

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Lekdijk 136

IMRO-codering: NL.IMRO.1927.BPlekdijk136NLL-VG01

Lievense  **CSO**
infra water milieu



Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Lekdijk 136

IMRO-codering: NL.IMRO.1927.BPlekdijk136NLL-VG01

Opdrachtgever

DB-Holding B.V.

Contactpersoon opdrachtgever

Dhr. A.H. den Boer

Contactpersoon LievensesCSO

Dhr. H. Nienhuis

HNienhuis@LievensesCSO.com

Projectcode:

Versiedatum: 18 oktober 2016

Status: vastgesteld

Bestemmingsplan Lekdijk 136

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het plan	7
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	9
1.4 Opzet bestemmingsplan (en toelichting)	10
Hoofdstuk 2 Huidige situatie	11
2.1 Huidige situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1 Milieu	17
4.2 Externe veiligheid	20
4.3 Waterhuishouding	22
4.4 Archeologie	25
4.5 Flora en fauna	26
4.6 Verkeer	28
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet	29
5.1 Opzet van de regels	29
5.2 Bestemmingen	29
5.3 Algemene regels	30
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
7.1 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro	35
7.2 Zienswijzen	35
Bijlagen bij de toelichting	37
Bijlage 1 Waterbodemonderzoek	39
Bijlage 2 Notitie Geluid	89
Bijlage 3 Quickscan flora en fauna	93
Bijlage 4 Vooroverlegreacties	133
Regels	135
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	137
Artikel 1 Begrippen	137
Artikel 2 Wijze van meten	141
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	143
Artikel 3 Bedrijventerrein - Geluidgezoneerd	143
Artikel 4 Water	145
Artikel 5 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	146

Hoofdstuk 3	Algemene regels	149
Artikel 6	Anti-dubbeltelbepaling	149
Artikel 7	Algemene bouwregels	150
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	151
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	152
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	153
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	155
Artikel 11	Overgangsrecht	155
Artikel 12	Slotregel	157
	Bijlagen bij de regels	159
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	161

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Het bedrijf Den Boer Beton gevestigd aan de Lekdijk 136 en de Veerweg in Nieuw-Lekkerland is voornemens op het perceel enkele activiteiten te ontplooiën om zo tot een efficiëntere bedrijfsvoering te komen.

Op het terrein Lekdijk 136 spelen de volgende zaken:

- De sanering van de verontreiniging;
- Het dempen van de haven (ter compensatie van de gronden die zijn gebruikt ten behoeve van de dijkverzwaring);
- Het toepassen van de slibberg;
- Het ophogen van het gehele terrein (inclusief de gedempte haven);
- De uitruil van gronden met Rijkswaterstaat;
- het aanleggen van een nieuwe kade/ damwand langs de Lek;
- De verkoop van (een deel van) het terrein.

Bovenstaande punten hangen met elkaar samen en kunnen dus niet los van elkaar worden gezien. Voor dit bestemmingsplan zijn het dempen van de bestaande haven en de aanleg van een nieuwe kade de planologisch relevante ontwikkelingen. De overige activiteiten kunnen buiten het bestemmingsplan om geregeld worden.

Dit bestemmingsplan richt zich dus op het dempen van de haven. Deze ontwikkeling wordt rechtstreeks mogelijk gemaakt. Het bedrijf is in overleg met Rijkswaterstaat over de aan- en verkoop van gronden, wat tot doel heeft een betere doorstroming van de Lek te realiseren. Aangezien deze ontwikkeling nog onvoldoende concreet is, is voor een zone langs de Lek een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Wanneer de plannen en afspraken definitief zijn, kan door middel van een wijzigingsplan relatief snel de planologische procedure doorlopen worden. Er zal dan een nieuwe kade worden aangelegd door middel van een damwand langs de nieuwe perceelsgrenzen. Overigens zal de oppervlakte van het terrein per saldo nagenoeg gelijk blijven.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Nieuw-Lekkerland in de gemeente Molenwaard. Het plangebied grenst aan de rivier de Lek en aan weerszijde grenzen andere bedrijven.



Afbeelding - Locatie van het plangebied

De te dempen haven heeft een oppervlakte van 1.600 m² en de uit te ruilen gronden met Rijkswaterstaat hebben een oppervlakte van 1.200 m².



Locaties waar bestemmingsplan betrekking op heeft

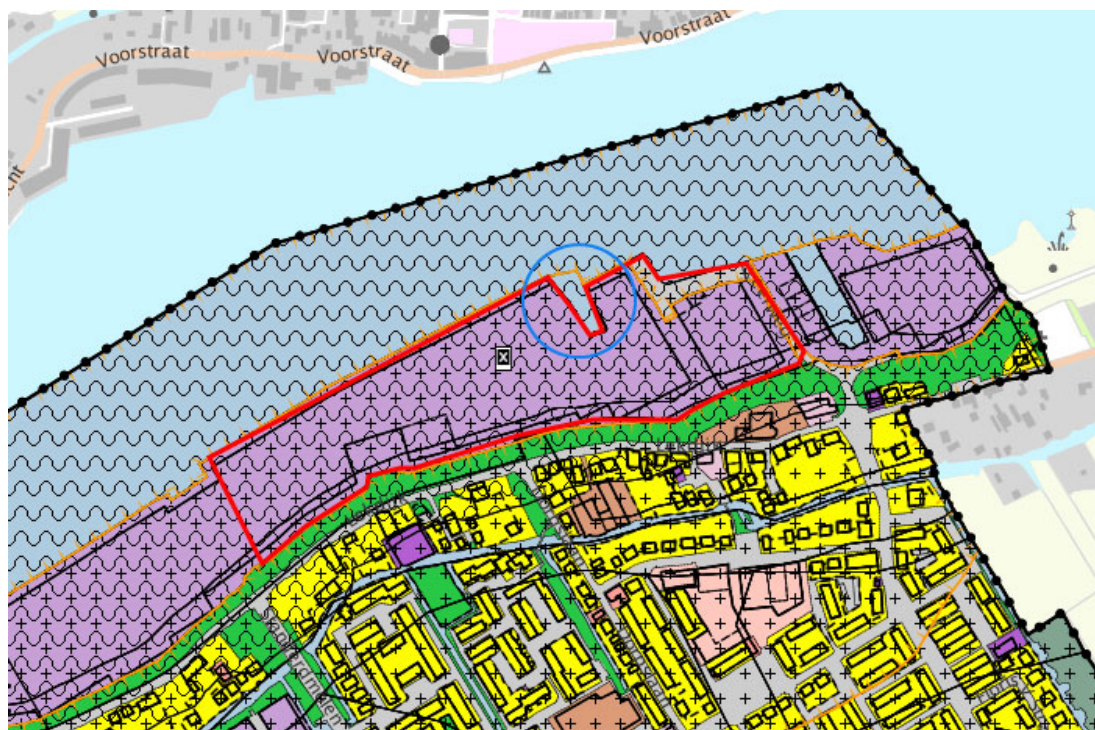
Ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling is een uitruil van gronden nodig tussen Rijkswaterstaat en Den Boer. Op navolgende afbeelding staat aangegeven welke gronden het betreft. De 'groene' gebieden zullen worden overgedragen naar Den Boer en bij het bedrijventerrein worden betrokken. Het gearceerde gebied zal worden overgedragen aan Rijkswaterstaat. Aangezien deze uitruil nog niet definitief is, is in dit bestemmingsplan hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.



