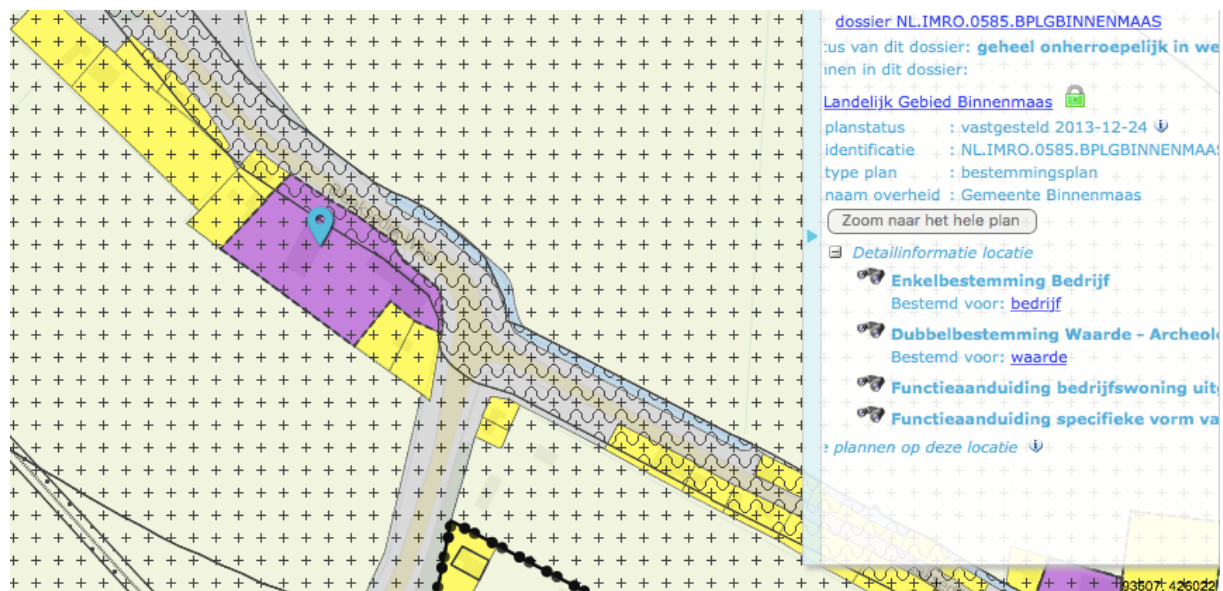
1.3 Nieuwe situatie: een passende regeling voor het gebruik'

Door middel van het wijzigingsplan wordt een regeling in het bestemmingsplan opgenomen dat het huidige gebruik van het perceel toestaat. De reden voor deze wijziging van het bestemmingsplan is dat het huidige gebruik (opslag en stalling) en ook het gewenste gebruik van een deel van het perceel als technische groothandel passend wordt geacht voor deze bebouwing.

Het gebruik zoals hiervoor genoemd past goed op deze bedrijfslocatie. Opslag en stalling, alsmede groothandel, zijn activiteiten vergelijkbaar met ten hoogste categorie 3.1 bedrijven. Grenzend aan het perceel zijn enkele woningen aanwezig. Het voormalige gebruik was categorie 3.1, de milieubelasting is niet zwaarder dan het voorheen aanwezige gebruik.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Binnenmaas' van de gemeente Hoeksche Waard heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarden – Archeologische verwachting middelhoog 1'. Het bestemmingsplan is op 12 december 2013 vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Binnenmaas. In paragraaf 2.4.2 wordt nader op dit plan ingegaan.



Figuur 1.4 verbeelding geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas

2. Beleidskader

2.1 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. Het voorliggende plan heeft tot doel om de gebruiksmogelijkheden van het perceel te wijzigen in een meer passende bedrijfsbestemming. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd. 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.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan tot het aanpassen van gebruiksmogelijkheden van het perceel Reedijk 2a betreft geen nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. Er is sprake van de aanwezigheid van bedrijfsbebouwing. De functie wijzigt van de geldende bedrijfsbestemming naar een bedrijfsbestemming waar het huidige gebruik van het perceel in past. Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder der duurzame verstedelijking.

2.2 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 en de Visie Ruimte.

Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

*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.

