

Hendrik-Ido-Ambacht
Grotenoord 2

BESTEMMINGSPLAN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Grotenoord 2

Hendrik-Ido-Ambacht

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0531.bp35Grotenoord2-3001

projectnummer:
053100.20180243

opdrachtgever:
drs. W. Kraaijeveld

planstatus

datum:
28-06-2018
09-08-2018
26-09-2018
14-01-2019

status:
concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		7
Hoofdstuk 1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging plangebied	9
1.3	Planologische regeling	10
1.4	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	13
2.1	Huidige situatie	13
2.2	Beoogde ontwikkeling	14
2.3	Compensatie Waterbusplein	16
Hoofdstuk 3	Beleidskader	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Rijksbeleid	17
3.3	Provinciaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	27
4.1	Verkeer en parkeren	27
4.2	Geluid	29
4.3	Water	29
4.4	Ecologie	32
4.5	Luchtkwaliteit	35
4.6	Bedrijven en milieuhinder	36
4.7	Externe veiligheid	37
4.8	Bodem	42
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	43
4.10	Watergebonden bedrijvigheid	43
4.11	Energie	47
4.12	Mer-beoordeling	47

Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	49
5.1	Inleiding	49
5.2	Algemeen	49
5.3	Inleidende regels	50
5.4	Bestemmingsregeling	50
5.5	Algemene regels	50
5.6	Overgangsregels en slotregels	52
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	53
6.1	Economische uitvoerbaarheid	53
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
Bijlagen toelichting		55
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek	57
Bijlage 2	Flora en fauna onderzoek Grotenoord 2	59
Bijlage 3	Quick scan flora en fauna Veerweg 57 en 59	61
Bijlage 4	Verkennend bodem- en asbestonderzoek Grotenoord 2	63
Bijlage 5	Verkennend bodemonderzoek 2014	65
Bijlage 6 deellocatie B	Aanvullend verkennend bodem- en asbestonderzoek	67
Bijlage 7	Verkennend (asbest)bodemonderzoek Veerweg 57-59	69
Bijlage 8	Archeologisch onderzoek	71
Bijlage 9	Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r-beoordeling	73

Regels 75

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	77
Artikel 1	Begrippen	77
Artikel 2	Wijze van meten	82
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	83
Artikel 3	Bedrijventerrein	83
Artikel 4	Waterstaat - Waterkering	85
Hoofdstuk 3	Algemene regels	87
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	87
Artikel 6	Algemene bouwregels	88
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	89
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	90
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	91
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	92
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	93
Artikel 11	Overgangsrecht	93
Artikel 12	Slotregel	94

Bijlagen regels 95

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoned	
industrieterrein'		97
Bijlage 2	Geluidverkaveling	99



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

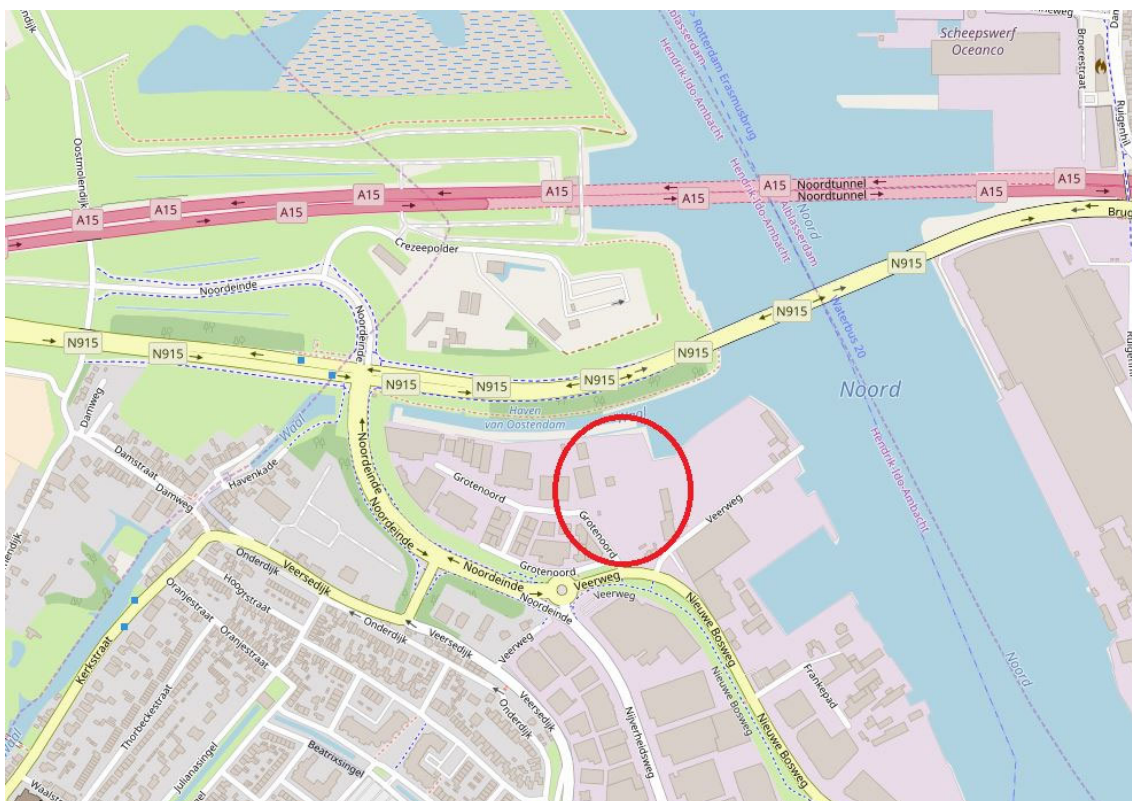
Het perceel Grotenoord 2 in Hendrik-Ido-Ambacht ligt vrij voor herontwikkeling. In het verleden was op deze locatie de gemeentewerf gevestigd. De gemeentewerf is enkele jaren geleden verplaatst. Het initiatief ligt voor om op deze locatie een bedrijf in bouwsteigers mogelijk te maken. Daarnaast worden de ten zuiden van deze locatie gelegen woningen gesloopt en meegenomen in de ontwikkeling. Een strook grond ten oosten van de voormalige gemeentewerflocatie wordt daarnaast voorzien van een directe bedrijfsbestemming en een hogere milieucategorie. Dit kan omdat de twee burgerwoningen verdwijnen.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder+'. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is gekozen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Daarnaast borgt dit bestemmingsplan de compensatie van watergebonden en hoge milieucategorie bedrijfsgrond die door de ontwikkeling van het Waterbusplein noodzakelijk is.

1.2 Ligging plangebied

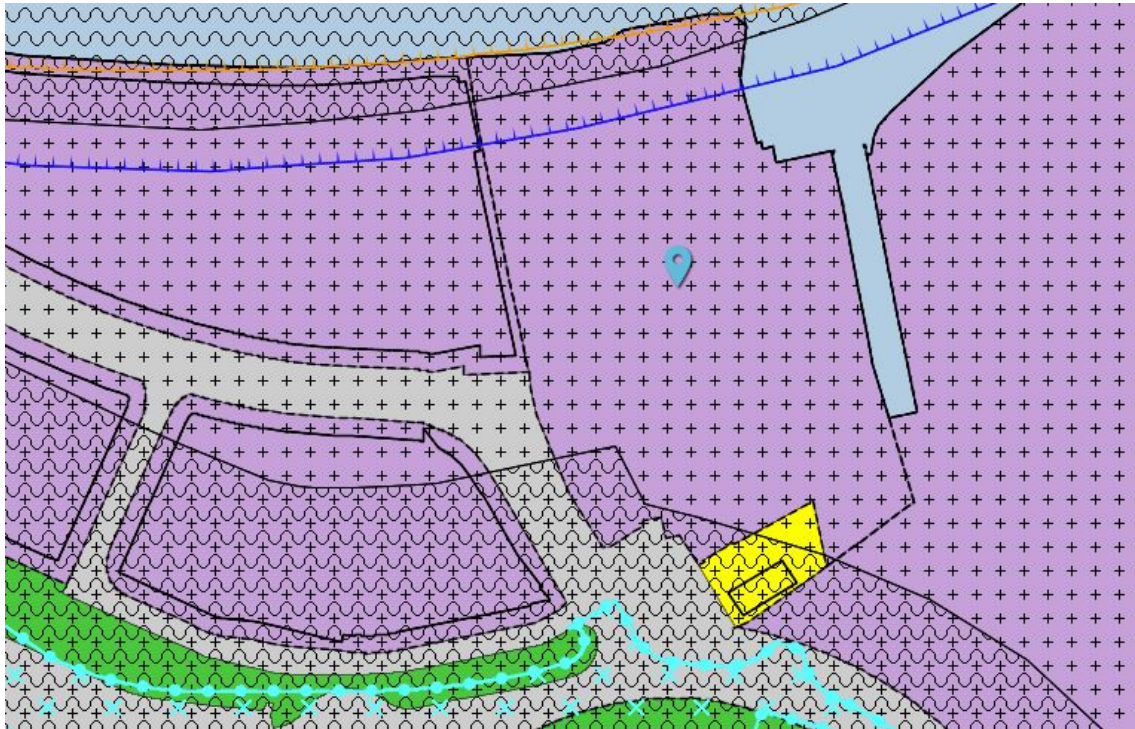
Het plangebied ligt op het bedrijventerrein Antoniapolder. Dit terrein ligt ten noordoosten van de woonkern. Het plangebied ligt aan Grotenoord en is ontsloten via de Veerweg en Noordeinde. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied (bron: openstreetmap)

1.3 Planologische regeling

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder+' vigerend (zie figuur 1.2). Dit bestemmingsplan is op 8 juli 2013 door de gemeenteraad van Hendrik-Ido-Ambacht vastgesteld. De locatie heeft de bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken' en een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. De beoogde ontwikkeling past niet binnen de uitwerkingsregels van de bestemming omdat de maximaal mogelijke milieucategorie hoger is dan ter plaatse is toegestaan. Daarnaast bevinden zich in het zuidelijk gedeelte van het plangebied twee woningen waar de bestemming 'Wonen' geldt. Op deze gronden mag niet gebouwd worden ten behoeve van een bedrijf. Ook ligt in het zuidwesten van het plangebied de bestemming 'Verkeer'. Hier is geen bedrijf mogelijk.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan Antoniapolder+ (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Naast bovengenoemd bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied de 'Parapluherziening Geluid Aan de Noord - Hendrik-Ido-Ambacht'. Dit paraplubestemmingsplan regelt de geluidruimte op het bedrijventerrein en is vastgesteld op 6 februari 2017.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plan gegeven, waarbij de huidige situatie en de beoogde situatie met elkaar worden vergeleken. In hoofdstuk 3 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de relevante beleidskaders en in hoofdstuk 4 aan de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 beschrijft de toelichting op de planregeling en hoofdstuk 6 beschrijft de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt op het bedrijventerrein Antoniapolder, het grootste bedrijventerrein van Hendrik-Ido-Ambacht. Het bedrijventerrein ligt aan de noordoostelijke zijde van de gemeente en in de directe omgeving van de rijksweg A15 en de rivier de Noord. De belangrijkste wezensstructuur wordt gevormd door de Veersedijk, Nijverheidsweg en Noordeinde.

Langs de Nijverheidsweg staan hoofdzakelijk grootschalige bedrijfspanden. In sommige gevallen zijn dit gebouwen die in gebruik zijn door één bedrijf; in andere gevallen gaat het om bedrijfsverzamelgebouwen. De functies wisselen van logistiek en productie tot de dienstverlenende sector.

Aan de oostkant van het bedrijventerrein ligt de weg Noordeinde. Het Noordeinde vormt de nieuwe ontsluitingsweg van het bedrijventerrein Antoniapolder en de kern Hendrik-Ido-Ambacht. Deze nieuwe ontsluitingsweg is gerealiseerd om de Nijverheidsweg te ontlasten en een betere aansluiting te realiseren met de A15. De weg dient tevens als ontsluitingsweg voor De Volgerlanden en de rest van de Hendrik-Ido-Ambacht, waar het Noordeinde aansluit op de Jacobuslaan.