Uitruil gronden

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het perceel geldt het bestemmingsplan "Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 28 juni 2012. Het perceel heeft de bestemming "Bedrijventerrein - Geluidgezoneerd" en de insteekhaven heeft de bestemming "Water".



Vigerend bestemmingsplan (rode lijn) en insteekhaven (blauwe cirkel)

In het plangebied geldt binnen de bestemming Bedrijventerrein - Geluidgezoneerd een maximum bebouwingspercentage van 80% binnen een ruim bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen 10 en 12 meter. Op het perceel zijn bedrijven tot en met milieucategorie

5.3 toegestaan. Binnen de bestemming Water ligt een functieaanduiding 'haven'. Hier zijn geen bouw mogelijkheden. Op het deel waar de wijzigingsbevoegdheid gaat gelden ligt nu de bestemming Water.

Over het gehele plangebied is sprake van de dubbelbestemming Waterstaat - Stroomvoerend Rivierbed.

Verder geldt over het gehele plangebied het bestemmingsplan "Dijkverzwaren Nieuw Lekkerland", vastgesteld op 26 februari 2014. Dit bestemmingsplan is opgesteld om enkele maatregelen ten behoeve van de dijkversterking planologisch mogelijk te maken.

Wat betreft de inhoud van de regels is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan "Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk".

1.4 Opzet bestemmingsplan (en toelichting)

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

1. de **toelichting**: hierin worden de overwegingen beschreven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming aan een stuk grond evenals een uitleg van de gebruikte bestemmingen;
2. de **regels**: hierin wordt per bestemming een omschrijving gegeven van het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de in dit plan begrepen gronden, en;
3. een **verbeelding**, met daarop aangegeven de bestemmingen van alle gronden.

De inhoud van de toelichting is als volgt opgebouwd:

- Karakteristiek plangebied (hoofdstuk 2). In dit hoofdstuk wordt een kenschets gegeven van de opbouw van het plangebied en de aanwezige waarden;
- Opgave voor de toekomst (hoofdstuk 3). In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijke beleidskader. Dit wordt vooral gevormd door de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied;
- Milieu- & omgevingsaspecten (hoofdstuk 4). In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuaspecten van het onderhavige plangebied;
- juridische planopzet (hoofdstuk 5). In het kort wordt de wijze, waarop de regels en verbeelding moeten worden gelezen, uitgelegd;
- Economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6). In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan;
- Overleg en inspraak (hoofdstuk 7). In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het gevoerde maatschappelijk overleg.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Huidige situatie

De kern van Nieuw-Lekkerland is ontstaan langs de rivier de Lek aan de rand van een open veenweidegebied. Langs de dijk, die de verbinding tussen de kernen in de omgeving vormt, is sprake van lintbebouwing. Langs de rivier de Lek ligt een buitendijks bedrijventerrein dat gericht is op grootschalige (inter)nationale ondernemingen.

De Lekdijk 136 is gelegen in een uiterwaard van de Lek en in gebruik door betonfabrikant Den Boer. De haven van het plangebied wordt gebruikt voor de aanvoer van cement per schip. De diepte van de haven is afhankelijk van het getij. De kade van de westoever is bekleed met basaltblokken en de zuid- en oostoever met betonpuin.

Ten westen van de haven vindt opslag van zand, cement en puin plaats, de zogenaamde 'slibberg'. Het opgeslagen materiaal ligt in bergen van circa 4-7 meter hoog.

Ten oosten van dit depot bevindt zich de aanlegsteiger van de veerpont tussen Lekkerkerk en Nieuw-Lekkerland.

De zuid- en westkant van de haven en het depot bestaat uit verhard fabrieksterrein. Dit zijn fabriekshallen en opslag van geproduceerde producten. Ten noorden van het plangebied stroomt de Lek met aan de overkant Lekkerkerk. Ten zuiden van het terrein liggen de woonwijken van Nieuw-Lekkerland.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt.

Eén van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke drukte en het schrappen van regelgeving. De tweede stap wordt de Omgevingswet. Deze integreert alle relevante wetten voor de ruimtelijke inrichting. Meer ruimte betekent ook minder en eenvoudiger regels en procedures.

Het Rijk kiest 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 zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Eén van de nationale belangen is waterveiligheid. Het Rijk beschermt en stelt de normen voor de primaire waterkeringen. De staat van de primaire keringen wordt in een meerjaarlijkse toetsing in beeld gebracht. In het Deltaprogramma worden de opgaven voor de primaire keringen voor de korte en lange termijn inzichtelijk gemaakt. Het Rijk is samen met de waterschappen verantwoordelijk voor de bescherming van Nederland tegen overstromingen. Eén van de opgaven van nationaal belang in de zuidvleugel/Zuid-Holland is de versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma).

In dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de nationale belangen, zoals deze zijn opgenomen in de SVIR. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op welke wijze in dit bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de verschillende planologische en milieuaspecten als waterhuishouding en bodem.

3.1.2 Barro

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. De AmvB Ruimte is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Daarnaast kan in de AmvB Ruimte provincies opgedragen worden bepaalde thema's verder uit te werken of te borgen in een provinciale verordening, waar de gemeente zich wederom aan dient te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals de grote rivieren en primaire waterkeringen in en buiten het kustfundament. Op een later moment wordt het besluit aangevuld met voorschriften over onder meer de Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.

In titel 2.4 van het Barro over de grote rivieren zijn de algemene rivierkundige voorwaarden, waaraan toe te laten (bouw)activiteiten in het rivierbed altijd moeten voldoen, verwoord. Tevens wordt hierin de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken, waaronder een waterkering, mogelijk gemaakt. Onderhavig plan ligt in het stroomvoerend deel van het rivierbed. Het stroomvoerend deel heeft als doel de veiligheid tegen overstromingen te borgen. Rijkswaterstaat heeft bij beschikking van 28 november 1967 toestemming gegeven voor een watervrije ophoging. Ook de haven valt onder de reikwijdte van deze beschikking. Inmiddels is met Rijkswaterstaat overlegd over de eisen waaraan de demping van de haven moet voldoen. Daarnaast is overlegd over de uitruil van gronden en de aanleg van een damwand.

3.1.3 Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan op basis van de Waterwet vastgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

3.1.4 Hoogwaterbeschermingsprogramma

Het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) richt zich op de waterkeringen die niet voldoen aan de normen van veiligheid, maar niet zijn opgenomen in andere programma's. In het programma staan ongeveer 100 maatregelen om de waterkeringen te versterken. Daarbij gaat het om bescherming tegen de zee, maar ook tegen de rivieren.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM, in werking per 1 augustus 2014) is een structuurvisie op provinciaal niveau en bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) bestaat uit meerdere onderdelen: de visie, het Programma ruimte, het Programma mobiliteit, de Verordening ruimte en de Agenda ruimte. Het beleid voor ruimte en mobiliteit bevat geen eindbeeld, maar wel ambities en doelen die de provincie samen met anderen wil realiseren.

