

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1	ALGEMENE ASPECTEN	1
1.1	Bij het plan behorende stukken	1
1.2	Ligging van het plangebied	1
1.3	Vigerende plannen	1
1.4	Leeswijzer	2
2	DOEL VAN HET PLAN	3
3.	INVENTARISATIE EN ANALYSE	4
3.1	Rijksbeleid	4
3.2	Provinciaal beleid	4
3.3	Regionaal beleid	7
3.4	Gemeentelijk beleid	8
3.5	Ruimtelijke structuur	12
3.6	Archeologische en cultuurhistorische waarden	13
3.7	Groen- en waterstructuur	15
3.8	Verkeersstructuur	16
3.9	Functionele structuur	16
4	GEWENSTE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Ruimtelijke structuur	17
4.3	Verkeersstructuur	18
4.4	Functionele structuur	18
4.5	Bedrijventerrein in relatie tot 't Oog	18
5	WATER	22
5.1	Inleiding	22
5.2	Kader	22
5.3	Onderzoek	25
5.4	Conclusie	29
6	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	30
6.1	Archeologie	30
6.2	Cultuurhistorie	32
7.	MILIEUASPECTEN	33
7.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	33
7.2	Akoestisch onderzoek	34
7.3	Luchtkwaliteit	36
7.4	Stikstofdepositie	38
7.5	Externe veiligheid	40
7.6	Milieuhinder bedrijven	49
7.7	Flora en Fauna	51
7.8	Bodem	54
7.9	Verkeer	58
7.10	Duurzaamheid	59
7.11	Overige belemmeringen	61
8	JURIDISCHE OPZET	62
8.1	Inleiding	62
8.2	Toelichting op de regels	62
8.3	Bestemmingsgewijze toelichting	65
9	OVERLEG EN INSPRAAK	66

9.1	Vooraankondiging	66
9.2	Inspraak.....	66
9.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	66
9.4	Ontwerpfase	66
10	UITVOERBAARHEID	68
10.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	68
10.2	Financiële uitvoerbaarheid	68
10.3	Handhavingsaspecten	68

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Quickscan beschermde planten- en diersoorten Spoorweg te Hardinxveld-Giessendam, rapportnummer 2018.2924, d.d. maart 2018**
- Bijlage 2: Archeologisch vooronderzoek in het kader van de ontwikkeling van plangebied 't Oog te Hardinxveld-Giessendam, Vestigia, rapportnummer: V1757, d.d. 13 februari 2019**
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek, plan 't Oog Hardinxveld-Giessendam, Dordrecht Research B.V, d.d. 11 september 2018**
- Bijlage 4: Onderzoek aspect externe veiligheid, bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Oog" Hardinxveld-Giessendam, KuiperCompagnons, rapport 617.167.90, d.d. 18 mei 2018**
- Bijlage 5: Nota inspraak- en overlegreacties, d.d. 17 september 2018**
- Bijlage 6: Ruimtebehoefte bedrijventerrein 't Oog, Ecorys, d.d. 3 juli 2018**
- Bijlage 7: Zienswijzennota 't Oog bedrijven', d.d. 7 januari 2019**
- Bijlage 8: Akoestisch onderzoek bedrijventerrein 't Oog, KuiperCompagnons**
- Bijlage 9: Indirecte hinder LAeq, KuiperCompagnons.**



Afbeelding 1.1: globale ligging van het bestemmingsplangebied



Afbeelding 1.2: globale begrenzing van het bestemmingsplangebied

1 ALGEMENE ASPECTEN

1.1 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “t Oog bedrijven” is vervat in:

- de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) waarop onder meer de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden zijn aangegeven;
- de regels, waarin bepalingen zijn opgenomen over de inhoud van de bestemmingen en bepalingen omtrent het gebruik van de gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing.

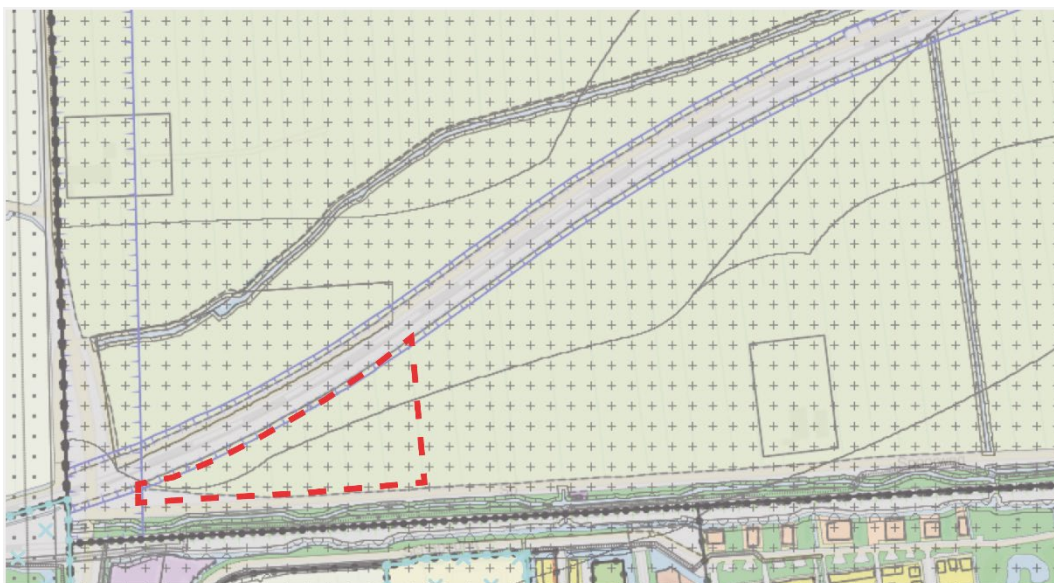
Het bestemmingsplan “t Oog bedrijven” gaat verder vergezeld van voorliggende toelichting. Hierin wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten weergegeven alsmede de resultaten van de (milieu)onderzoeken.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is ten noordwesten van de kern Hardinxveld-Giessendam gelegen en ligt ingeklemd tussen Merwede-Lingelijn en Betuweroute. Aan de westzijde sluiten deze spoorlijnen het gebied af en aan de oostzijde ligt het agrarische gebied van 't Oog.