Plangebied

Het plangebied wordt in het noorden en westen begrensd door de Haven van Oostendam. Ter plaatse zijn aanlegplaatsen ten behoeve van de pleziervaart aanwezig. Verder wordt het plangebied begrensd door een scheepsbouwbedrijf, de Veerweg en Grotenoord.

Op de locatie van het plangebied was voorheen de gemeentewerf van Hendrik-Ido-Ambacht gevestigd. Enkele jaren geleden is de gemeentewerf verhuisd en is deze locatie vrij gekomen. Het perceel is grotendeels verhard. Momenteel is het perceel niet in gebruik en alle bebouwing is gesloopt. Binnen het plangebied langs de Veerweg staan verder op dit moment ook nog twee woonhuizen. Zie figuur 2.1 en 2.2 voor een impressie van de huidige situatie.



Figuur 2.1 Impressie huidige situatie plangebied vanaf Grotenoord (bron: Cyclomedia, 19 februari 2018)

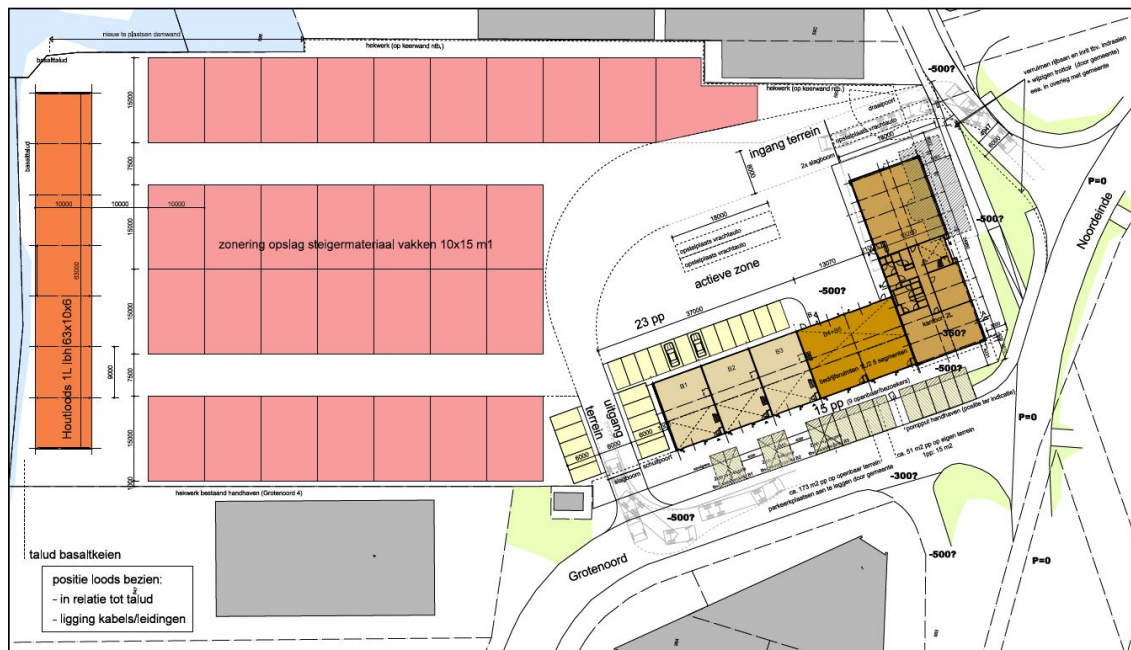


Figuur 2.2 Bovenaanzicht plangebied (bron: Drechtmaps, juli 2018)

2.2 Beoogde ontwikkeling

Ter plaatse van het plangebied wordt een nieuwe bedrijfslocatie gerealiseerd. Het beoogde bedrijf is gespecialiseerd in bouwsteigers. In het voorliggende plan zal ten behoeve van de ontwikkeling de uit te werken bestemming worden omgezet in een directe bedrijfsbestemming waarbinnen de hoogst mogelijke milieucategorie gaat gelden. Tevens wordt een perceel ten oosten van het beoogde bedrijfsperceel meegenomen in de ontwikkeling, omdat hier door het verdwijnen van de twee burgerwoningen een hogere milieucategorie kan worden toegestaan.

Ten behoeve van de bedrijfsvestiging is een stedenbouwkundig ontwerp uitgewerkt (zie figuur 2.3 en 2.4). In het noordelijk deel van het plangebied, gelegen aan het water zal een houtloods gerealiseerd worden. Deze loods heeft een oppervlakte van circa 635 m². Ten zuiden van de loods zal ruimte gecreëerd worden voor opslag van materialen. Dit zal opslag zijn in de buitenlucht, hiervoor wordt geen gebouw opgericht. De opslag beslaat circa 5.000 m² bvo. Daarnaast zal er in het zuidelijk deel van het plangebied - ter plaatse waar nu onder andere de woningen aanwezig zijn, bedrijfsruimte worden gebouwd. Deze bedrijfsruimte bestaat onder andere uit bedrijfsgebonden kantoor. In totaal betreft dit 929 m² bvo kantoorruimte en 881 m² bvo bedrijfsruimte. De kop van het gebouw krijgt een representatieve uitstraling.



SITUATIE NIEUW

- kantoor
- bedrijfsruimte(n)
- zonering opslag materiaal
- houtloods

Figuur 2.3 Plattegrond beoogde ontwikkeling (bron: Venster Architecten, 2018)



Figuur 2.4 Impressie beoogde bedrijfsruimte (bron Venster Architecten, 2018)

2.3 Compensatie Waterbusplein

Met dit bestemmingsplan wordt de compensatie van hoge milieucategorie bedrijfsgrond en watergebonden bedrijvigheid die de provincie vanuit haar beleid eist gewaarborgd. In hoofdstuk 4 wordt hierop ingegaan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch doorgang te laten vinden, wordt onderzocht of deze niet in strijd is met de verschillende beleidskaders. In dit hoofdstuk is getoetst aan het nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Tot 2028 heeft het kabinet in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen en doelen van het rijk concreet gemaakt. Voor de beoogde ontwikkeling zijn de volgende onderdelen van de Barro relevant:

- Rijksvaarwegen.
- Grote Rivieren.

Rijksvaarwegen (titel 2.1)

Voor de ontwikkeling is relevant dat de Noord en daarmee verbonden wateren zijn aangewezen rijksvaarweg of een vrijwaringszone. Titel 2.1 geeft aan dat voor de wijziging van bestemmingsplannen waarbinnen rijksvaarwegen zijn gelegen, rekening dient te worden gehouden met het voorkomen van belemmeringen voor:

- de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
- de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten; en;
- het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

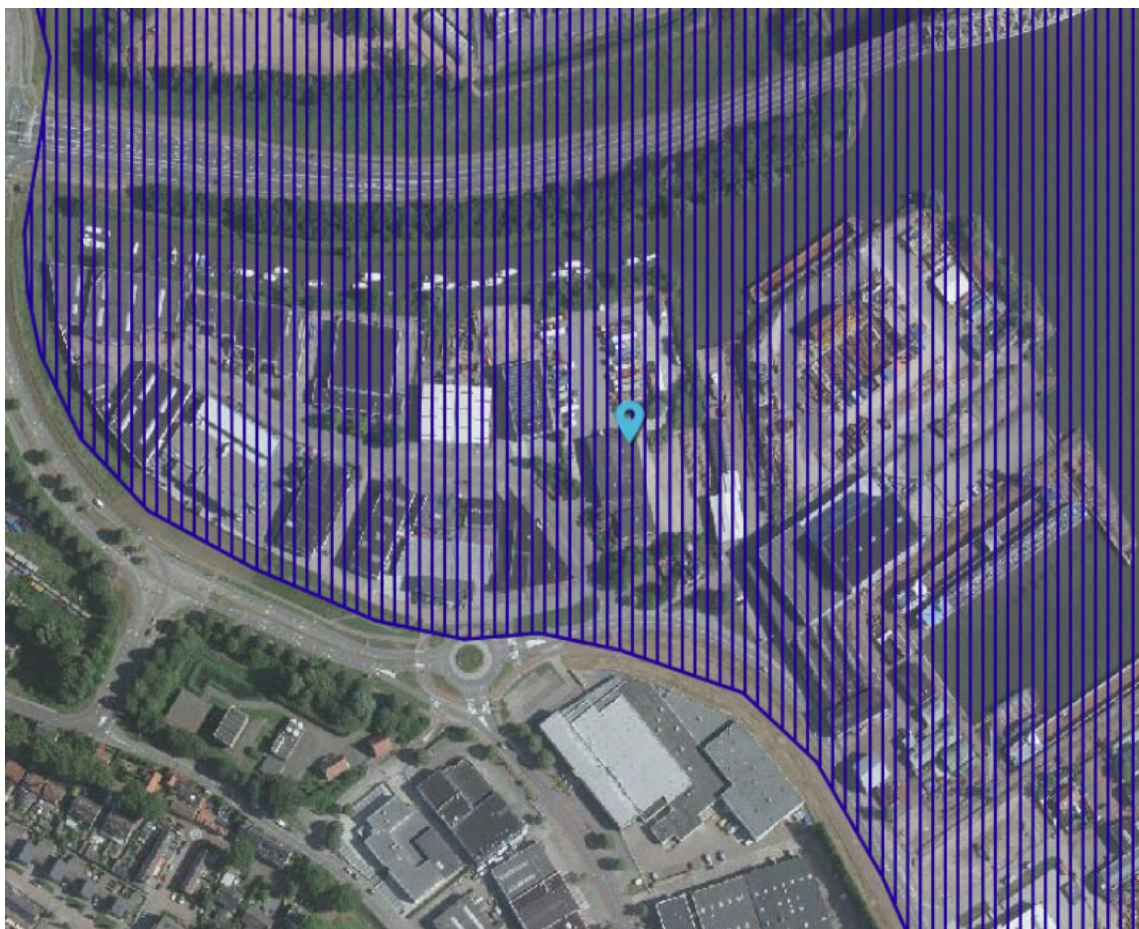
Toetsing

Hoewel de ontwikkeling nabij de Noord ligt leidt deze niet tot aantasting van de belangen van de rijksvaarweg gelet op de afstand en de aard van de ontwikkeling (herinrichting voormalig gemeentewerf).

Grote Rivieren

Het plangebied ligt binnen het besluitsubvlak Grote Rivieren zoals aangeduid in het Barro (figuur 3.1). In Artikel 2.4.3. zijn de volgende regels voor het rivierbed opgenomen:

1. Een bestemmingsplan wijst ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen in een rivierbed aan in het geval er sprake is van:
 - a. een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
 - b. geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
 - c. een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en;
 - d. een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.
2. Bij toepassing van het eerste lid worden resterende waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen gecompenseerd.
3. In een bestemmingsplan wordt vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het bergend vermogen worden gecompenseerd.