De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vast omlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

- beter benutten en opwaarderen van wat er is
- vergroten van de agglomeratiekracht
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
- bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de Visie is voor dit bestemmingsplan van belang dat het plangebied is aangeduid als 'buitendijks bebouwd gebied'. De provincie vindt het wenselijk dat gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen in buitendijkse gebieden van het benedenrivierengebied een inschatting maken

van het slachtofferisico bij overstromingen en verantwoorden hoe zij daarmee omgaan. Buitendijkse gebieden zijn gebieden die niet beschermd worden door een primaire kering. Door hun ligging zijn het vaak aantrekkelijke gebieden voor wonen en werken. Veel buitendijkse gebieden – zoals de Kop van Zuid in Rotterdam en de Maasvlakte – liggen hoog genoeg waardoor water geen bedreiging vormt. Lagergelegen buitendijkse gebieden hebben daarentegen een relatief grote kans op overstromingen.

Daarnaast is het plangebied net als de rest van Nieuw-Lekkerland aangeduid als milieubeschermingsgebied voor grondwater. De provincie stelt kaders voor grondwater en beheert een deel van het grondwater. Het belangrijkste doel daarbij is dat de voorraad zoet grondwater in Zuid-Holland niet afneemt. Dit is met name essentieel voor de drinkwatervoorziening op lange termijn. Andere doelen zijn het voorkómen van verontreiniging door gevaarlijke stoffen en vermindering van de verontreiniging door niet-gevaarlijke stoffen. In haar grondwaterbeheer speelt de provincie verder in op de risico's van verzilting van drinkwater in perioden van langdurige droogte en de risico's van temperatuurverhoging als gevolg van energieopslag en energiewinning.

Het grondwater in Zuid-Holland is conform de Europese Kaderrichtlijn Water onderverdeeld in vijf 'grondwaterlichamen'. De provincie wil dat kwantiteit en kwaliteit van het grondwater uiterlijk in 2027 voldoen aan de normen die volgen uit de Kaderrichtlijn. Binnen de vijf grondwaterlichamen heeft de provincie twee typen beschermingsgebieden vastgesteld: beschermingsgebieden voor grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening en beschermingsgebieden van grondwaterafhankelijke natuur in Natura 2000-gebieden.

De uiterwaarden langs de Lek hebben de status van KRW-waterlichaam. In deze gebieden geldt dat de provincie zich samen met de waterschappen en andere partners inzet om de waterkwaliteitsopgaven waar dat kan te combineren met andere water-, groen- en ruimtelijke opgaven. Dit levert synergievoordelen en doelmatigheidswinst op.

Op de kaart 'laag van de stedelijke occupatie' is de zone langs de Lek aangeduid als 'stads- of dorpsrand'. Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dienen bij te dragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

3.2.2 Verordening Ruimte 2014

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er 1 is. De Verordening ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Per 4 februari 2016 geldt de provinciale Verordening Ruimte.

Voor ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied zijn geen specifieke regels opgenomen die van belang zijn voor het plangebied.

Op de kaart 'waterveiligheid' is het plangebied aangeduid als 'buitendijks bebouwd gebied'. Een bestemmingsplan voor gronden binnen het buitendijks gebied, dat nieuwe bebouwing mogelijk maakt, bevat in de toelichting een inschatting van het slachtofferisico bij een eventuele overstroming en een verantwoording van de afweging die is gemaakt voor het toelaten van nieuwe bebouwing. Aangezien dit bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing toelaat ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan, kan een risicoanalyse achterwege blijven.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Nieuw-Lekkerland

De structuurvisie Nieuw-Lekkerland bestaat uit twee delen. Deel A: Ruimtelijk Casco, betreft het ontwikkelingskader voor de voormalige gemeente Nieuw-Lekkerland. De Lekdijk is hierin aangegeven als primaire waterkering. De dijk beschermt het achterliggende polderlandschap tegen overstromingen en heeft een belangrijke verkeers- en ontsluitingsfunctie. Doordat de zeespiegel stijgt en de bodem daalt wordt het gebied kwetsbaar. De dijk is niet overal voldoende stabiel en is niet overal hoog genoeg. Derhalve zijn in de nabije toekomst maatregelen nodig om het achterliggende landschap droog te houden. Deze dijkversterking biedt kansen om de relatie met de Lek te versterken en voor een kwaliteitsverbetering van de beleving van de Lek.

Daarnaast is de Lekdijk één van de beeldbepalende cultuurhistorisch waardevolle lijnen in het landschap. De Lekdijk wordt gekenmerkt door de vele cultuurhistorische waardevolle panden die langs de dijk staan. Het beleid is gericht op het behoud van deze aanwezige cultuurhistorische panden langs de dijk. Bij eventuele maatregelen voor de dijkversterking moet worden getracht de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoveel mogelijk te behouden. Indien dit niet mogelijk is, wordt gestreefd naar een passende oplossing, waarbij het zichtbaar maken van het historische karakter van de dijk voorop staat. Het doel is een veilige dijk die passend is in het landschap.

De gemeente heeft de ambitie om lokaal gebonden bedrijvigheid te faciliteren in haar ruimtebehoefte. De bestaande buitendijkse bedrijventerrein spelen hierin een belangrijke rol. Ondanks de beperkte ruimte op de huidige terreinen zijn dit dé plekken waar ontwikkeling van bedrijvigheid mogelijk is, ook in de toekomst.

Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal op het bedrijventerrein mogelijk, voor zover hiervoor kansen aanwezig zijn.

De realisatie van nieuwe bedrijventerreinen en de uitbreiding van bestaande buitendijkse bedrijventerreinen is in principe niet gewenst.

Op de buitendijkse bedrijventerreinen ligt het primaat bij watergebonden bedrijvigheid. Watergebonden bedrijvigheid past bij het gebied en de gemeente wenst dan ook blijvend plaats te bieden aan deze vormen van bedrijvigheid binnen de gemeente. Er wordt niet actief ingezet op transformatie van deze gebieden naar andere functies. Mogelijk kan in de toekomst een transformatie naar andere (niet watergebonden) bedrijvigheid aan de orde zijn.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het beter kunnen benutten van het beschikbare bedrijventerrein en is daarom passen binnen het beleid van de structuurvisie.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals wonen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

Ten behoeve van de ontwikkeling zijn enkele milieuonderzoeken uitgevoerd. In dit hoofdstuk zijn conclusies van de onderzoeken opgenomen. Voor de volledige onderzoeken wordt verwezen naar de in de subparagrafen genoemde bijlagen.