Het initiatief voor de locatie Reedijk 2a te Heinenoord heeft geen nadelige gevolgen ten aanzien van de provinciale belangen doordat er geen fysieke veranderingen plaatsvinden en daardoor het behoud van open agrarisch landschap niet wordt geschaad.

In de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland worden regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen, dit voor zover de provincie Zuid-Holland dit vanuit haar beleidsinvloed relevant vindt. Uit de verbeelding die bij de Verordening is gevoegd, blijkt dat het plangebied buiten het bestaande stads- en dorpsgebied valt.

In het gebied buiten de bestaand stads- en dorpsgebied zijn functies voor nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies niet toegestaan. Bestaande niet-agrarische bedrijfsbebouwing mag worden gehandhaafd. Het voorliggende plan stemt overeen met dat beleid.

2.3 Regionaal beleid

Binnen de Hoeksche Waard is de Structuurvisie Hoeksche Waard vigerend. Deze Structuurvisie geeft sturing aan de ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Uitgangspunt daarbij is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het Nationaal Landschap de Hoeksche Waard. In de Structuurvisie Hoeksche Waard wordt een visie gegeven op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de regio tot 2030. Doel is gelijktijdige versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en economische vitaliteit van het Nationale Landschap Hoeksche Waard.

Het betreft hier een bestaand bedrijfsterrein waar alleen sprake is van een andersoortig bedrijfsmatig gebruik. De maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing wijzigt niet. Het plan is niet in strijd met de regionale structuurvisie.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Binnenmaas 2020 ‘Binnenmaas geeft je de ruimte’

Op 7 maart 2013 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Binnenmaas de Structuurvisie Binnenmaas vastgesteld. In de structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2020 beschreven. Bij het opstellen van de structuurvisie is aangesloten bij documenten zoals de Structuurvisie Hoeksche Waard en het visiedocument ‘Binnenmaas Vitaal’. Het karakter van de gemeente Binnenmaas kan niet los worden gezien van het karakter van de Hoeksche Waard en wordt hier mede door bepaald.

Voor 2020 is de volgende visie opgesteld: ‘Binnenmaas geeft je ruimte’ ruimte om te wonen, ruimte om samen te leven, ruimte om te ondernemen en ruimte om te recreëren. De gemeente heeft deze visie uitgewerkt in acht inhoudelijke thema’s:

- Zes vitale dorpen met elk hun eigen dynamiek
- Nationaal landschap: open polders, kreken en dijken
- Wonen voor iedereen in een aantrekkelijke omgeving
- Binnenmaas op de kaart!
- Ruimte voor bedrijvigheid: kwalitatief én functioneel
- Erfgoed voor de toekomst
- Natuurlijk en bewust duurzaam
- Bereikbaar en verbonden

Ruimte voor bedrijvigheid

Hier is sprake van een bedrijfslocatie die al in gebruik is. In het verleden was hier een zoutopslag van Rijkswaterstaat gevestigd, en nadat deze was opgeheven zijn de loodsen in gebruik als opslag. Hierdoor wordt invulling gegeven aan het gebruik van bestaande bebouwing en wordt de leegstand en dreigende verpaupering van de locatie voorkomen. Het plan is in overeenstemming met het uitgangspunt dat de gemeente ruimte biedt voor bedrijvigheid.

2.4.2 Bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas

In het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Binnenmaas’ is in artikel 5.7 de mogelijkheid opgenomen om de bestemming te wijzigen mits wordt voldaan aan de voorwaarden. Hierna is deze bepaling integraal opgenomen.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de vestiging van een ander bedrijf dan overeenkomstig artikel 5.1 is toegestaan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. *uitsluitend zijn toegestaan bedrijven zoals opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten:*
 - *categorie 1 en 2;*
 - *bedrijven categorie 3 die naar aard en mate van hinder vergelijkbaar zijn met de categorie 1 en 2 bedrijven;*
 - *bedrijven in dezelfde categorie als het voorheen toegestane bedrijf indien hoger dan categorie 2;*
- b. *het nieuwe bedrijf dient in vergelijking met het voorheen toegestane bedrijf naar de aard en omvang met het oog op hinder en/of gevaar voor het (leef)milieu en het landschap een betere situatie op te leveren;*
- c. *er mag geen sprake zijn van een toename van detailhandelsactiviteiten;*
- d. *door middel van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden of en op welke wijze aan vorenstaande voorwaarden zal worden voldaan;*
- e. *er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing.*

Beoordeling:

De opslag van Rijkswaterstaat betrof een bedrijfsactiviteit in categorie 3.1 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten. Het huidige gebruik voor opslag- en stallingsdoeleinden is niet zwaarder dan die categorie 3.1., eerder vergelijkbaar met categorie 2. Dit geldt ook voor de toekomstige vestiging van een technische groothandel. Er is geen sprake van detailhandel, dit betekent dat er is voldaan aan gestelde onder 'c'.