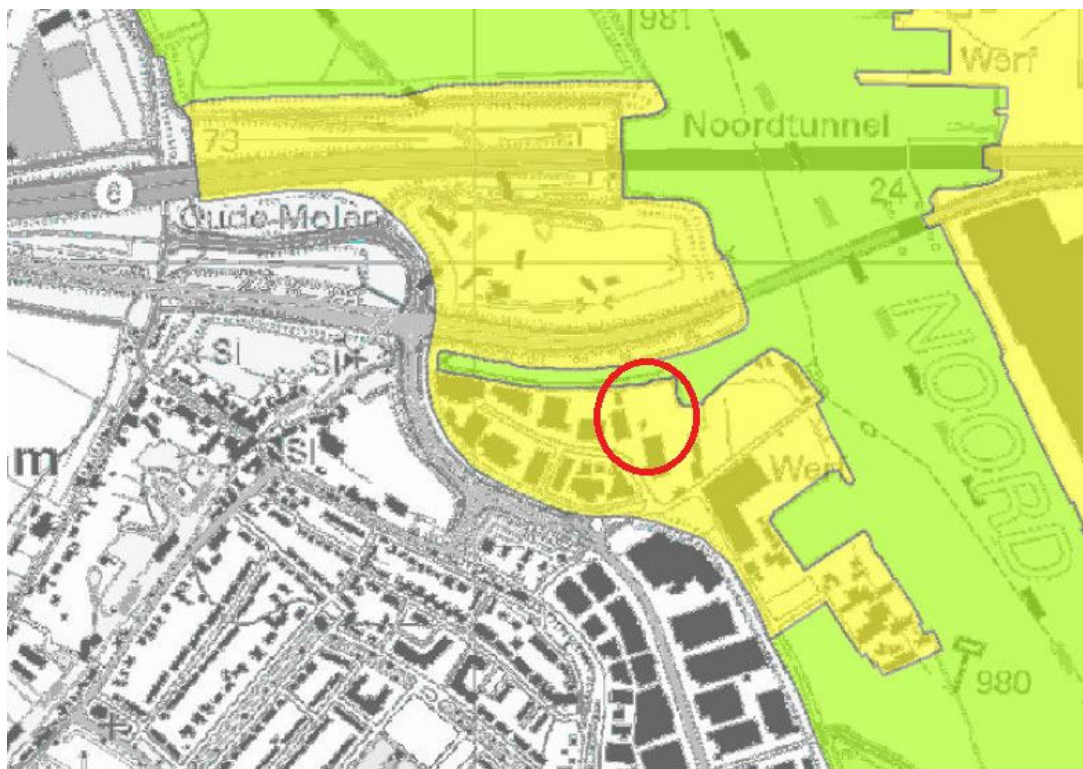


Figuur 3.1 Uitsnede kaart 4 Grote Rivieren Barro (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Toetsing

In het voorafgaande bestemmingsplan Antoinapolder+ is aan de gronden voor het merendeel al een bedrijfsbestemming (uit te werken) toegekend. Daarnaast waren er reeds bestaande bedrijfsactiviteiten aanwezig. De beoogde ontwikkeling leidt in zoverre niet tot nieuwe bestemmingen in een rivierbed. Een klein gedeelte in het zuiden van het plangebied is nu bestemd als wonen, en vindt een functiewijziging plaats naar een bedrijf. De afstand tot de rivier de Noord is echter dusdanig dat het niet van invloed is op het doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam. Daarnaast gaat het om transformatie van

een bestaande stedelijke functie. Het plangebied is op grond van artikel 6.16 Waterbesluit vrijgesteld van de vergunningplicht voor de Waterwet voor het onderdeel gebruik van het waterstaatswerk (artikel 6.12 Waterbesluit), zie figuur 3.2. Het bestemmingsplan is dan ook niet in strijd met het beleid voor de Grote Rivieren.



Legenda

- Gedeelte van het rivierbed waar §6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit)
- Stroomvoerend regime
- Bergend regime

Figuur 3.2 Uitsnede kaart 62 Beleidslijn Grote Rivieren

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Per 1 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking veranderd. De afzonderlijke treden zijn komen te vervallen, maar de intentie van de ladder blijft hetzelfde: zorgvuldig ruimtegebruik. De nieuwe ladder ziet er als volgt uit:

- Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- Lid 3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
- Lid 4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening

Toetsing

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is onder voorwaarden van een uitwerkingsplan bedrijvigheid algemeen mogelijk. De behoefte aan bedrijvigheid op de beoogde locatie is dus al aangetoond. Daar komt bij dat de locatie reeds voor bedrijf in gebruik was (gemeentewerf). Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling betreft en dus niet getoetst hoeft te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Overigens is wel sprake van duurzame verstedelijking. De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied en is goed ontsloten.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (2014)

De provincie Zuid-Holland stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte. De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte, het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling voorziet in de toepassing van het thema beter benutten en opwaarderen van wat er is. Het terrein is voorheen in gebruik geweest als gemeentewerf en heeft al een uit te werken bedrijfsbestemming. Bovendien ligt het op een bestaand bedrijventerrein. Er wordt dus beter gebruik gemaakt van wat er is en het gebruik van deze gronden leidt tot een intensiever en compact ruimtegebruik van de bestaande bebouwde ruimte.

3.3.2 Verordening Ruimte (2014)

De Visie Ruimte en Mobiliteit is juridisch verankerd in de Verordening Ruimte. Hierin is aangegeven welke aspecten opgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Voor het plangebied is een aantal artikelen uit de verordening van toepassing. In deze paragraaf wordt getoetst aan de relevante artikelen.

3.3.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of;
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
 1. gebruik makend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;
 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, en;
 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Toetsing

Zoals in paragraaf 3.2.2 is aangegeven voorziet het plan niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Toetsing aan de provinciale ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

3.3.2.2 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart ('inpassen'):
 1. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied ('aanpassen'), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door: zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en;
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied ('transformeren'), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en;
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Lid 4 Beeldkwaliteitsparagraaf

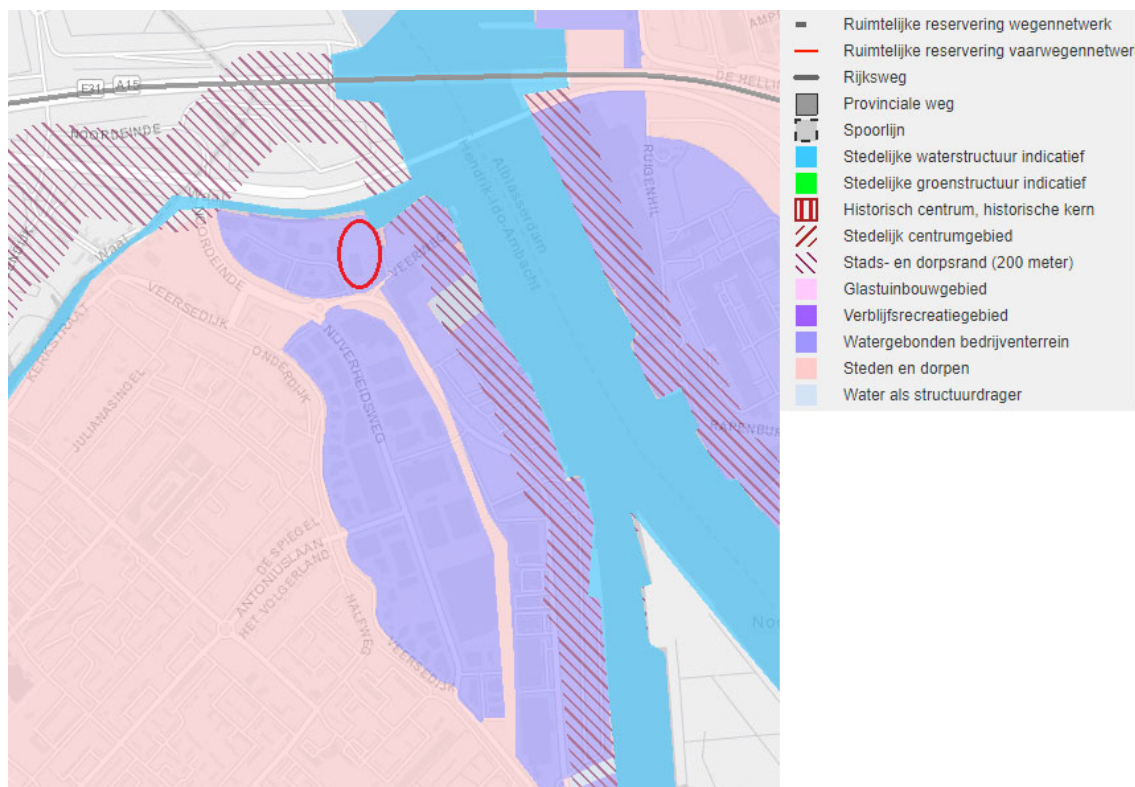
Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het eerste lid bevat een motivering, bij voorkeur vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf, waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling:

- a. waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn, of;

- b. die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie als bedoeld in het tweede lid, onder a en b.

Toetsing

Volgens de kwaliteitskaart is het plangebied aangewezen als watergebonden bedrijventerrein (figuur 3.3). Het plangebied is op de kwaliteitskaart niet aangemerkt als gebied met een beschermingscategorie.



Figuur 3.3 Uitsnede Kwaliteitskaart, laag van de stedelijke occupatie

Watergebonden werkgebieden zijn een zeer karakteristiek Zuid-Hollands fenomeen. De kracht hiervan is enerzijds te zien in de grootschalige mainport Rotterdam, anderzijds in de vele natte bedrijventerreinen langs de vaarwegen in de provincie. De kleinere natte bedrijventerreinen zijn gekoppeld aan binnenvaartwater (rijks- en provinciale vaarwegen). De relatie tussen functie en vorm is duidelijk zichtbaar. Bij ontwikkelingen wordt gezorgd voor een versterking van de relatie tussen vaarwegen en watergebonden werkgebieden. Dit betekent dat er wordt gewerkt aan een gepaste overgang tussen terrein en omgeving en het benutten van de milieuruimte zonder hinder voor de omgeving. De ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een momenteel ongebruikt stuk grond. Daarnaast wordt in het oostelijk deel van het plangebied gecompenseerd voor watergebonden bedrijvigheid. Het perceel is gelegen aan de haven van Oostendam. Deze haven heeft niet voldoende diepgang om transportschepen aan te kunnen. Het is dan ook niet mogelijk om hier een watergebonden bedrijf te vestigen.

Zoals beschreven in paragraaf 2.2 wordt aan de voorzijde van het perceel en representatieve bedrijfsruimte gerealiseerd. Opslag- en bedrijfsactiviteiten vinden zoveel mogelijk op het achterterrein plaats en worden aan het zicht onttrokken. Hierdoor wordt een gepaste overgang tussen het plangebied en de omgeving gecreëerd. Ten behoeve van de ontwikkeling is een integraal ontwerp opgesteld. Het plan voldoet dus aan de uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit.

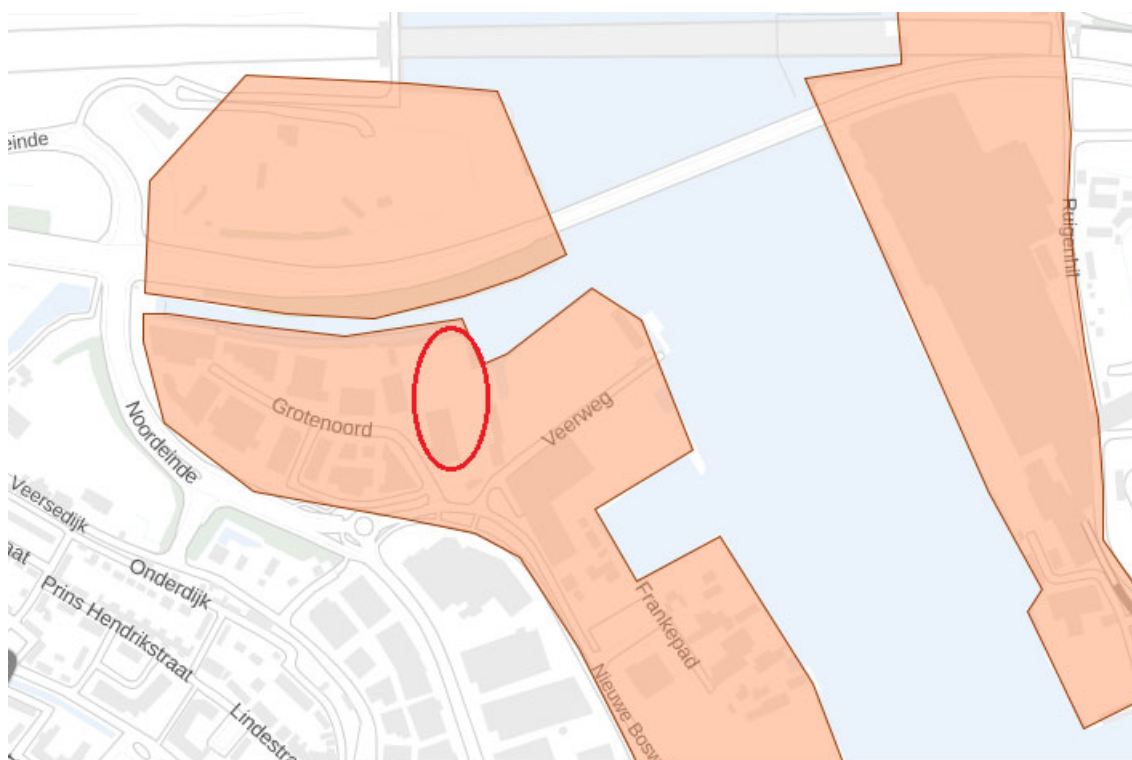
3.3.2.3 Buitendijks bouwen

Artikel 2.4.3 Buitendijks bouwen

Een bestemmingsplan voor gronden binnen het buitendijks gebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op Kaart 11 Waterveiligheid, 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.