4.1.1 Bodem

Onderzoeksplicht

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Daarom is er plicht om onderzoek te doen naar onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied. Er moet onderzocht worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Een bodemonderzoek heeft doorgaans een geldigheid van twee tot drie jaar als het gebruikt wordt ten behoeve van een bouw aanvraag. In veel gevallen kan deze termijn worden verruimd naar een periode van vijf jaar. Hierbij mag geen wezenlijke verandering in het gebruik of bodemgesteldheid van de locatie hebben plaatsgevonden.

Dit plan

Van het bedrijventerrein is bekend dat zich op sommige plekken een ernstige verontreiniging bevindt. Ten behoeve van de sanering van het terrein ten westen van de te dempen haven wordt een saneringsplan voorbereid. Voor dit bestemmingsplan is met name de demping van de haven relevant. Ten behoeve van de demping is een verkennend waterbodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 1.

Het doel van het onderzoek is driedig:

- de diepte van de waterbodem vast te stellen;
- bepalen van de grondslag van de bodem in de haven;
- de dikte en de kwaliteit van het eventueel aanwezige slib vast te stellen.

Op de locatie is in de sliblaag een bijmenging aan zand en/of grind aanwezig. De sliblaag is daardoor zodanig compact dat peiling van de dikte van de sliblaag met een peilstok niet mogelijk is. Uit de toetsing van de analyseresultaten van de sliblaag blijkt dat het klasse B slib betreft op basis van overschrijdingen van de individuele PCB en enkele organochloor bestrijdingsmiddelen.

Uit de toetsing blijkt dat met name minerale olie de maximale waarde voor industrie overschrijdt. Op basis van het chromatogram betreft het grotendeels de zware fractie van olie. Op basis van de toetsing aan de normen van de Wet bodembescherming is het slib hooguit licht verontreinigd.

Gezien de compactheid van het materiaal wordt verwacht dat civieltechnisch geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. Ook gezien de kwaliteit is verwijdering van de sliblaag niet noodzakelijk. Zowel milieutechnisch als civieltechnisch is de ondergrond geschikt voor de demping van de insteekhaven.

4.1.2 Geluid

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. Hierin staat dat voor een bestemmingsplan inzichtelijk moet worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zoals onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai.

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen.

Weg- en spoorweg verkeerslawaaï

Artikel 76 van de Wet geluidhinder verplicht ertoe om bij een bestemmingsplan rekening te houden met de geluidzone van wegen, wanneer sprake is van realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen een geluidzone. Aangezien in dit bestemmingsplan geen sprake is van het toevoegen van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen hoeft ten aanzien van weg- en spoorweglawaaï geen onderzoek plaats te vinden.

Industrielawaai

Bedrijventerrein Lekdijk is een gezoneerd industrieterrein. Het plangebied gaat in de toekomst onderdeel uitmaken van dit gezoneerde industrieterrein. De geluidszone rond het industrieterrein Lekdijk strekt zich uit over de omgeving van het bedrijventerrein. De grens van het gezoneerd industrieterrein vormt tevens de binnengrens van de geluidszone. In het kader van de riviervverbreding worden enerzijds delen van de rivier (waaronder een haven) gedempt en wordt anderzijds land veranderd in water. De toekomstige gronden worden onderdeel van het gezoneerd industrieterrein. De (binnengrens van de) geluidszone wordt in dit bestemmingsplan in beperkte mate aangepast.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een 'Notitie Geluid' opgesteld. Deze notitie is bijgevoegd in bijlage 2. Conclusie van de notitie is dat met betrekking tot het aspect industrielawaai voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. Er is geen sprake van een toename van de geluidhinder voor omwonenden.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. In deze wet en de daarop gebaseerde regelingen - Besluit NIBM (luchtkwaliteitseisen) en Regeling NIBM (luchtkwaliteitseisen) - is getalsmatig vastgelegd dat bepaalde projecten "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstof (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Hierbij geldt:

- voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (met één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (met twee gelijke ontsluitingswegen) geen beoordeling op luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden;
- voor infrastructuur bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden;
- voor kantoorlocaties is met minder dan 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg, of 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen, ook geen beoordeling op luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden.

De demping van de haven beïnvloedt het wegprofiel en de verkeersintensiteit niet of nauwelijks. De verkeersaantrekkende werking verandert niet, afgezien van de reguliere groei en ook de bereikbaarheid van de bestemmingen op en langs de dijk verandert niet. Het aantal verkeersbewegingen blijft daarmee grotendeels identiek.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Om milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijke spoor te voorkomen, kunnen in een bestemmingsplan grenzen worden gesteld aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten. Het instrument hiervoor is milieuzonering. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt gebruik gemaakt van de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering uit 2009. Hierin is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Op basis van de milieuaspecten wordt de milieucategorie van een bedrijfstype bepaald. Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of "gemengd gebied".

Het plangebied maakt deel uit van een omvangrijk bedrijventerrein. De vergroting van het bedrijventerrein, in dit geval de demping van de haven, zal niet tot nauwelijks invloed hebben op gevoelige bestemmingen in de omgeving van het bedrijfsp perceel aangezien geen sprake is van nieuwe activiteiten. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de voorziene ontwikkeling.

4.2 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Het kan hierbij zowel gaan over het gebruik, de opslag en de productie als over het transport van gevaarlijke stoffen.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Circulaire risiconormering gevaarlijke stoffen) volgt de verplichting om bij ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's die handelingen met gevaarlijke stoffen kunnen veroorzaken voor het plangebied.

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR beschrijft de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. Dit is een harde grenswaarde die niet mag worden overschreden. Rondom de 'risicobron' (weg, spoorlijn, bedrijf, etc.) wordt een risicocontour

gelegd. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten liggen.