Het voormalige bedrijf betrof een opslag voor Rijkswaterstaat met strooizout. Voor het voormalige bedrijf reden er dus zowel zware zoutstrooiwagens- en machines als vrachtwagens af en aan. Door de nieuwe gebruiksfunctie zal er minder verkeer van en naar het perceel rijden, er zullen geen grote bergen strooizout meer liggen maar bedrijvigheid in de vorm van opslag die goed past binnen het landschap en minder overlast zal veroorzaken. Derhalve is dit een verbetering zoals bedoeld onder 'b'.

Zoals hierboven benoemd gaat het om bedrijvigheid die goed past bij de omgeving. Het perceel ligt in het buitengebied waardoor het huidige gebruik en het deels toekomstige gebruik beter passen dan de zoutopslag die hier voorheen gevestigd was. Ook aan het gestelde onder 'e' is dus voldaan.

In het als bijlage bij deze toelichting gevoegde bedrijfsplan wordt nadere informatie gegeven over de bedrijfsvoering en het in overeenstemming zijn met de voorwaarden van het wijzigingsplan.

Het perceel is al voorzien van een goede streekeigen landschappelijke inpassing met bomen en struiken.

Aan alle vorenstaande voorwaarden uit artikel 5.7 wordt voldaan.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie.

Het initiatief voorziet enkel in een functieverandering en er vinden geen bouwkundige veranderingen plaats. Om die reden is geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op de locatie liggen of lagen geen ondergrondse opslagtanks voor brandstoffen en er hebben hier anderszins geen potentieel bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. In de directe omgeving vinden geen potentieel bodembedreigende activiteiten plaats.

Uit oogpunt van het aspect ‘bodem’ zijn er geen belemmeringen ter uitvoering van het wijzigingsplan.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te voorkomen dat bedrijven milieubelastend zijn ten opzichte van gevoelige functies en daarmee de leefbaarheid en woonkwaliteit verslechteren, wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering. Door het hanteren van afstandsnormen wordt de overlast ten opzichte van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten hanteren de normen die zijn gepubliceerd in de publicatie ‘‘Bedrijven en milieuzonering’’. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in type bedrijvigheid en soort overlast. Deze normen zijn niet wettelijk bepaald maar vormen wel een richtlijn. Een afwijking is in beginsel mogelijk met dien verstande dat het moet worden gemotiveerd.

In de omgeving van de planlocatie zijn geen planologisch relevante bedrijfsfuncties aanwezig.

In de omgeving zijn ook enige woonpercelen aanwezig. Er moet worden gekeken of de aanpassing van de gebruiksmogelijkheden van het plangebied planologische gevolgen heeft voor de omliggende percelen, dan wel dat de gebruiksfunctie op het plangebied nadelen ondervindt van de omliggende bedrijvigheid.

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering kan als handvat dienen voor het beoordelen van de kwaliteit van de leefomgeving bij wijzigingen van bestemmingen.

In de VNG-publicatie worden indicatieve afstandscriteria aangegeven voor alle voorkomende bedrijvigheden.

Primaire conclusie is dat er geen zwaardere bedrijvigheid binnen het plangebied wordt toegestaan dan thans al aanwezig. De effecten van deze bedrijvigheid op de omgeving blijven uit oogpunt van milieu daarom gelijk of verminderen zelfs. In planologische zin wijzigt feitelijk alleen de aard van het bedrijfsmatig gebruik, maar niet de zwaarte van de toegestane bedrijvigheid.

Voor de omliggende bedrijven verandert er ten aanzien van het milieuaspect feitelijk ook niets. Er is altijd al een bedrijf aanwezig geweest op het perceel Reedijk 2a.