Toetsing

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het aangeduide 'buitendijks bebouwd gebied' (figuur 3.4). In paragraaf 4.3 wordt voor de vaststelling van het plan een inschatting van het slachtofferisico gegeven. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.4.3 van de Verordening.



Figuur 3.4 Uitsnede kaart Buitendijks bebouwd gebied

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 'Waar de Waal stroomt' (2009)

De gemeenteraad heeft op 6 juli 2009 de Structuurvisie van Hendrik-Ido-Ambacht 'Waar de Waal stroomt' vastgesteld. In dit beleidsdocument worden de ruimtelijke ambities van de gemeente voor de komende tien tot vijftien jaar uiteengezet. Deze structuurvisie en de daarop (eventueel later) gebaseerde bestemmingsplannen hebben gevolgen voor het grondgebruik in de gemeente.

In de structuurvisie is een projectenkaart opgenomen. Het bedrijventerrein Antoniapolder, waar het plangebied ligt, is op deze projectenkaart opgenomen als project 5. De belangrijkste aandachtspunten die geformuleerd zijn in de structuurvisie luiden:

- De bereikbaarheid en begaanbaarheid dienen te worden verbeterd, waarbij het beeld ontstaat dat het terrein daadwerkelijk onderdeel uitmaakt van de dorpskern;
- Op termijn dienen andere functies ook een plek te kunnen krijgen in het gebied, te denken valt aan leisure-functies en horeca;

- De begaanbaarheid van met name de oever dient te worden geoptimaliseerd, zonder dat dit ten koste gaat van de watergebonden bedrijvigheid, die hier het primaat heeft;
- Maritiem georiënteerde scholing en opleiding is een kans die in de toekomst op het terrein kan worden vormgegeven.

De langgerektheid van het terrein is kenmerkend voor de Antoniapolder. De doorgaande wegen zoals de Nijverheidsweg en Noordeinde lopen parallel aan de Veersedijk waardoor het terrein efficiënt wordt gebruikt maar de relatie met de Noord beperkt is. Door dwarsverbindingen op het water te creëren kan deze relatie worden verbeterd, kan de Noordoever gedeeltelijk begaanbaar zijn en ontstaat tegelijkertijd meer ruimte voor watergebonden bedrijven.

Toetsing

Op pagina 52 van de structuurvisie wordt als beleidsdoelstelling geformuleerd de verbetering van de ruimtelijke en functionele structuur van het bedrijventerrein, waardoor de ruimtelijke samenhang verbetert (herstructurering). Er worden hier woningen gesaneerd om het plangebied en omgeving beter te kunnen laten functioneren, bovendien wordt door verhoging van de milieucategorie beter aangesloten bij de beoogde functie van het gehele gebied rond het plangebied (watergebonden bedrijventerrein in hogere milieucategorie).

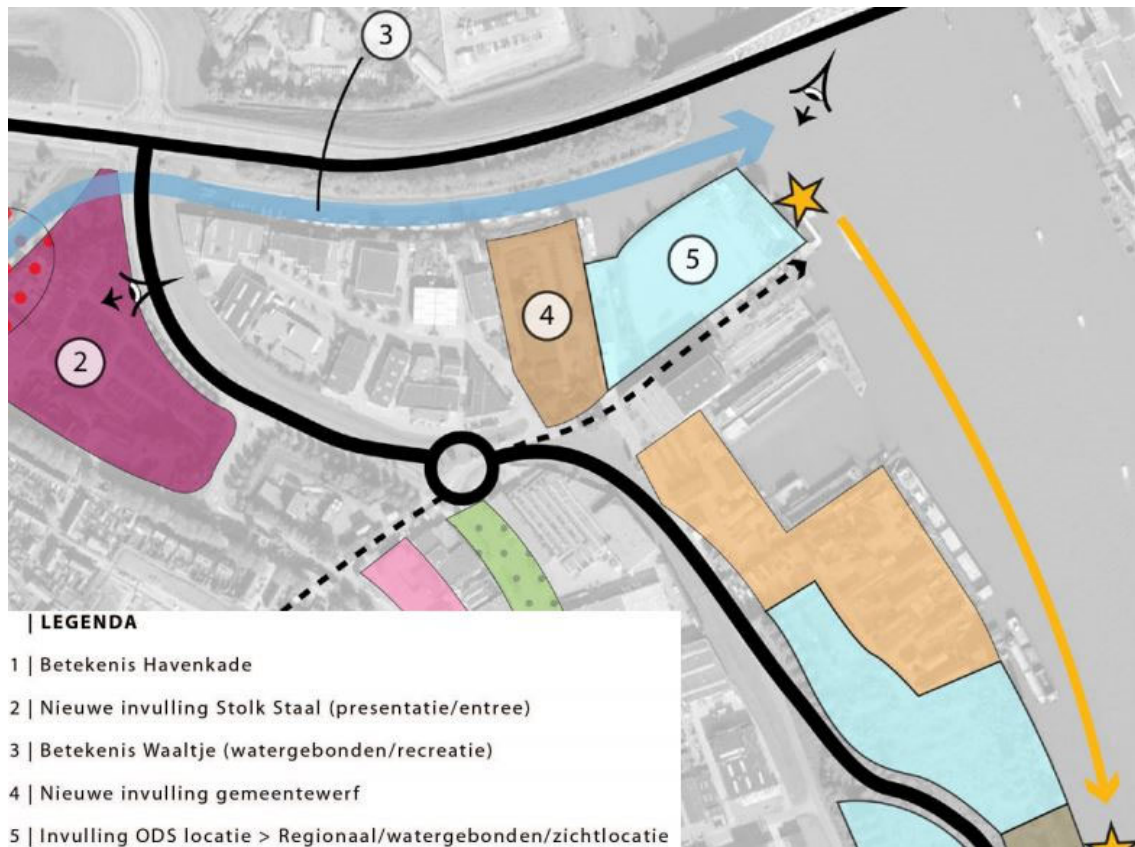
3.4.2 Stedebouwkundige visie Antoniapolder plus (2012)

In deze visie heeft de gemeente een basis aangegeven voor een haalbaarheidsanalyse, een eventueel nieuw bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplannen voor de verschillende plandelen. Het doel daarbij is om een hoogwaardig en effectief bedrijventerrein te realiseren, optimaal functionerend te zijn voor ondernemers en een integraal onderdeel te vormen van het dorp. Een werkomgeving, waterfront en dorpsentree om trots op te zijn. In deze visie wordt onder andere de herinrichting van de infrastructuur beschreven. Zo wordt er ingegaan op het gegeven dat Noordeinde de ontsluitingsfunctie zal overnemen van de bestaande Nijverheidsweg en het verlengen van de Antoniuslaan tot aan Noordeinde.

In de stedenbouwkundige visie zijn de ambities voor het plangebied verwoord (figuur 3.5). De gemeentewerflocatie is concreet benoemd als locatie waar een nieuwe invulling kan plaatsvinden. Gezien de ligging aan het Waaltje kan qua functionele invulling worden gedacht aan watergebonden bedrijvigheid of recreatie

Ten aanzien van de oostelijke bedrijfsstrook (ODS locatie) is aangegeven dat invulling als regionaal watergebonden bedrijventerrein (zichtlocatie) wenselijk is. Aan het terrein is subsidie toegekend voor de aanleg van een kade. Het terrein is daarom uitermate geschikt voor watergebonden bedrijvigheid (scheepswerf o.i.d.). De toegewezen subsidie maakt de ontwikkeling van het terrein in de nabije toekomst haalbaar.

Geconcludeerd dat het bestemmingsplan in lijn is met de visie Antoniapolder plus.



Figuur 3.5 Opgaven bedrijventerrein Antoniapolder plus

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Parkeernota Nieuwe Ontwikkelingen 2017, gemeente Hendrik-Ido-Ambacht / CROW publicatie 317

Onderzoek parkeren

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht gaat bij nieuwe ontwikkelingen uit van de Parkeernota Nieuwe Ontwikkelingen 2017. De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is aan te merken als sterk stedelijk gebied. In de rest bebouwde kom heeft een kantoor zonder baliefunctie een minimale parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Een arbeidsintensief en bezoekersextensief bedrijf heeft een minimale parkeernorm van 2,2 parkeerplaats per 100 m² bvo. Een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf heeft een minimale parkeernorm van 1 parkeerplaats per 100 m² bvo. Een arbeidsintensief en bezoekersextensief bedrijf heeft een minimale parkeernorm van 2,2 parkeerplaats per 100 m² bvo.

De beoogde ontwikkeling van 929 m² bvo kantoor, 330 m² bvo werkplaats en 550 m² bvo bedrijfsunits levert een minimaal aantal parkeerplaatsen van 34 op. In het plan worden 23 parkeerplaatsen op eigen terrein mogelijk gemaakt. In het openbaar gebied worden in samenwerking met de gemeente nog 15 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt, waarvan 9 voor bezoekers. De ontwikkeling voldoet dus aan de minimale parkeernormen op deze locatie.

Tabel 4.1 Berekening parkeerbehoefte

Parkeerbilans Grotenoord 2	
Oppervlaktes	m2
Kantoor v/d Panne	929
Werkplaats v/d Panne	330
Bedrijfsunits	550
Parkeernormen	
Kantoor zonder baliefunctie	1,7
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	2,2
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	1
Berekening	
Kantoor apart, werkplaats apart, units als werkplaats	
Kantoor	15,793
werkplaats	7,26
Totaal v/d Panne	23,053
Bedrijfsunits	12,1
Totale parkeerbehoefte (afgerond)	34

Onderzoek verkeersgeneratie

Voor de berekening van de verkeersgeneratie wordt ook gebruik gemaakt van de kencijfers van het CROW publicatie 317. Een kantoor zonder baliefunctie leidt tot minimaal 6,3 mvt/100 m² bvo en een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf 3,9 mvt/100 m² bvo. De totale ontwikkeling leidt op de maatgevende dag (werkdag) tot 154 motorvoertuigen per etmaal. Dit aandeel kan zich over de bestaande infrastructuur in de omgeving afwikkelen en zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling.

Tabel 4.2 Berekening verkeersgeneratie (CROW publicatie 317)

Berekening verkeersgeneratie				verkeersgeneratie	
functiegroep	functietype	programma per	kencijfer CROW per	mvt/etmaal weekdag	mvt/etmaal werkdag
1 Werken	Kantoor (zonder baliefunctie)	929:m2 bvo	0,063 m2 bvo	58,5	77,8
2 Werken	Bedrijf arbeidsextensief/bezoek	818:m2 bvo	0,039 m2 bvo	31,9	42,4
3 Werken	Bedrijf arbeidsextensief/bezoek	635:m2 bvo	0,039 m2 bvo	24,8	32,9
totale verkeersgeneratie				116	154

Conclusie

Met de ontwikkeling van een kantoor, bedrijf, en loods zijn 29 parkeerplaatsen benodigd in het gebied. Voor het grootste gedeelte zal in deze parkeerbehoefte worden voorzien op het eigen terrein. Met de gemeente zal afgesproken moeten worden of de beoogde 15 parkeerplaatsen op openbaar terrein mogelijk gemaakt kunnen worden. Daarnaast kan het beperkte aandeel extra verkeer goed over de omliggende wegen worden afgewikkeld.