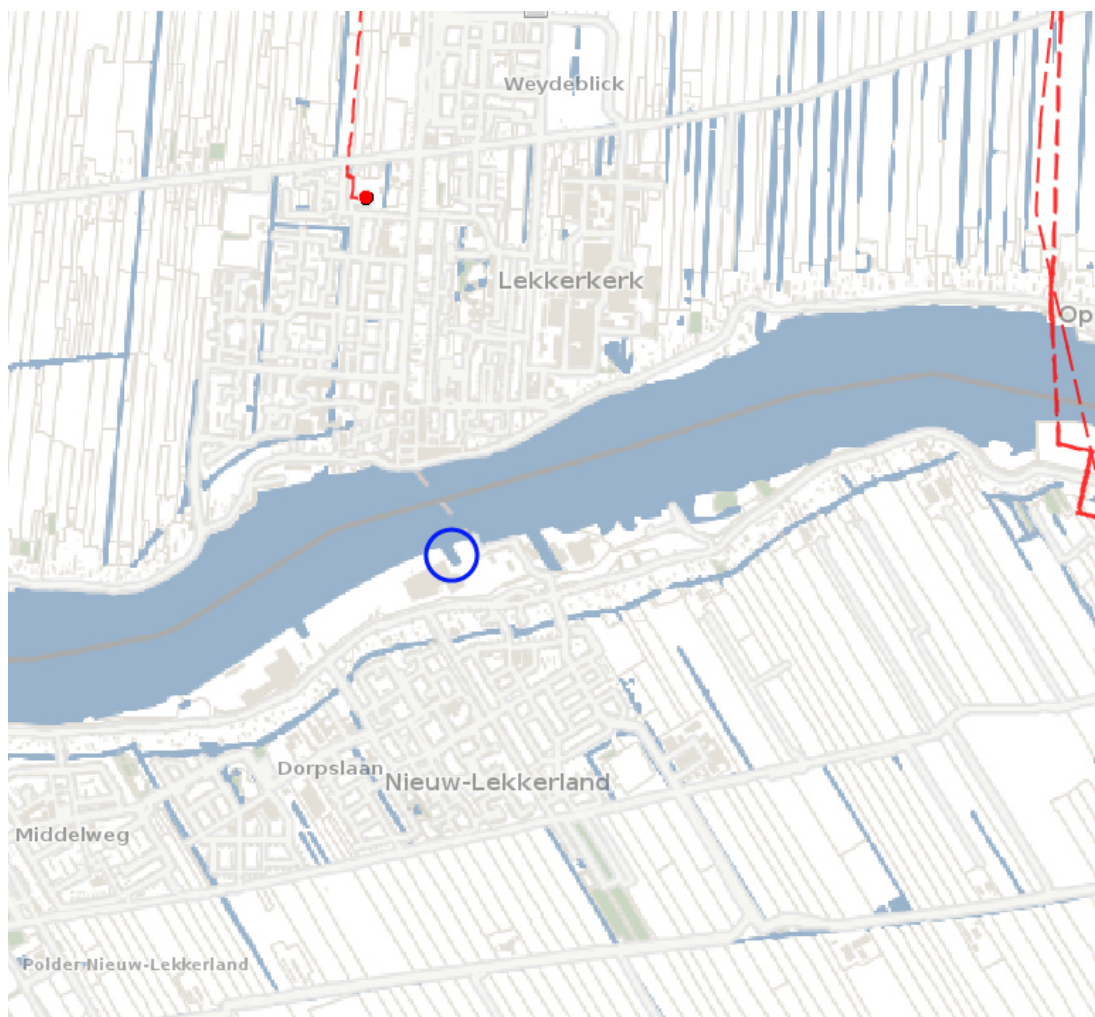
Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit met gevaarlijke stoffen (een ramp). Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW).

Het gaat om een richtwaarde. Het bevoegd gezag mag, mits afdoende gemotiveerd, van deze richtwaarde afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, dus ook als de OW niet wordt overschreden.

De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Er is een analyse gemaakt van de externe veiligheid voor het plangebied. Voor de inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied is de Risicokaart van de Provincie Zuid-Holland geraadpleegd. In onderstaande figuur is het plangebied weergegeven:



Uitsnede risicokaart.nl met het plangebied in de blauwe cirkel

Op basis van voorgaande risicokaart valt op te maken dat zich in de nabijheid van het plangebied geen inrichtingen of routes bevinden die een risico met zich mee brengen. Dichtstbijzijnde gasleidingen en inrichtingen bevinden zich op meer dan een kilometer van het plangebied.

Hieruit volgt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

4.3 Waterhuishouding

Plannen en projecten dienen rekening te houden met het waterbelang. In deze toelichting is onderstaand een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding opgenomen.

4.3.1 Beleid

Kaderrichtlijn Water

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. De kaderrichtlijn stelt zich tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

- van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
- het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van

verontreiniging;

- de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

De kaderrichtlijn bevat tevens een instrumentarium om de doelstellingen te bereiken. Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden zodat problemen met wateroverlast, watertekort en waterkwaliteit zoveel mogelijk worden voorkomen. Voor de regionale watersystemen geldt dat in 2015 de wateroverlast uit oppervlaktewater door de waterschappen is aangepakt met een adequaat maatregelenpakket, uitgaande van het principe vasthouden, bergen en afvoeren, waarmee wordt voldaan aan de (gebieds)norm die in een gebiedsproces tussen betrokken provincies, waterschappen en gemeenten is overeengekomen.

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Met het Nationaal Waterplan trad ook de Waterwet in werking. Het nationale beleid betreffende bodem en grondwater is erop gericht bestaande verontreinigingen te saneren, nieuwe verontreinigingen te voorkomen en de verontreiniging als gevolg van diffuse bronnen (bijvoorbeeld afstromend wegwater of bestrijdingsmiddelen in de landbouw) terug te dringen.

Belangrijke punten uit het nationaal waterbeleid zijn:

- eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren;
- hemelwater zo veel mogelijk afkoppelen, mits schoon (anders eerst zuiveren);
- uitbreiding van verhard oppervlak zo veel mogelijk compenseren met hectares oppervlaktewater.

Een belangrijk instrument om te toetsen of water voldoende aandacht heeft bij inrichtingsplannen, is de watertoets. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Regel voor ruimte

De provincie Zuid-Holland heeft in de nota 'Regels voor ruimte' aangegeven dat indien ruimtelijke ingrepen de waterkwaliteit negatief beïnvloeden er ruimte gereserveerd moet worden voor maatregelen om het kwaliteitsverlies te compenseren.

Tevens staat in de nota aangegeven dat de primaire en regionale waterkeringen en boezem- en hoofdwatertangen als zodanig bestemd moeten worden. Hierbij dienen de Keurbepalingen in acht genomen te worden.

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Het waterbeheerprogramma 2016-2021 vloeit voort uit het Waterbeheerplan 2010-2015 en geeft richting aan het waterbeheer in het Rivierengebied. Het beheerprogramma omvat alle watertaken van het Waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Met dit programma blijft het Waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, voldoende en schoon water te hebben en het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma tracht het Waterschap zich dynamisch op te stellen en mee te bewegen met veranderingen in de omgeving. Daarnaast wil het Waterschap kansen benutten die zich voordoen in de regio. Speerpunten uit het programma zijn:

- **Veilig rivierengebied:** Het Waterschap gaat veel dijken verbeteren en boezemkades versterken. Daarnaast heeft het ook oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie).
- **Watersysteem:** Het Waterschap gaat door op de ingeslagen weg en blijft anticiperen op klimaatveranderingen. Het zorgt voor een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie.
- **Waterkwaliteit:** Het Waterschap zal het afvalwater duurzaam en doelmatig zuiveren door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen.

De doelstellingen uit het waterbeheerprogramma sluiten aan bij de opgave waar het Waterschap de komende planperiode voor staat. Zo wil het Waterschap het beheergebied in 2021 klimaatbestendig hebben. Om dit te bereiken moet de primaire waterkeringen worden aangepakt en het bergend vermogen van het watersysteem van het landelijk gebied worden vergroot.

Een andere doelstelling, en onderdeel van de opgave, is om in 2027 de KRW-doelstellingen voor waterkwaliteit te halen. Hiertoe zullen er in de planperiode een groot aantal maatregelen worden getroffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren.