Uit oogpunt van milieuzonering is aanpassen van de gebruiksmogelijkheden van het bedrijfsperceel uitvoerbaar.

3.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is ten aanzien van het aspect ‘luchtkwaliteit’ vastgelegd welke bestemmingen de normwaarden kunnen overschrijden. Hierbij zijn tevens het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen* en de *Regeling niet in betekenende mate bijdragen* van belang. Uit artikel 2, eerste lid van het Besluit volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide, indien deze maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes of stikstofdioxide bedraagt.

Er is blijkens deze regelingen geen onderzoek nodig voor beperkte ontwikkelingen. Hier is sprake van een ontwikkeling die op geen enkele wijze een negatieve invloed op de luchtkwaliteit zal hebben. Er zullen door de bestemmingswijziging geen extra verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar het perceel. Hierdoor is dat de aan de orde zijnde planologische ontwikkeling ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek met behulp van de NSL-rekentool is derhalve niet noodzakelijk. Voor het aspect luchtkwaliteit geldt daarom dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3.4 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Voor het plangebied zijn geen bijzondere aspecten aan de orde. Het perceel ligt niet in de beschermingszone van een waterkering. De bestaande bebouwing en terreinverharding wordt gehandhaafd. In de afvoer van afvalwater treedt geen wijziging op.

3.5 Wet natuurbescherming

Middels de Wet natuurbescherming worden natuurwaarden beschermd. Bij planologische ontwikkelingen of fysieke veranderingen in een ruimtelijk omgeving moet rekening worden gehouden met soorten met een beschermde status.

Tevens geldt er de zorgplicht waardoor een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten.

Het vaststellen van een wijzigingsplan mag op grond van het toegelaten gebruik er niet toe leiden dat beschermde soorten worden aangetast. Omdat onderhavig wijzigingsplan voorziet in een functiewijziging van aanwezige bebouwing worden geen beschermde planten- en diersoorten aangetast. Als er op enig moment een bouwplan aan de orde is moet op dat moment worden gezien of natuuronderzoek vereist is.

Dit wijzigingsplan heeft geen gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van de beschermde gebieden. Uitsluitend het gebruik van de bestemming wordt gewijzigd.

Vanwege recente jurisprudentie moet er ook aandacht worden besteed aan de vraag, of bij een ruimtelijke ontwikkeling er sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in een Natura 2000 gebied.

In en rondom de gemeente Hoeksche Waard liggen de Natura 2000-gebieden Haringvliet, Hollands Diep, Oudeland van Strijen en Oude Maas. Deze Natura 2000-gebieden zijn niet stikstofgevoelig. Op enige afstand liggen de Biesbosch en Krammer-Volkerak. Die gebieden zijn wel stikstofgevoelig.

Het plangebied ligt op meer dan 17 km van het Natura 2000 gebied Krammer-Volkerak en op meer dan 9 km van de Biesbosch. Het gaat derhalve om een grote afstand van het plangebied ten opzichte van genoemde Natura2000 gebieden, terwijl het aantal verkeersbewegingen door dit plan niet toeneemt. Daarnaast wordt er door deze gebruikswijziging geen bebouwing toegevoegd. Om deze redenen kan worden geconcludeerd, dat het initiatief geen toename van depositie van stikstof oplevert in de genoemde stikstofgevoelige Natura2000 gebieden Krammer-Volkerak en/of Biesbosch.

3.6 Archeologie & cultuurhistorie

Volgens het vigerende bestemmingsplan “Landelijkgebied Binnenmaas” hebben de percelen de enkelbestemming “agrarisch met waarden” en de dubbelbestemming “Waarden – Archeologische verwachting middelhoog 1”.

De Erfgoedwet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. Het is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen met het erfgoed in de bodem. Deze wet is in september 2007 in werking getreden en heeft als doel de bescherming van culturele erfgoederen om inzicht te krijgen in de menselijke samenleving uit het verleden.

Het Nederlandse bodemarchief is via de Erfgoedwet beschermd. In deze wet is vastgelegd dat waardevolle historische objecten in de bodem moeten worden behouden. Archeologisch onderzoek is volgens de Wet op archeologische monumentenzorg verplicht indien er voor de beoogde ontwikkeling graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm worden verricht. Elke gemeente hanteert een minimale oppervlakte graafwerkzaamheden waarbij archeologisch onderzoek verplicht is.