4.2 Geluid

Toetsingskader

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) dienen alle industrie- en bedrijventerreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd te zijn. De bedoelde inrichtingen - vroeger ook wel 'A-inrichtingen' genoemd- zijn nader genoemd in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Rondom deze industrieterreinen dient een geluidzone te worden vastgesteld en vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige functies dient rekening te worden gehouden met de zonering van industrielawaai.

Onderzoek en conclusie

In september 2017 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door M+P in het plangebied. Zie Bijlage 1 voor het volledige rapport akoestisch onderzoek. In dit rapport wordt ook getoetst aan de woningen binnen het plangebied. Echter worden deze in de beoogde ontwikkeling gesloopt. De overschrijding van de standaardgeluidsvoorwaarden in het akoestisch onderzoek zijn daarmee niet meer aan de orde.

Het bouwplan is gesitueerd op het in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat wordt voldaan aan het geluidsbudget dat is opgenomen in het bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de Wet geluidhinder.

4.3 Water

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Europees:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2016-2020 staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitwerp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak,

binnen de bebouwde kom, van 500 m² of meer, moet voor de versnelde afstroom van hemelwater een vergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Buiten de bebouwde kom is een vergunning noodzakelijk vanaf 1.500 m². Voor een toename aan verhard oppervlak moet 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de verharding toeneemt.

Onderzoek

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit ongebruikte bedrijfspercelen en twee woningen en is grotendeels verhard op een aantal groenstroken na. De bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt.

Bodem en grondwater

Omdat het plangebied in de bebouwde kom van Hendrik-Ido-Ambacht ligt is het plangebied niet gekarteerd. In de omgeving bestaat de grond uit kalkrijke poldervaaggronden en ten noorden van het plangebied is sprake van grondwatertrap VI. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen de 0,40 en 0,80 meter beneden het maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand minder dan 1,2 meter beneden het maaiveld ligt.

Waterkwantiteit

Ten noorden aangrenzend aan het plangebied ligt een inlaat- en uitwateringsgeul. De watergang heeft een beschermingszone van vijf meter voor onderhoud van de watergang. Verder liggen in en rond het plangebied geen watergangen.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied bevindt zich buitendijks en valt deels in de beschermingszone van de regionale waterkering in het noorden en in de beschermingszone van de primaire waterkering in het zuiden (zie figuur 4.1).



Figuur 4.1 Plangebied (rode cirkel) t.o.v. primaire en regionale waterkering. Bron: Legger Waterschap Hollandse Delta

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.

Toekomstige situatie

Binnen het plangebied wordt een bedrijf in bouwsteigers inclusief opslagruimte gerealiseerd. Daarnaast wordt een bedrijfsstrook ten oosten van de locatie voorzien van een directe bedrijfsbestemming in plaats van een uit te werken bestemming.

Waterkwantiteit

In de huidige situatie is het plangebied bijna volledig verhard. In de toekomstige situatie zal het plangebied ook bijna volledig verhard blijven. Er zal dan ook geen relevante toename in verharding zijn en compenserende maatregelen zijn niet nodig.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De realisatie van de houtloods vindt deels plaats in de beschermingszone van de watergang en regionale waterkering. De sloop van de woningen en de ontwikkeling van het zuidelijke gedeelte van het plangebied vindt deels plaats in de beschermingszone van de primaire waterkering. Over de ontwikkelingen in de beschermingsgebieden wordt overleg gevoerd met het waterschap en een watervergunning aangevraagd.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de Keur. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap mag worden gebouwd, geplant of opgeslagen. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Wel dient rekening te worden gehouden met de beschermingszones van de omliggende waterkeringen en watergang. Hiervoor dient een watervergunning aangevraagd te worden.

4.4 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden:

- Natuurnetwerk Nederland (NNN) en,
- Natura 2000 gebieden.

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Voor ieder Natura 2000 gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn) opgesteld. De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

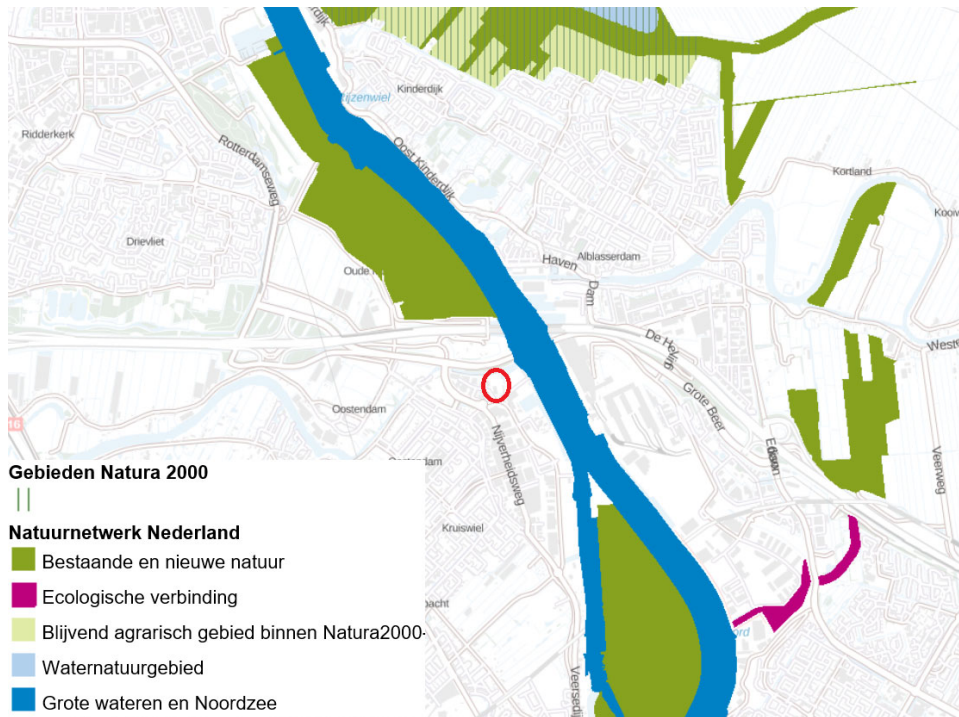
In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn, soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en de bescherming van overige soorten. De provincie kan ontheffing verlenen van de verboden voor overige soorten ofwel soorten van de lijst Nationaal beschermde soorten behorende bij artikel 3.10 van de Wnb.

In de provincie Zuid-Holland geldt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden en bestendig beheer en onderhoud een vrijstelling voor een groot deel van de “overig” beschermde soorten. Het betreft de meest algemene soorten amfibieën en zoogdieren. Voor de Europees beschermde soorten (Vogel- en Habitatrichtlijn) is er geen beleidsruimte en is de bescherming onveranderd.

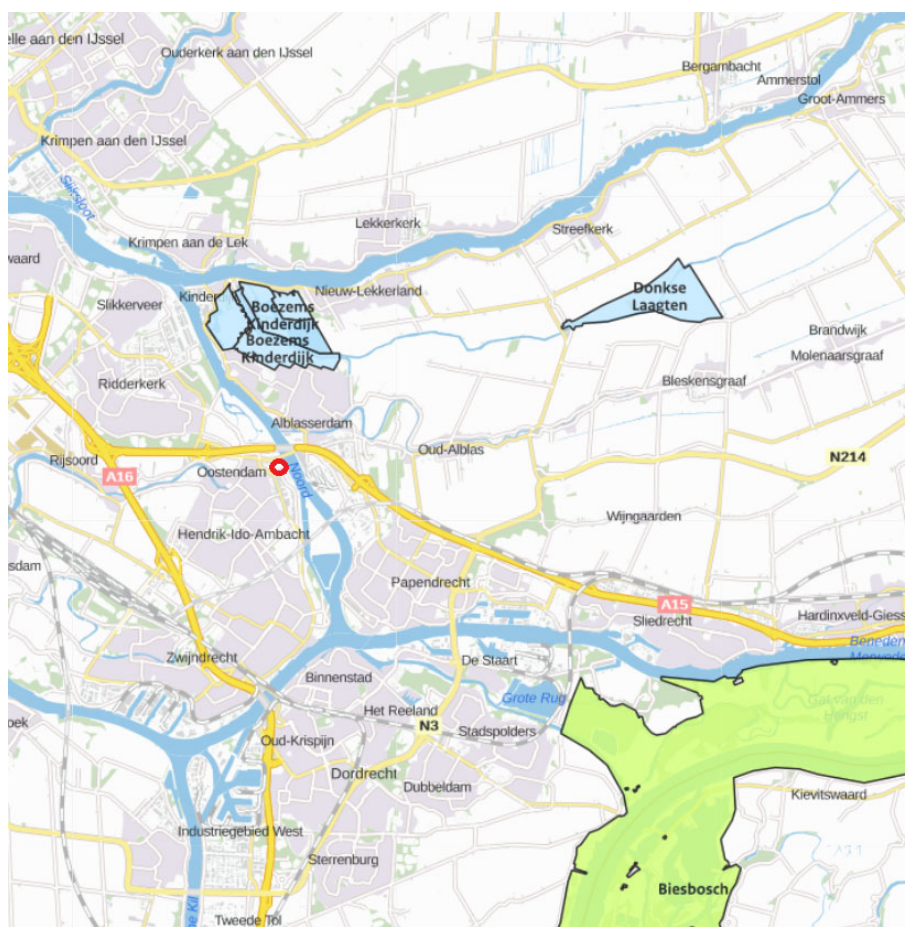
Onderzoek en conclusie

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 (figuur 4.3). Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Natuur Netwerk Nederland (NNN) (figuur 4.2). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk, ligt op een afstand van circa 2 kilometer. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied met stikstofgevoelige habitat is de Biesbosch en ligt op een afstand van 8 kilometer. Het dichtstbijzijnde NNN gebied ligt op een afstand van circa 140 meter (zie figuur 4.2).



Figuur 4.2 NNN t.o.v. het plangebied (rode cirkel). Bron: Provincie Zuid-Holland



Figuur 4.3 Natura 2000 gebieden t.o.v. het plangebied (rode cirkel). Bron: AERIUS Calculator

Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen derhalve worden uitgesloten. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand kunnen tevens effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding worden uitgesloten. Vanwege de geringe ontwikkeling en de afstand tot het Natura 2000-gebied Biesbosch, genereert de beoogde ontwikkeling qua stikstofdepositie eveneens geen problemen. De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en typen uit Natura 2000-gebieden. Gezien bovenstaande conclusies staat de Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie, de uitvoering van het plan niet in de weg.

Soortenbescherming

Voor het plangebied is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door Natuur-Wetenschappelijk Centrum (mei 2017). Voor de woningen in het plangebied is een aparte ecologische quickscan uitgevoerd door Adviesbureau Mertens (mei 2018). In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies uit deze onderzoeken beschreven. Zie bijlage 2 en 3 voor de volledige rapporten.

In het onderzoek uitgevoerd door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum komen de volgende conclusies naar voren:

Tabel 4.3 conclusies flora en fauna onderzoek (NWC, 2017)

Soortgroep	Effecten beschermde soorten	Verplichtingen
Vleermuizen	Geen	Zorgplicht (zoveel mogelijk beperken van verstoring door verlichting)
Vogels vaste verblijfplaats	Mogelijk aantasting functionele leefomgeving Huismus	Aanvullend veldonderzoek naar functionele leefomgeving Huismus
Overige vogels	Mogelijk vernieling en verstoring broedsels	- Kap en rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren en anders broedvogelcheck door ecologische deskundige - Zorgplicht
Grondgebonden zoogdieren	Geen	Zorgplicht
Watergebonden ongewervelden	Mogelijk doden/verwonden individuen/larven Rivierrombout bij werkzaamheden in het natte	Bij werkzaamheden in het natte aanvullend onderzoek in juni en juli
Vaatplanten	Geen	Zorgplicht

Voor de woningen aan de Veldweg 57 en 59 wordt het volgende geconcludeerd.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om sloop- en rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Mogelijk vliegen er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren. Er kunnen daarnaast algemene nationaal beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën aanwezig zijn. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Zuid-Holland.