Daarnaast zal ook binnen het stedelijk gebied het waterbergend vermogen worden vergroot en de waterkwaliteit worden verbeterd.

Als laatste heeft het Waterschap de ambitie om de watercondities en de waterkwaliteit voor de natte natuur te verbeteren.

In de Keur geeft het waterschap de regelgeving aan. Uit de Keur komt naar voren dat het verboden is om watergangen te dempen of het verhard oppervlak dat afwatert op het oppervlaktewater uit te breiden.

4.3.2 Het plangebied

Het plangebied ligt in een milieubeschermingsgebied voor grondwater. Met de beheerders van dit gebied zal in overleg worden getreden over de verschillende initiatieven die lopen in het plangebied.

Kern- en beschermingszones dijken

Op de kaart Vastgestelde Legger primaire waterkeringen staan de dijken in het beheergebied van Waterschap Rivierenland en de bijbehorende kern- en beschermingszones weergegeven. Binnen deze kern- en beschermingszones, gelden geboden en verboden voor bepaalde activiteiten, werkzaamheden en beheer. Deze geboden en verboden zijn bedoeld om de dijken sterk en veilig te houden.

Voor werkzaamheden in deze zones is een vergunning nodig of het is verplicht om deze werkzaamheden te melden bij het waterschap. In veel gevallen mogen deze werkzaamheden niet plaatsvinden zonder toestemming van het waterschap (zie Vergunningen).

Er zijn drie zones:

- de kernzone: biedt maximale bescherming voor de waterkering volgens de keur;
- de beschermingszone: biedt zware bescherming voor de waterkering volgens de keur;
- de buitenbeschermingszone: biedt een lichte bescherming voor de waterkering volgens de keur, maar is voldoende om bijvoorbeeld aanvullende eisen aan ontgrondingen te stellen.



Kaart beschermingsplanzones (demping haven in het rood aangegeven)

Zoals in bovenstaande afbeelding aangegeven valt het deel waar de demping van de haven plaats zal vinden in de buitenbeschermingszone van de dijk. Hier gelden aanvullende eisen met betrekking tot ontgroningen.

Ten behoeve van de demping van de haven is een waterbodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1). Uit dit onderzoek kwamen geen bijzonderheden.

4.4 Archeologie

Het beschermen van cultureel erfgoed is een taak van de overheid. Een goed beleid moet zorgen voor een zorgvuldige omgang met het culturele erfgoed, zowel bovengronds als ondergronds. Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden.

Hiermee zijn de uitgangspunten van het in 1992 ondertekende Europese Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Archeologische taken en verplichtingen, die voortvloeien uit de Wamz, liggen sindsdien bij de gemeenten. Van hen wordt verwacht dat zij een archeologisch beleid met bijbehorende instrumenten ontwikkelen.

De voormalige gemeente Nieuw-Lekkerland, heeft een eigen archeologisch beleid in werking gesteld. Op basis van dit beleid kent de gemeente Molenwaard aan de huidige haven geen archeologische verwachtingswaarde toe. Op basis hiervan kan gesteld worden dat een archeologisch onderzoek achterwege kan blijven.

4.5 Flora en fauna

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden in twee wetten geregeld, namelijk in de Flora- en faunawet (2002) en in de Natuurbeschermingswet (1998). De Flora- en faunawet is gericht op de bescherming van soorten, terwijl de Natuurbeschermingswet gericht is op de bescherming van leefgebieden.

In de Flora- en faunawet is opgenomen dat bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren het verplicht is om vooraf te toetsen of deze plannen kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dit het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, indien dit niet mogelijk is dienen de gevolgen voor beschermde soorten zoveel mogelijk beperkt te worden.

De Natuurbeschermingswet is gericht op het tegengaan van negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen (habitats en soorten) in beschermde gebieden.

Het plangebied ligt buiten de ecologische hoofdstructuur (EHS) en ligt niet binnen de invloedssfeer van Natura 2000-gebieden. Het plan heeft dan ook geen negatieve gevolgen op beschermde gebieden. Voor de ontwikkeling van het voorgenomen plan hoeft in het kader van de Natuurbeschermingswet geen nader onderzoek te worden uitgevoerd.

De voorgenomen ontwikkeling houdt de demping van een haven in. Het laten uitvoeren van een verkennend onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet is derhalve noodzakelijk. Voor de ontwikkeling van het voorgenomen plan is een Quicksan Natuurwetgeving opgesteld. Deze quickscan is bijgevoegd in bijlage 3 en heeft betrekking op de demping van de haven en het in gebruik nemen van het depot. Voor dit bestemmingsplan is de demping van de haven relevant.

Flora

Binnen het plangebied en directe omgeving zijn geen ontheffingsplichtige plantensoorten geregistreerd of aangetroffen. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat deze zullen worden aangetroffen. Nader onderzoek naar het voorkomen van ontheffingsplichtige florasoorten wordt niet noodzakelijk geacht.

Fauna

De zwaarder beschermde soorten (tabel 2 & 3 soorten) die volgens het literatuuronderzoek en/of veldbezoek mogelijk ter plaatse van het plangebied voorkomen zijn:

1. grondgebonden zoogdieren
2. vleermuizen
3. vogels

Ad. 1 Grondgebonden zoogdieren

Het is mogelijk dat het plangebied en directe omgeving gebruikt wordt door de bever. Door de aanwezigheid van enkele jonge bomen is het plangebied in potentie geschikt als foerageergebied voor de bever. Echter door het ontbreken van hopen en/of burchten kan gesteld worden dat het plangebied alleen als foerageergebied gebruikt kan worden. De vegetatie op de oever zal worden verwijderd waardoor het mogelijke foerageergebied structureel verandert. De vegetatie op de oever is echter beperkt en er is voldoende geschikter foerageergebied in de

nabije omgeving, waar de bever naar zou kunnen uitwijken. Een nader onderzoek naar de bever is niet nodig. Bij het eventueel aantreffen van de bever tijdens de werkzaamheden moet direct gestaakt worden met de werkzaamheden en contact worden opgenomen met een deskundige om vast te stellen of de bever in de tussentijd toch geen hol of burcht heeft gemaakt binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden.

Ad. 2 Vleermuizen

Het is mogelijk dat het plangebied en directe omgeving gebruikt wordt door vleermuizen als foerageergebied, maar niet als verblijfplaats door het ontbreken van holtes in bomen of opstallen en dergelijke. De werkzaamheden hebben geen significant negatief effect op de aanwezigheid van deze soorten. Een nader onderzoek naar vleermuizen is niet noodzakelijk. Wel wordt geadviseerd zo min mogelijk in het donker te werken om eventuele lichtverstrooiing tegen te gaan.

Ad. 3 Vogels

Het plangebied biedt mogelijkheden voor broedvogels. Eventueel in gebruik zijnde broedlocaties/nesten van vogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd (onthefing is niet mogelijk). Voor het broedseizoen (verschilt per soort) wordt in de Flora- en faunawet geen standaardperiode aangehouden. Wel kan globaal uitgegaan worden van 15 maart tot en met 15 augustus. Buiten het broedseizoen zijn nesten doorgaans niet beschermd, behalve als het jaarrond beschermde nesten betreft, zoals uilen. Er zijn geen jaarrond beschermde nesten en/of leefgebieden aangetroffen.