De gemeente hanteert een minimale oppervlakte van 500 m² aan graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm voor het wel of niet verplicht stellen van het doen van archeologisch onderzoek.

De beoogde planologische ontwikkeling voorziet niet in het roeren van grond. Er is derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

3.7 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Reedijk. De geplande functieverandering leidt in ieder geval niet ten opzichte van de huidige bestaande situatie tot een toename van verkeer.

Ten opzichte van het planologisch toegestane gebruik is het zo dat het aantal verkeersbewegingen seizoensgebonden was. In tijden met koude temperaturen was er sprake van een intensief gebruik met veel verkeersbewegingen, ook veel in de nachtperiode. Thans gaat het met name om het hebben van opslag en stalling. Op grond van richtlijnen van de CROW (ASVV 2012) genereren opslaggebouwen in het buitengebied 3,9 tot 5,7 vervoersbewegingen per 100 m² bvo per etmaal. Voor deze locatie met 1.180 m² bvo zou dat betekenen 46 tot 67 vervoersbewegingen per etmaal. Dit betreft met name de dagperiode van 12 uur, waardoor sprake zal zijn van 3,8 tot 5,9 vervoersbewegingen per uur. De Reedijk is voldoende gedimensioneerd om dit aantal bewegingen te verwerken.

Voor het parkeeraspect hanteert de gemeente Binnenmaas de parkeernormen uit de CROW publicatie 317. Voor arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven met opslag geldt een norm van 0,8 tot 1,3 parkeerplaats per 100 m² vloeroppervlakte. Dit betekent dat er tussen de 9,4 en 15,3 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn.

Op eigen terrein is in de gebouwen en op het buitenterrein voldoende ruimte voor het parkeren van 16 auto's. Er wordt voldaan aan de parkeernorm.

3.8 Geluid

Wat betreft wegverkeerslawaaï dient op grond van het bepaalde in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder te worden gezien of er sprake is van een geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï binnen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Voor buitenstedelijk gebied is een hogere grenswaarde toegestaan tot 53 dB Lden.

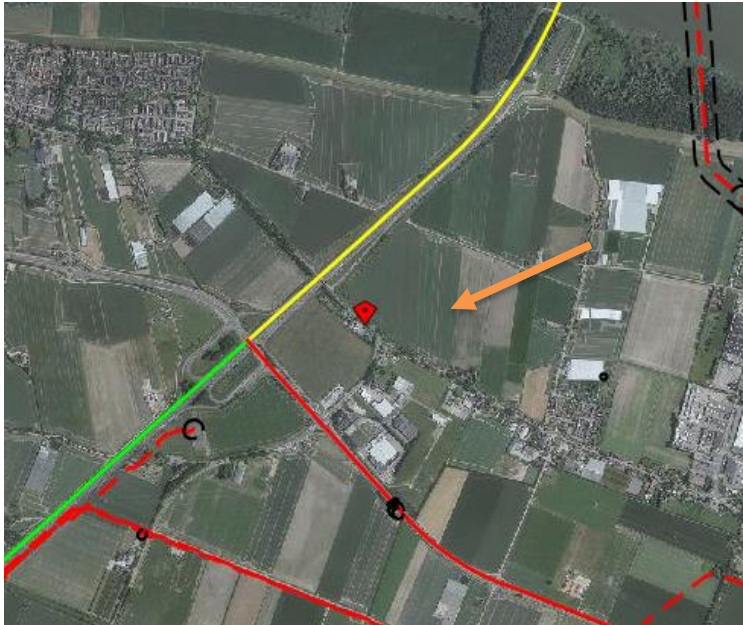
In onderhavige situatie is sprake van aanpassing van de gebruiksmogelijkheden van het bedrijfspand, zonder bedrijfswoning. Bedrijfsgebouwen zijn geen geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidshinder. Er is om die reden geen akoestisch onderzoek vereist.

3.9 Externe veiligheid

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van belang. 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. Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁶ contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Daarnaast zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van belang. Het Bevb regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten, het Bevt ziet toe op veiligheidsaspecten van transportroutes.