Verder kan de aanwezigheid van vleermuizen (verblijfplaatsen, vliegroutes) en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (huismus, gierwaluw) niet worden uitgesloten. Effecten op deze soortgroepen kunnen dan ook niet worden uitgesloten. Op 21 september 2018 is ten behoeve van de sloop van de woningen Veerweg 57 en 59 een verkennend actualiserend onderzoek Wet natuurbescherming uitgevoerd. De beide woningen zijn begin oktober 2018 gesloopt.

Uit de resultaten van het veldonderzoek komt naar voren dat in het gebied geheel geen sporen zijn

aangetroffen van vogels of vleermuizen. Het is derhalve niet aannemelijk dat er incidenteel vogels of vleermuizen voorkwamen en het is volledig uitgesloten dat er vaste rust- en verblijfplaatsen waren. De sloop was niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden en beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.4 weergegeven.

Tabel 4.4 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Het beoogde bedrijf is gespecialiseerd in bouwsteigers. Dit bedrijf heeft geen luchtvervuilende industriële activiteiten waardoor enkel de verkeerstoename invloed heeft op de luchtkwaliteit. Uit de verkeersparagraaf blijkt dat de ontwikkeling leidt tot 116 extra verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag. Uit de NIBM-tool blijkt dat een dergelijke verkeersgeneratie niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen (tabel 4.5). Nader onderzoek is dan ook

niet noodzakelijk.

Tabel 4.5 NIBM-tool

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

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		116
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,32
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2017 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende wegen zijn de N915 en Noordeinde. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2016 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze wegen onder de grenswaarden lagen.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

4.6 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden kleinere afstanden. De richtafstanden gelden voor de aangegeven bedrijfsactiviteiten in het algemeen. Op basis van onderzoek naar de specifieke milieusituatie van een bedrijf kunnen kleinere aan te houden afstanden gerechtvaardigd zijn. Hiermee kan dan onderbouwd worden afgeweken van de richtafstanden indien de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf daar aanleiding toe geeft.

Onderzoek en conclusie

Het industrieterrein en directe omgeving wordt gezien als gemengd gebied. De dichtstbijzijnde woning ligt oostelijk van het plangebied aan de Veerweg (huisnummer 69) op een afstand van circa 150 meter. Ter plaatse van het plangebied wordt maximaal milieucategorie 4.1 mogelijk gemaakt waarvoor een richtafstand van 100 meter geldt in gemengd gebied. Aan de richtafstand wordt dan ook voldaan. Ter plaatse zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de beoogde bedrijvigheid wordt niet belemmerd in de eigen bedrijfsvoering.

4.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10⁻⁵ per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10⁻⁶ per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10⁻⁶ waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10⁻⁶ contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes waarbinnen beperkingen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gelden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Voor het groepsrisico geldt op grond van het Bevt slechts een oriënterende waarde en alleen in bepaalde gevallen is het doen van een verantwoording van een toename van het GR verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

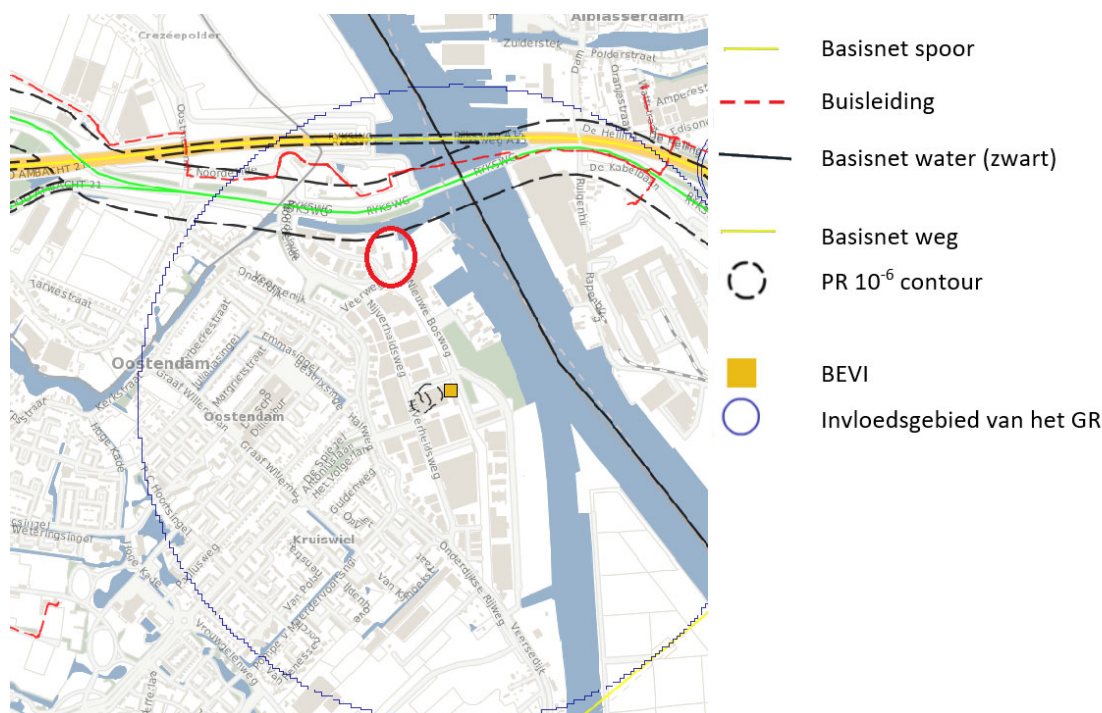
In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek

Nabij het plangebied zijn verschillende risicobronnen aanwezig. In Tabel 4.6 zijn de PR 10^{-6} contouren, plasbrandaandachtsgebieden (PAG) en het invloedsgebied van het groepsrisico van de relevante risicobronnen weergegeven. In figuur 4.6 zijn de locaties van de risicobronnen weergegeven samen met de PR 10^{-6} contour van de weg en het invloedsgebied van het GR van de risicobron Bolidt Kunststoftoepassing BV. De locatie van het plangebied is weergegeven met een rode cirkel.

Tabel 4.6 Risicobronnen omgeving plangebied

Risicobron	Afstand plangebied	PR 10^{-6} contour	Invloedsgebied	PAG
Bolidt Kunststoftoepassing BV	500	0	1088 toxische wolk	
Weg: Omleidingsroute Noordtunnel van A15 afrit 21 tot A15 afrit 22	70	93	355	30
Weg: A15: afrit 21 (Hendrik Ido Ambacht) - afrit 22 (Alblasserdam)	300	13	355	nee
Vaarweg Corridor Rotterdam - Duitsland	270	0	LT1 730 GF3 355	25
Spoor: Spoortrajectnummer: 202C1.1	1625	30	4000	30
Buisleidingen W-530-01	130	0	140	



Figuur 4.6 Risicobronnen ten opzichte van het plangebied (rode cirkel) (bron: risicokaart.nl)

Voor het GR is de toename in personen relevant. Volgens handleiding populatieservice (IOV, 2018) zijn voor industriefunctie (milieucategorie 3.1 en lager) 1 persoon aanwezig per 50 m² en voor kantoorfunctie 1 persoon per 30 m². Hierbij is de verdeling 100 procent dag en 0 procent in de nacht. Dit komt neer op 60 personen in de dagperiode en 0 personen in de avond/nacht (op basis van 1453 m² bedrijfsruimte, 929 m² kantoorruimte). Ter plaatse van het plangebied was een gemeentewerf gevestigd en twee woningen. Dit zorgt voor een beperkte persoonstoename in de dag periode (minder dan 50) en een afname in de avond/nacht periode. Hieronder worden de risicobronnen verder toegelicht.

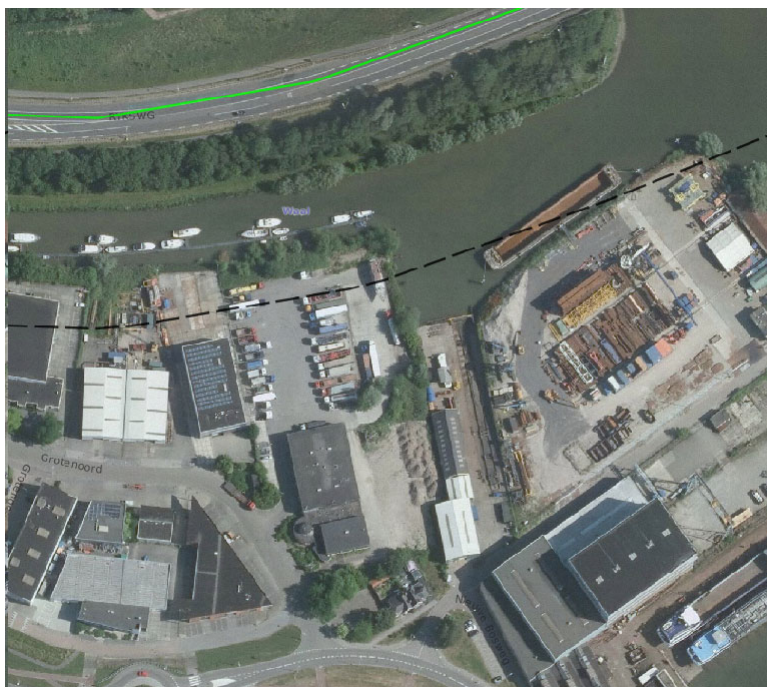
Risicovolle inrichtingen

Op een afstand van 500 meter ligt de risicovolle inrichting Bolidt Kunststoftoepassing BV. Het plangebied valt buiten de PR 10⁻⁶ contour van de inrichting maar binnen het invloedsgebied van het groepsrisico. Het maatgevende risicoscenario is een toxische wolk. Zoals hiervoor beschreven heeft de ontwikkeling een beperkte toename van personen. Door de beperkte toename aan personen en door de afstand tot de risicobron en doordat het gehele bedrijventerrein en de woonwijk Oostendam in het invloedsgebied ligt zal het GR niet relevant toenemen door de ontwikkeling. Doordat in de huidige situatie het groepsrisico onder de orientatiewaarde ligt kan worden volstaan met een beknopte verantwoording van het GR.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het noordelijk deel van het plangebied valt binnen de PR 10⁻⁶ contour van weg transportroute gevaarlijke stoffen 'Omleidingsroute Noordtunnel van A15 afrit 21 tot A15 afrit 22' zie figuur 4.7. Voor beperkt kwetsbare objecten is de PR 10⁻⁶ contour een richtafstand waarvan gemotiveerd afgeweken mag worden. Zoals te zien in figuur 4.7 is in de huidige situatie een deel van het parkeerterrein gelegen binnen de PR 10⁻⁶ contour. In het locatieontwerp is rekening gehouden met de PR 10⁻⁶ contour door het bedrijfsgebouw, waar de meeste mensen zich zullen bevinden, in het zuidelijk deel van het plangebied te plaatsen. In de verdere indeling is gekozen om de houtloods binnen de contour te plaatsen in plaats van opslag in de openlucht. Dit omdat de houtloods een afschermende werking heeft en omdat in de houtloods beperkt mensen aanwezig zullen zijn (gelijk aan de parkeerplaatsen in de huidige situatie). Met deze indeling van het plangebied worden de aanwezige personen binnen de PR 10⁻⁶ contour tot het

minimum beperkt en de functionaliteit voor het bedrijf zo groot mogelijk gehouden. In de verantwoording van het groepsrisico wordt verder ingegaan op de bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid van de planlocatie.



Figuur 4.7. PR 10^{-6} contour (stippellijn) ter plaatse van het plangebied op een luchtfoto. Bron: De risicokaart.

Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van weg transportroute gevaarlijke stoffen 'Omléidingsroute Noordtunnel van A15 afrit 21 tot A15 afrit 22'. Uit bijlage 7 van de eindrapportage Basisnet weg komt naar voren dat het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N915 ter hoogte van het plangebied lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Als getoetst wordt aan de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport volgt eveneens dat het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De drempelwaarde bij tweezijdige bebouwing en een afstand van 70 meter tot de weg (uitgaande van een extensief bebouwingskarakter met een dichtheid van circa 20 personen per hectare) zal niet worden overschreden. Zoals eerder vermeld heeft de ontwikkeling een beperkte toename aan personen en zal in geen geval leiden tot een overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde. Een berekening van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk. Wel wordt een beknopte verantwoording gegeven van het groepsrisico.