De oevers en rietkragen zijn geschikt als broedplaats voor diverse vogelsoorten. Geadviseerd wordt buiten het broedseizoen te werken. Als dit niet mogelijk is wordt geadviseerd voorafgaand aan het broedseizoen potentieel broedhabitat te verwijderen (bijvoorbeeld maaien riet en kappen bomen) of minder geschikt te maken (bijvoorbeeld plaatsen afschriklinten bevestigd aan piketten). Deze methode is geen garantie dat er alsnog vogels gaan broeden. Daarom is het tevens noodzakelijk voorafgaand aan de werkzaamheden een ecologisch werkprotocol op te stellen waar onder andere in staat dat een deskundige op het gebied van vogels controleert of er broedparen aanwezig zijn en of deze broedparen negatieve effecten ondervinden van de werkzaamheden.

Beschermde natuurgebieden

Het plangebied zelf heeft geen status in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebied (Vogel- of Habitatrichtlijngebieden), beschermd Natuurmonument). Op circa 2 kilometer ten westen ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Boezems Kinderdijk'. Het Natura 2000-gebied betreft een Vogelrichtlijngebied. De haven mondt uit in een gebied dat deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS; Grote wateren en Noordzee). Het betreft een relatief klein deel van het plangebied gelegen in de Lek en het deel van het plangebied da gedempt wordt ligt niet in de EHS. Door de dempingswerkzaamheden zal geen significant negatief effect op wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS plaats vinden, omdat de werkelijke demping niet in de EHS plaatsvindt. Een verder onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (voortoets) en Ecologische Hoofdstructuur (nee-tenzij toetsing) wordt niet zinvol geacht. De quick-scan heeft zich beperkt tot de Flora- en faunawet.

Advies

Geadviseerd wordt verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen (doorgaans 15 maart en 15 augustus) uit te laten voeren. Als dit niet mogelijk is wordt geadviseerd voorafgaand aan het broedseizoen de potentiële broedplaatsen te verwijderen (bijvoorbeeld maaien riet en kappen bomen) of minder geschikt maken habitat (bijvoorbeeld plaatsen linten). Deze methode

is geen garantie dat er geen vogels gaan broeden, maar blijkt in de praktijk redelijk tot goed te werken. Daarom is het tevens noodzakelijk voorafgaand van de werkzaamheden tijdens het broedseizoen een ecologisch werkprotocol op te stellen waar onder andere in staat dat een deskundige op het gebied van vogels controleert of er broedparen aanwezig zijn en of deze broedparen negatieve effecten ondervinden van de werkzaamheden.

Het dempen van de haven heeft invloed op de eventueel aanwezige vissen en andere waterfauna. In het kader van de zorgplicht is het noodzakelijk om vanaf de zuidoever naar de rivier te werken. Zo kan aanwezige fauna uitwijken naar de rivier en komt niet vast te zitten in de haven.

Geadviseerd wordt om voor de eventuele aanwezige vleermuizen lichtverstoring te minimaliseren.

4.6 Verkeer

Het bedrijfsperceel wordt in hoofdzaak ontsloten door de Lekdijk maar is tevens bereikbaar via de Veerweg. Door de demping van de haven zal geen sprake zijn van extra activiteiten op het terrein. De uitbreiding is gericht op het beter benutten van het terrein.

Daarom kan er van worden uitgegaan dat het aspect 'verkeer' geen aandachtspunten met zich meebrengt voor dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Opzet van de regels

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken met een of meer artikelen:

- Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2). Deze dienen als referentiekader voor de overige regels.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een min of meer vaste opbouw.
- Hoofdstuk 3 bevat de aanvullende bepalingen, die van algemeen belang zijn voor het plan. Deze artikelen behelzen echter geen bijzondere of kenmerkende opbouw.
- Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de artikel van het bestemmingsplan.

5.2 Bestemmingen

5.2.1 Bedrijventerrein - Geluidgezoneerd

Het buitendijkse bedrijventerrein is in de regels voorzien van een aparte bestemming, namelijk “bedrijventerrein – geluidgezoneerd”. Op het buitendijkse bedrijventerrein bevindt zich een grootschalige onderneming. De heeft een (inter)nationaal afzetgebied.

Bijzonder gegeven bij het terrein is de buitendijkse situering. Deze situering stelt vanwege de noodzakelijke ruimte voor de rivier paal en perk aan de eventuele uitbreidingen van deze bedrijven.

5.2.2 Water

De rivier de Lek ligt voor een klein deel binnen de grenzen van dit plangebied en is bestemd tot water.

5.2.3 Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)

Bij beschikking van 28 november 1967 wordt toestemming gegeven voor het watervrij ophogen van het gebied. Hiertoe behoort ook de haven.

Het huidige beleid houdt in dat het plangebied deel uitmaakt van een 'stroomvoerend regime'. Dit geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, in principe alleen specifiek omschreven “riviergebonden” activiteiten, zoals een scheepswerf, zijn toegestaan (“Ja, mits”). Deze activiteiten dienen te voldoen aan rivierkundige voorwaarden. Niet-riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan; alleen onder specifieke criteria zijn uitzonderingen mogelijk. (“Nee, tenzij”).

In de beleidslijn grote rivieren staat dat een aantal activiteiten - waar ook gelegen in het rivierbed - onder voorwaarden zijn toegestaan.

Het betreft hier:

- a. omgevingsvergunningvrij bouwen als bedoeld in het Besluit Omgevingsrecht;
- b. activiteiten als bedoeld in artikel 20 van het (oude) Besluit op de Ruimtelijke Ordening (tegenwoordig bijlage 2 bij het Besluit Omgevingsrecht);
- c. de eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
- d. overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
- e. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of -verruiming;

f. tijdelijke activiteiten.

Vooral de eenmalige toegestane uitbreiding van ten hoogste 10% is van belang voor dit bestemmingsplan, zowel in oppervlakte als in volume.

Deze uitbreidingsmogelijkheid komt overeen met de bestaande praktijk voor bestemmingsplannen met een bouwbeperking zonder sanerende werking en werkt terug tot 1997. Als bestaande bebouwing dus na 1997 reeds is uitgebreid met 10%, is dit niet nogmaals mogelijk op basis van deze Beleidslijn grote rivieren. Wel kan toetsing volgens navolgende stappen uit de beleidslijn plaatsvinden.

Het cumulatieve effect van deze ingrepen vormt geen toetspunt in het kader van de beleidslijn. Hoewel er zonder meer een cumulatief effect is van vele kleine ingrepen in het rivierbed is dat effect niet hanteerbaar in de beoordeling en zal daardoor niet worden meegewogen bij de toetsing.