Op het perceel Reedijk 2a is en wordt geen (beperkt) kwetsbaar object gevestigd. Er verblijven weinig personen op het perceel. Uit dien hoofde is er geen sprake van een specifieke risicosituatie.

De risicokaart Nederland laat zien dat het plangebied op circa 220 m ligt van rijksweg A29 en ruim 400 m van de provinciale weg N217. Het aantal personen dat in het plangebied verblijft is beperkt. Het plangebied kent vluchtmogelijkheden en de gebruikers zijn zelfredzaam c.q. kunnen vanuit zorgoogpunt geholpen worden bij eventuele evacuatie. Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan het bestemmingsplan als aanvaardbaar worden bestempeld.



Figuur 3.1 Risicokaart

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden daarom geen belemmeringen ondervonden.

3.10 Vormvrije M.e.r beoordeling

Het plan maakt ontwikkelingen mogelijk die vallen onder categorie D11.3 van het Besluit m.e.r. Een m.e.r. beoordeling is 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 en een 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 gebruikswijziging van bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van op dit moment circa 1.050 m².
- 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 3.2.
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 3.9.

- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 3.9.

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 bedrijf.
- 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 3.6.
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten de Oude Maas ligt op 1,8 km ten noorden van het plangebied. De functiewijziging van het bedrijfsperceel heeft feitelijk geen wijziging van het gebruik tot gevolg. Er is geen sprake van een grotere belasting op het Natura 2000 gebied..

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 3 van deze toelichting.

Op basis van de bovenstaande zal de gemeenteraad voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpwijzigingsplan een besluit nemen omtrent het ontbreken van de noodzaak om een milieueffectrapport op te stellen.

4. Juridische vormgeving

Na wijziging blijft voor dit perceel de bestemming 'Bedrijf' en de daarbij behorende regels uit het vigerende bestemmingsplan van toepassing. Alleen de bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden wijzigen door het in de regels en op de verbeelding opnemen van de functieaanduidingen 'opslag', 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel' en 'horeca uitgesloten'.

Wanneer dit wijzigingsplan rechtskracht heeft verkregen, zal het plan vigeren als onderdeel van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Binnenmaas".

Het wijzigingsplan 'Reedijk 2a', 'Heinenoord' van de gemeente Binnenmaas bestaat uit regels en verbeelding en gaat vergezeld van voorliggende toelichting. Op de wijziging zijn de regels uit het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Binnenmaas' onverkort van toepassing.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Het plan omvat de wijziging van de gebruiksmogelijkheden van het perceel Reedijk 2a te Heinenoord. Het betreft een particuliere ontwikkeling waar geen overheidsmiddelen ingezet behoeven te worden. De gemeentelijke kosten worden via legesheffing verhaald.

De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd.

5.2 Planschade

Tussen de gemeente en de eigenaar/ initiatiefnemer is ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.

6. Vooroverleg en zienswijzen

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

6.1 Vooroverleg

In art. 1.1.1 lid 3 Bro wordt aangegeven dat in hoofdstuk 3 van het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een bestemmingsplan ook een uitwerkings- of een wijzigingsplan als bedoeld in art. 3.6 Wro wordt begrepen. Om die reden is het wijzigingsplan voorgelegd aan vooroverleginstanties.

Er is 1 reactie in het kader van het bestuurlijk vooroverleg ingediend, te weten door het waterschap Hollandse Delta. Het waterschap heeft geen op- of aanmerkingen. Als er watervergunningen voor het werken in de zonering van het waterstaatswerk vereist zijn, dan ziet het waterschap de aanvraag daarvan graag tegemoet.

6.2 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (artikel 3.9a, lid 1 Wro). Dit houdt in dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om gedurende 6 weken hun zienswijze naar aanleiding van het ontwerp-wijzigingsplan naar voren te kunnen brengen, alvorens het wijzigingsplan wordt vastgesteld. Eventueel ingediende zienswijzen worden behandeld en indien nodig in het plan verwerkt. Burgemeester en wethouders dienen vervolgens binnen 8 weken na afloop van de terinzagelegging omtrent de wijziging te besluiten. Tegen een vastgesteld wijzigingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, eventueel in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening.

Het wijzigingsplan heeft met ingang van 14 december 2019 tot 25 januari 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de ter visie ligging van het ontwerp-wijzigingsplan zijn geen schriftelijke zienswijzen ingediend.