Het plangebied valt buiten de PR 10^{-6} contour van de weg transportroute gevaarlijke stoffen 'A15: afrit 21 (Hendrik Ido Ambacht) - afrit 22 (Alblasserdam)' maar binnen het invloedsgebied. Ook valt het plangebied binnen het invloedsgebied van vaarweg 'Corridor Rotterdam - Duitsland' maar buiten het PR 10^{-6} contour en het PAG. De maatgevende stoffen zijn LT1 (toxisch) en GF3 (brand). Het plangebied valt ook binnen het invloedsgebied (toxisch) van Spoor: Spoortrajectnummer: 202C1.1 maar buiten de PR 10^{-6} contour en PAG. De ontwikkeling ligt buiten 200 meter van deze transportroutes gevaarlijke stoffen. Een berekening van het groepsrisico is niet noodzakelijk. Een beknopte verantwoording van het groepsrisico wordt gegeven.

Buisleidingen

Voor buisleiding W-530-01 geldt geen PR 10^{-6} contour, het plangebied valt wel binnen het invloedsgebied van 140 meter. Zoals eerder vermeld zal de ontwikkeling leiden tot een beperkte persoonstoename. Door de beperkte toename en de afstand tot de buisleiding kan een relevante

toename van het GR uitgesloten worden. De oriëntatiewaarde wordt in de huidige situatie niet overschreden. Een berekening van het groepsrisico kan achterwege blijven. Wel wordt hieronder een beknopte verantwoording gegeven van het groepsrisico. Verder zijn geen risicovolle bronnen aanwezig in de omgeving die een belemmering vormen.

Beknopte verantwoording van het groepsrisico

In het kader van het wettelijk vooroverleg zal voor de verantwoording aanvullend advies gevraagd worden aan de veiligheidsregio.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn.

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Tevens speelt een snelle alarmering ten allen tijde een belangrijke rol.

Het plangebied is bereikbaar via de Grotenoord en de Veerweg. Deze sluiten op verschillende punten aan op Noordeinde en kan bijvoorbeeld via meerdere aanvalswegen een mogelijke brand geblust worden. Het gedegen wegennetwerk komt de bestrijdbaarheid ten goed. Ook kunnen de aanwezige personen op deze manier via meerdere wegen van de bron af vluchten.

Zelfredzaamheid

Ter plaatse het plangebied wordt een nieuwe bedrijfslocatie mogelijk gemaakt. De aanwezige werkzame personen zullen over het algemeen dan ook zelfredzaam zijn. Als gevolg van een incident met toxische stoffen geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in dit scenario is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen, denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Instructie met betrekking tot de juiste handelwijze in geval van een incident is noodzakelijk voor een effectieve zelfredzaamheid.

Conclusie

De houtloods ligt binnen het PR 10^{-6} contour van weg transportroute gevaarlijke stoffen 'Omleidingsroute Noordtunnel van A15 afrit 21 tot A15 afrit 22'. Ter plaatse van de houtloods zullen zeer beperkt mensen aanwezig zijn en de houtloods heeft een afschermende werking. Met dit locatie ontwerp worden de aanwezige personen binnen de PR 10^{-6} contour tot het minimum beperkt en de functionaliteit voor het bedrijf zo groot mogelijk gehouden. Verder ligt het plangebied in het invloedsgebied van 'Bolidt Kunststoftoepassing BV', 'Omleidingsroute Noordtunnel van A15 afrit 21 tot A15 afrit 22', 'A15: afrit 21 (Hendrik Ido Ambacht) - afrit 22 (Alblasserdam)', Vaarweg Corridor Rotterdam - Duitsland, het spoor met Spoortrajectnummer: 202C1.1 en Buisleidingen W-530-01. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende kan worden beschouwd. Het aspect externe veiligheid staat de boogde ontwikkeling niet in de weg.

4.8 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. 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 door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie

In het plangebied is in juni en augustus 2017 door Tritium advies een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek wordt verwezen naar een eerder onderzoek van Tauw (2014). In maart 2018 is door Inventerra een aanvullend verkennend (asbest)bodemonderzoek ter plaatse van Veerweg 57 en 59 uitgevoerd. De belangrijkste conclusies worden hieronder uiteengezet. Zie Bijlage 4, Bijlage 5, Bijlage 6 en Bijlage 7 voor de volledige rapporten.

Op basis van vooronderzoek zijn de volgende deellocaties onderscheiden waarvan aangenomen wordt dat de bodem verontreinigd kan zijn geraakt:

- A. overig terrein;
- B. twee voormalige (gedempte) watergangen;
- C. achterliggend talud met onderliggende puinfundering.

Deellocatie A

Ter plaatse van deellocatie A blijkt uit de analyseresultaten dat in de grond lichte verontreinigingen aanwezig zijn met cadmium, kobalt, nikkel, PCB, kwik, lood, zink, PAK en minerale olie. Het grondwater blijkt licht verontreinigd met barium, naftaleen en xylenen. De aangetroffen gehalten zijn echter dermate laag dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht. Ook is hier zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest aangetoond, en kan geconcludeerd worden dat het funderingsmateriaal niet asbesthoudend is.

Deellocatie B

Ter plaatse van deellocatie B is geen dempingsmateriaal en/of bijmenging met slib aangetroffen. Tevens is de bodemopbouw niet anders dan de bodemopbouw op de rest van het terrein die het vermoeden van een voormalige (gedempte) watergang wegnemen. Derhalve dient de hypothese dat de voormalige (gedempte) watergangen verdacht zijn op dempingsmateriaal of voormalige slootbodem te worden verworpen.

Deellocatie C

Ter plaatse van deellocatie C blijkt uit de analyseresultaten dat onder het aanwezige talud op het noordelijk deel van de onderzoekslocatie een matige verontreiniging met PAK aanwezig is. In het traject van 1,50 - 2,00 m- bovenzijde talud is een sterke verontreiniging aanwezig met PAK. Na aanvullend onderzoek blijkt dat de sterke verontreiniging is ingekaderd tot de achtergrondwaarde, geconcludeerd wordt dat de sterke verontreiniging slechts plaatselijk is. Het sterk verontreinigde bodemvolume wordt geraamd op 7 m³. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Wanneer de sterke PAK-verontreiniging gesaneerd wordt, dan dient een plan van aanpak te worden opgesteld dat dient te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag.

Daarnaast is er een matige olieverontreiniging waargenomen, maar deze is zowel zintuiglijk als analytisch horizontaal verticaal ingekaderd tot beneden de tussenwaarde.

Uit het asbestonderzoek op deze locatie blijkt dat het aanwezige aangetroffen asbestgehalte niet hoger is dan de helft van de interventiewaarde en mag worden aangenomen dat op de locatie geen sprake is

van een overschrijding van de interventiewaarde.

Locatie Veerweg 57-59

Op de locatie Veerweg 57-59 is geen verontreiniging met asbest vastgesteld. Er zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, PCB en PFOA/PFOS in de grond en licht verhoogde concentratie naftaleen in het grondwater aangetroffen. Deze zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek of nadere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt het terrein geschikt geacht voor de toekomstige bestemming.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect bodem de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Bij werkzaamheden waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing. Voor hergebruik van PFOA/PFAS houdende grond gelden speciale regels en kan gebruik gemaakt worden van de '(herziene) handreiking toepassing PFOA houdende grond Zuid-Holland Zuid' (OZHZ, 2018).

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

Besluit ruimtelijke ordening, Erfgoedwet

Toetsingskader

Rijksbeleid

De Wet op de archeologische monumentenzorg (een wijzigingswet van de Monumentenwet 1988) is het eindresultaat van de implementatie van het Europese Verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in de Nederlandse wetgeving. De wet bevat 3 belangrijke uitgangspunten:

- het streven naar behoud in situ van archeologische waarden;
- het tijdig betrekken van de archeologische waarden in de ruimtelijke ordening door het opnemen van harde juridische eisen in bestemmingsplannen;
- de verstoorder betaalt voor het onderzoek en de documentatie van archeologische waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Onderzoek en conclusie

In april 2018 is door IDDS een archeologisch bureauonderzoek voor het plangebied uitgevoerd. Zie Bijlage 8 voor het volledige rapport.

Voor het plangebied geldt gezien de buitendijkse ligging, de verwachte recente vergravingen én de recente ophogingen een lage verwachting voor archeologische overblijfselen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Voor overblijfselen uit de Romeinse Tijd (op de stroomrug van de Oud-Alblas) geldt een middelhoge verwachting. Deze worden bij de geplande ontgravingsdiepte van ca. 1,5 m -MV echter niet bedreigd en in situ behouden. IDDS Archeologie adviseert dan ook om het plangebied, voor wat betreft het aspect archeologie, vrij te geven voor de voorgenomen civieltechnische werkzaamheden. Dit is getoetst en onderschreven door de gemeente. Verder archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig. Het aspect archeologie en cultuurhistorie staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.10 Watergebonden bedrijvigheid

De beoogde waterbuspleinontwikkeling ligt beleidsmatig op een plek waar watergebonden bedrijvigheid kan plaatsvinden en ligt op een HMC-terrein. Voor beide kenmerken geldt een compensatieplicht vanuit de provincie. In de verordening Ruimte van de provincie staat dit als volgt:

Artikel 2.1.3 Bedrijven

Lid 1 Hoogst mogelijke milieucategorie

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein, laat bedrijven toe uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die zijn opgenomen in een onherroepelijk bestemmingsplan of het Programma ruimte.

In dit geval betekent dat bedrijven in categorie 5.2, zoals nu al in het bestemmingsplan Antoniapolder+ is opgenomen.

Lid 2 Watergebonden bedrijven

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een watergebonden bedrijventerrein, laat in hoofdzaak watergebonden bedrijven toe.

Dit is een watergebonden bedrijventerrein, aan deze voorwaarde zal dan ook voldaan moeten worden.

Lid 3 Functiemenging

Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan in beperkte mate voorzien in nieuwe woningen, bedrijfswoningen en andere functies op delen van een bedrijventerrein, voor zover dit niet in strijd is met het eerste lid.

Ofwel: de toegestane functies moeten geen invloed hebben op de toegestane milieucategorie van omliggende percelen. Advies vanuit de OZHZ is hierbij nodig.

Lid 4 Transformatie

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bestaand bedrijventerrein als bedoeld in het eerste lid of het tweede lid en dat gehele of gedeeltelijke transformatie naar een andere bestemming dan bedrijven mogelijk maakt, verantwoordt in de toelichting op welke wijze binnen de regio compensatie van bedrijventerrein zal plaatsvinden.

Er is regionaal gekeken naar locaties voor compensatie. Overleg met de programmamanager bedrijventerreinen Drechtsteden leidde tot de conclusie dat er geen compensatiemogelijkheden zijn in de regio. Zie 'compensatie HMC' voor de voorgestelde opzet.

Lid 5 Achterwege blijven van compensatie

Compensatie als bedoeld in het vierde lid, kan achterwege blijven, indien:

- a. het een bestaand niet-watergebonden bedrijventerrein met ten hoogste milieucategorie 3 en een oppervlakte van minder dan 1 hectare betreft, of

Dit is niet het geval.

- b. regionale afstemming heeft plaatsgevonden en hieruit is gebleken dat na transformatie voldoende bedrijventerrein in de regio beschikbaar zal blijven afgezet tegen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.

Regionale afstemming kan op basis van het onderdeel 'compensatie HMC' plaatsvinden.