Veiligheid in het buitendijkse gebied is een verantwoordelijkheid van lokale overheden. Uit het oogpunt van veiligheid van het passerende scheepvaartverkeer geldt in zowel de Noord als de Lek een algemeen afmeerverbod. Er wordt uitsluitend ontheffing verleend voor aanlegplaatsen voor bedrijven die watergebonden zijn. In bestemmingsplannen en bouwregels zijn door gemeenten, in aanvulling op de wettelijke voorschriften, bepalingen op te nemen die onveilige situaties kunnen voorkomen. Evacuatieplannen kunnen een belangrijke aanvulling zijn op het voorkomen van onveilige situaties bij hoogwaterstanden.

Door de bouwwijze of de situering van de activiteit zo te kiezen dat de kans of de gevolgen van hoogwater zo gering mogelijk zijn kan de gebruiker zijn risico's, ook wat betreft veiligheid, aanzienlijk beperken. De mogelijke verzekeraarbaarheid tegen schade zal hiervan afhankelijk zijn. Aan de dynamiek van het water aangepaste bouwvormen, zoals drijvend of op palen, biedt in dit opzicht interessante mogelijkheden.

Verder geldt voor het water langs de huidige kade een wijzigingsbevoegdheid. Met deze bevoegdheid kan door middel van een wijzigingsplan de bestemming 'Water' worden omgezet naar de bestemming "Bedrijventerrein - Geluidgezoneerd". Binnen deze bestemming is het vervolgens mogelijk om een kade en een damwand te realiseren.

5.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaardbepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Algemene bouwregels

In deze bepaling is een regeling opgenomen voor bestaande en vergunde maatvoering en situering van bebouwing die afwijkt van de voorgeschreven bouwregels. In dat geval gaan de bestaande en vergunde maten en situering voor. Vervangende nieuwbouw mag in deze bestaande maatvoering worden gerealiseerd en op de bestaande locatie. Ook bij aan en uitbouwen mag de bestaande en vergunde maatvoering worden voortgezet. Ook is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

Om te voorkomen dat gronden worden gebruikt strijdig met de bestemming, zijn de algemene gebruiksregels opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

De regels bevatten een algemene afwijkingsbevoegdheid om een aantal nodige zaken en ondergeschikte afwijkingen mogelijk te maken. Het gaat hierbij om:

- bebouwing t.b.v. nutsvoorzieningen
- geringe afwijkingen van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en andere grenzen, voorzover die nodig zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein;
- afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages.

Algemene wijzigingsregels

De regels bevatten een aantal wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Middels een algemene wijzigingsregel kunnen bestemmings- en bouwgrenzen op de plankaart in beperkte mate worden verschoven.

Overgangsbepalingen

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de aanvraag om omgevingsvergunning veroorzaakt onheil.

Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld. Dit bestemmingsplan betreft geen activiteiten waarvoor een exploitatieplan nodig is.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijke vooroverleg opgestuurd naar Rijkswaterstaat, de provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland. De provincie en Rijkswaterstaat hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan en geen opmerkingen hebben op de inhoud (zie voor hun reacties bijlage 4). Van het Waterschap Rivierenland is geen reactie ontvangen.

Het voorontwerp bestemmingsplan behoeft geen aanpassingen naar aanleiding van het wettelijke vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan Lekdijk 136 met ingang van 26 augustus 2016 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen.

Tijdens deze periode is één zienswijze ontvangen van het Waterschap Rivierenland. Met betrekking tot het bestemmingsplan zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

- in het kader van het wettelijke vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan niet aan het waterschap voorgelegd en daarmee is instrijd gehandeld met artikel 3.1.1 Bro.

Reactie gemeente: datgene wat het Waterschap beweert is onjuist. Het voorontwerp bestemmingsplan is op 13 juli 2016 in het kader van het vooroverleg opgestuurd naar het waterschap met de mogelijkheid om een reactie te geven. Tijdens deze periode is geen reactie van het Waterschap ontvangen.

- de waterkering dient volgens het Barro te worden beschermd met met een Kernzone (Waterstaat Waterkering), beschermingszone (Vrijwaringszone Dijk-1) en een buitenbeschermingszone (Vrijwaringszone Dijk-2). Het plangebied is gelegen in de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering. Gevraagd wordt om de beschermingszonering van de waterkering zoals hiervoor genoemd op te nemen in de verbeelding en de regels.

Reactie gemeente: het plangebied ligt buiten de Kernzone van de dijk. Verwezen wordt naar het bestemmingsplan "Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland" waarin de dubbelbestemmingen beschermingszones voor een groot deel van het huidige buitendijkse bedrijventerrein niet zijn opgenomen. Bij een toekomstige algehele actualisatie zal het terrein worden bestemd conform de dan geldende regelgeving. De dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' en de beschermingszones hoeven daarom nu niet te worden opgenomen. Wel zullen deze zones in de toelichting van het bestemmingsplan worden weergegeven.

- In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de waterkering en haar bescherming niet opgenomen. Gevraagd wordt om in de toelichting de beschermingszonering bestaande uit de kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone te benoemen.

Reactie gemeente: deze opmerking zal worden verwerkt in het bestemmingsplan. Zie ook voorgaand punt.

- Voor ontwikkelingen buitendijks geldt in het algemeen dat er geen nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan in de kernzone en dat ontwikkelingen boven profiel van vrije ruimte moeten worden aangebracht. Aangezien het plangebied vrij hoog is gelegen en een gedeelte van het

plangebied wordt opgehoogd, zal dit naar verwachting geen problemen opleveren mede omdat de ontwikkelingen niet in de kernzone worden gerealiseerd. Wel vragen wij u een dwars/lengteprofiel en een toelichting daarop in het bestemmingsplan op te nemen ter verduidelijking. Dit ook gezien de demping van de haven en de damwanden die worden aangebracht.

Reactie gemeente: Aangezien de haven op een afstand van ca 100 meter uit het hart van het dijklichaam is gelegen en het plangebied bovendien niet is gelegen binnen de kernzone van de dijk, maar in de buitenbeschermingszone, is het maken van een dwarsdoorsnede niet nodig.

- U verwijst in de toelichting naar het WPB 2010-2015, inmiddels heeft het waterschap het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Informatie hierover kunt u terugvinden op www.wsrl.nl. Tevens verwijst u naar de regelgeving omtrent de compensatie van oppervlakteverharding. Aangezien het plan buitendijks is gelegen, is deze regelgeving niet relevant. De waterhuishouding (kwantiteit) buitendijks valt niet onder de verantwoordelijkheid van Waterschap Rivierenland, maar onder verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat. Wij adviseren u dan ook om hierover met Rijkswaterstaat contact op te nemen.

Reactie gemeente: Aangezien compensatie van oppervlakteverharding niet van toepassing is, wordt deze passage uit de toelichting van het bestemmingsplan weggelaten. In de toelichting van het bestemmingsplan zal ingegaan worden op het meest recente waterbeheerprogramma. Met rijkswaterstaat wordt uitvoerig overlegd over de voorziene ontwikkeling in dit bestemmingsplan.