Compensatie HMC

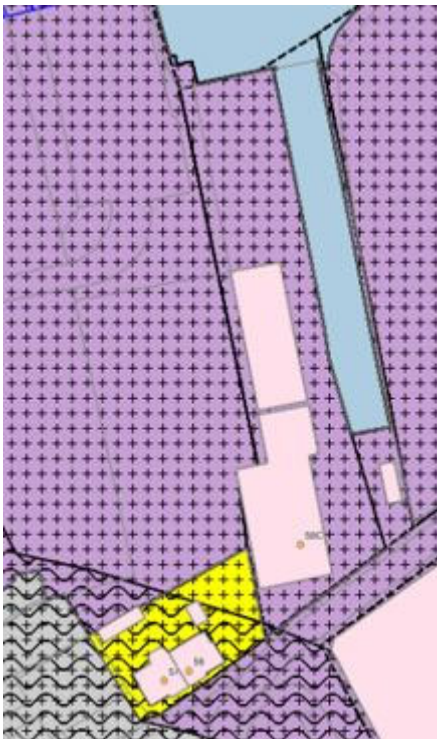
Op het grootste deel van het Waterbusplein is milieucategorie 5.2 toegestaan. Voor een klein deel geldt de verkeersbestemming (grijze vierkant in figuur 4.8). Voor ca. 6.500m² zal de HMC worden verwijderd/verlaagd.



Figuur 4.8

Voor de compensatie van de hoge milieucategorie-gronden zijn vier stappen te onderscheiden:

1. Beleidsmatig, vanuit de provincie, wordt aangegeven dat er behoefte is aan HMC en watergebonden bedrijvigheid en zit hier een compensatieplicht op;
2. Is er kwantitatieve compensatie regionaal mogelijk? Nee, binnen de Drechtsteden wordt geen mogelijkheid gezien voor compensatie.
3. Is er kwantitatieve compensatie lokaal mogelijk?
Ja, deels. Aan de Veerweg worden twee burgerwoningen en een parkeerterrein omgezet naar een bedrijfsbestemming. Dit betreft een oppervlakte voor 1.270m². Daarnaast worden bij de Veerweg 59c een stukje waterbestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming, dit betreft nog eens 600m².



Figuur 4.9

4. Is er kwalitatieve compensatie lokaal mogelijk?

Ja. De omzetting van de burgerwoningen aan de Veerweg naar een bedrijfsbestemming geeft dat deel van het bedrijventerrein milieukundig meer ruimte om te functioneren. Bij het aanvragen van milieuvergunningen hoeft geen rekening te worden gehouden met de twee aanwezige burgerwoningen. Dit geeft bijvoorbeeld voor het ten zuidoosten ervan gelegen perceel Veerweg 12 meer mogelijkheden om een watergebonden bedrijf te vestigen.

Dit zorgt er tevens voor dat voor het achterliggende perceel en naastgelegen perceel, waar tot nu toe maximaal milieucategorie 3.2 was toegestaan, de milieucategorie verhoogd kan worden naar een HMC-categorie. Het effect straalt zich hierdoor uit over in totaal 1,2 ha. Tevens zorgt het wegbestemmen (en fysiek verwijderen) van de woningen ervoor dat er bij verkeersbewegingen over de Veerweg geen rekening gehouden hoeft te worden met normen ten aanzien van burgerwoningen.



Figuur 4.10

Conclusie

Kwantitatief wordt circa 1.870m² gecompenseerd door de twee woningen (Veerweg 57, 59), het naastgelegen parkeerterrein en een stukje waterbestemming de bestemming Bedrijventerrein te geven. Kwalitatief treedt er een verbetering op voor ongeveer 1,2 hectare aan terrein omdat door het verdwijnen van de twee burgerwoningen een hogere milieucategorie kan worden toegestaan en de milieuruimte daadwerkelijk kan worden benut.

Hiermee wordt de 6.500m² van het Waterbusplein ruimschoots gecompenseerd.

Compensatie watergebonden bedrijvigheid

Op de plek van het Waterbusplein kan in theorie een watergebonden bedrijf worden gevestigd, praktisch gezien kan dit echter niet. Er is door de aanwezigheid van de waterbushalte geen mogelijkheid om een aanlegplaats voor een bedrijf te realiseren. De locatie leent zich er echter voor om hier juist voor het hele gebied een kwaliteitsimpuls en functionele verbetering te bewerkstelligen.

De functies op het waterbusplein kunnen een impuls geven aan dit watergebonden HMC-gebied, het geeft een positieve uitstraling aan het gebied maar ook functioneel zal het een bijdrage leveren. Het

maritiem ondernemershuis verbindt partijen met elkaar en de scholing die er kan plaatsvinden kan direct in de praktijk worden gebracht. Het vestigingsklimaat wordt hiermee verbeterd. Tot slot wordt er met een FES-subsidie voor gezorgd dat in de hoek Frankenpad kades worden vervangen (kwalitatieve compensatie). Dit zorgt voor meer en betere gebruiksmogelijkheden voor de aanliggende bedrijfspercelen.

4.11 Energie

Per 1 juli 2018 is de aansluitplicht op aardgas vervallen. Dit geldt voor alle gebouwen met een kleinverbruiksaansluiting (max. G25= max. 40 m3/uur) op uitbreidings- en inbreidingslocaties. Het college van Hendrik-Ido-Ambacht heeft geen gebieden aangewezen waar aansluiting op het aardgastransportnet nog wel wordt toegestaan.

4.12 Mer-beoordeling

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een meldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Onderzoek en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.3). Het plangebied heeft slechts betrekking op een bedrijventerrein van circa 1,5 ha bruto. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' nodig is. Dit document is opgenomen in bijlage 9.

Bij besluit van d.d. 14 januari 2019 is besloten dat geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Daaruit blijkt dat, gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Mitigerende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de planvorm voor het bestemmingsplan. Tevens wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag liggen en welke regeling wordt voorgesteld.

5.2 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevatten de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Planvorm

Het bestemmingsplan Grotenoord 2 staat in het plangebied de ontwikkeling van een bedrijf in steigerbouw toe. Voor het naastgelegen perceel wordt daarnaast een directe bestemming opgenomen met een hogere milieucategorie. Dit is mogelijk omdat de aanwezige woningen verdwijnen. De juridische planvorm is afgestemd op het kunnen realiseren van de nieuwe ontwikkeling.

Verbeelding en regels

Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn verder afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangegeven waarbinnen gebouwen mogen worden gebouwd met in achtneming van de in de regels gestelde regels. Het bouwvlak is op de verbeelding voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering.

Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt in verschillende aanduidingen. Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen, waaronder de goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage.

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

5.3 Inleidende regels

Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

5.4 Bestemmingsregeling

In het hoofdstuk Bestemmingsregels zijn in de planregels alle bestemmingen opgenomen met de daarbij behorende bestemmingsomschrijving. Waar noodzakelijk is gebruikgemaakt van aanduidingen om toegestaan gebruik nader te specificeren. In het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor.

Bedrijventerrein

Op gronden met de bestemming bedrijventerrein zijn bedrijven mogelijk tot en met milieucategorie 4.1. Daarnaast zijn bedrijfsgebonden kantoren toegestaan, aanlegplaatsen voor schepen en bij de bestemming horende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein' zijn Wgh-inrichtingen toegestaan. Gebouwen mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de verbeelding.

Waterstaat - Waterkering

Delen van het plangebied behoren tot een waterkering. Deze gebieden zijn beschermd met een dubbelbestemming en worden extra regels gesteld ten aanzien van bouwen.

5.5 Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is bepaald dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel kunnen aanvullende bouwregels worden opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Het gaat hierbij specifiek om een regeling voor parkeren.

Algemene gebruiksregels

Geluidruimteverdeling

In deze regels is opgenomen dat binnen de akoestische gebiedseenheid de geluidemissie voor de dag-, avond en nachtperiode in dB(A)/m² niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is bepaald.

Daarnaast is in de bijlage bij de regels opgenomen dat de geluidimmissie per gebiedseenheid op de geselecteerde toetspunten niet meer mag bedragen dan in de tabel uit Bijlage 2 van de regels. Tevens is bepaald dat in geval van een maximale geluidimmissie lager dan 15 dB(A) etmaalwaarde een maximale geluidimmissie van 15 dB(A) geldt. Ook is aangegeven dat een hogere geluidemissie is toegestaan, mits de geluidimmissie niet wordt overschreden. Ten slotte is het gebruik van de gronden door inrichtingen niet toegestaan indien dit leidt tot een hogere geluidemissie of geluidimmissie zoals in het artikel is aangegeven.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven, waaronder voor externe veiligheid en geluid. Deze zijn ondergebracht in het artikel 'Algemene aanduidingsregels'.

Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

Voor de veiligheidszones geldt dat binnen deze gebiedsaanduidingen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden gebouwd. Met een omgevingsvergunning kunnen beperkt kwetsbare objecten worden toegelaten mits sprake is van gewichtige redenen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen die in alle gevallen gelden. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtje) in het openbare gebied. Aan de toepassing van de afwijking dient een belangenafweging ten grondslag te liggen.

Algemene wijzigingsregels

Met dit artikel is het mogelijk het bestemmingsplan te wijzigen en de maximum geluidimmissie voor de toetspunten te veranderen. Ook kan met de wijzigingsbevoegdheid de maximale geluidimmissie op de toetspunten zowel te verhogen of te verlagen. Hierbij mag er geen overschrijding van de geluidzone plaatsvinden en mogen de belangen van andere inrichtingen op het terrein niet onevenredig worden geschaad. Uit akoestisch onderzoek moet blijken dat:

- de geluidbelasting op de toetspunten een verruiming toelaat;
- ondanks toepassing van de beste beschikbare technieken en een uit oogpunt van milieuhinder optimale terreinindeling, een grotere geluidimmissie noodzakelijk is ter optimalisering en/of uitbreiding van de bedrijfsvoering. In het akoestisch onderzoek dient de gewenste geluidimmissie te worden aangegeven alsmede een overzicht van de geluidbronnen, de toegepaste technieken en de bedrijfstijden.
- De bestaande bedrijfssituatie wordt in de afweging betrokken.

Daarnaast is het ook mogelijk om de akoestische gebiedseenheden, alsmede de aanduidingen voor de geluidemissies te wijzigen. Ook hierbij dient er geen overschrijding van de geluidzone plaats te vinden.

5.6 Overgangsregels en slotregels

Overgangsregels en slotregels

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregels aan de orde.

Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor een particuliere ontwikkeling. Het project richt zich op een marktsegment waar momenteel vraag naar is. De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de verplaatsing van het bedrijf mogelijk te maken. Hiermee kan het bestemmingsplan financieel haalbaar worden geacht.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

De grond is in eigendom van de gemeente. De door de gemeente gemaakte kosten worden doorberekend bij de kaveluitgifte.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex. Artikel 3.1.1 van het Bro toegezonden aan de overlegpartners. Er zijn twee overlegreacties ontvangen:

1. Rijkswaterstaat (d.d. 7 september 2018) geeft aan dat het plangebied op grond van artikel 6.16 Waterbesluit vrijgesteld is van de vergunningplicht voor de Waterwet voor het onderdeel gebruik van het waterstaatswerk (artikel 6.12 Waterbesluit. Dit wordt tekstueel aangepast in de waterparagraaf;
2. Het Waterschap Hollandse Delta (d.d. 15 augustus 2018) geeft aan dat in paragraaf 4.3 van de toelichting op twee locaties in de tekst gesproken wordt over de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering. Dit betreft echter de beschermingszone van de primaire waterkering. Dit wordt tekstueel aangepast in de waterparagraaf.

Op 29 mei 2018 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden over de nieuwbouwplannen aan de Grotenoord 2. Dit is georganiseerd door de initiatiefnemer, Van der Panne. Hiervoor zijn omliggende bedrijven uitgenodigd, er zijn vijf bedrijven vertegenwoordigd geweest bij de bijeenkomst. Daarnaast was de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht ook vertegenwoordigd.

Het ontwerp is gepresenteerd door de architect en de nieuwe verkeerskundige situatie (in- en uitrit) zijn toegelicht. Er zijn verschillende inhoudelijke vragen gesteld door de ondernemers, zoals hoe het met de geluidsbelasting zit en hoeveel medewerkers er op het terrein aanwezig zijn. Er hebben geen inhoudelijke discussies plaatsgevonden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 oktober tot en met 21 november 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.