1.3 Vigerende plannen

Voor de in het bestemmingsplan begrepen gronden vigeert momenteel het bestemmingsplan ‘Buitengebied’, door de gemeenteraad vastgesteld op 28 april 2016. Daarin is het plangebied voorzien van de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. Tevens is het plangebied voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologische verwachting 6 en Waarde – Archeologische verwachting 7’. Ook is er een ‘functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden – ruwvoederteelt’ opgenomen in het plangebied.



Afbeelding 1.3: uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 worden de doelstellingen van het bestemmingsplan beschreven. Vervolgens wordt een inventarisatie en analyse gegeven van de huidige situatie (hoofdstuk 3) en gewenste ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied op hoofdlijnen (hoofdstuk 4). Hierbij wordt ook in gegaan op het vigerende beleidskader. In hoofdstuk 5, 6 en 7 wordt een verantwoording gegeven hoe omgegaan is met verschillende deelaspecten; achtereenvolgens gaat het om water, archeologie en verschillende milieuthema's. Hoofdstuk 8 geeft een juridische toelichting op de regels en de geometrische plaatsbepaling. Hoofdstuk 9 en 10 gaan achtereenvolgens in op de aspecten overleg en inspraak en op de uitvoerbaarheid van het plan.

2 DOEL VAN HET PLAN

Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een bedrijventerrein mogelijk. Door Spacevalue is een tweede schetsontwerp met bijhorende verkaveling opgesteld.

Dit tweede schetsontwerp is tot stand gekomen naar aanleiding van de behoeften en wensen die de verschillende geïnteresseerde bedrijven hebben geuit. Voor een nadere toelichting op het ontwerp wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

Het terrein wordt aan de zuidzijde begrensd door de Spoorweg. Aan de noord- en oostzijde zorgt een groenblauwe structuur voor een kwalitatieve overgang naar het open polderlandschap. Tussen de Spoorweg en de groenblauwe structuur aan de noord- en oostzijde bevinden zich de bedrijfskavels. De bedrijfsstraten die deze kavels ontsluiten liggen haaks op de Spoorweg. Aan de Spoorweg biedt het profiel ruimte aan het verkeer, groen en water. Ook de bedrijfsstraten kunnen mogelijk ruimte bieden aan groen en water. Het aantal, de positie en de afmetingen van deze bedrijfsstraten is echter flexibel en afhankelijk van het aantal en de grootte van de uiteindelijke bedrijfskavels.

Het bedrijventerrein kan in de toekomst aan de oostzijde uitgebreid worden, afhankelijk van besluitvorming door de gemeenteraad over de invulling van het totale gebied 't Oog. Om tot die tijd toch een kwalitatieve afronding van het terrein te hebben, wordt aan de oostkant een beplantingsverplichting op de kavels opgenomen.

Het bestemmingsplan sluit aan op de flexibele wijze van deze hoofdpz uit het schetsontwerp. Voor de ontwikkeling van het gehele plangebied is vooralsnog gekozen voor een globale bestemming, waarbinnen verschuivingen in de hoofdpz mogelijk zijn. Indien mogelijk en/of wenselijk kan de opz in de loop van de procedure verder worden gedetailleerd.

Dit bestemmingsplan maakt de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein in juridisch-planologische zin mogelijk.

3. INVENTARISATIE EN ANALYSE

3.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende projectgebied.

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden. Op 30 mei 2018 is de wijziging 2018 van het Programma Ruimte en de VRM vastgesteld. Hierbij gaat het om de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking, nieuwe behoefteramingen voor bedrijventerreinen en verduidelijking van het beleid voor energie, waaronder gaswinning, windenergie en zonne-energie. Ook zijn er wijzigingen van de kaart aanduidingen voor enkele gebieden.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

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

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen.

Bedrijventerrein 't Oog is sinds de partiële wijziging inzake stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 ha (2016), opgenomen in de tabel met bedrijventerreinen met een zachte capaciteit

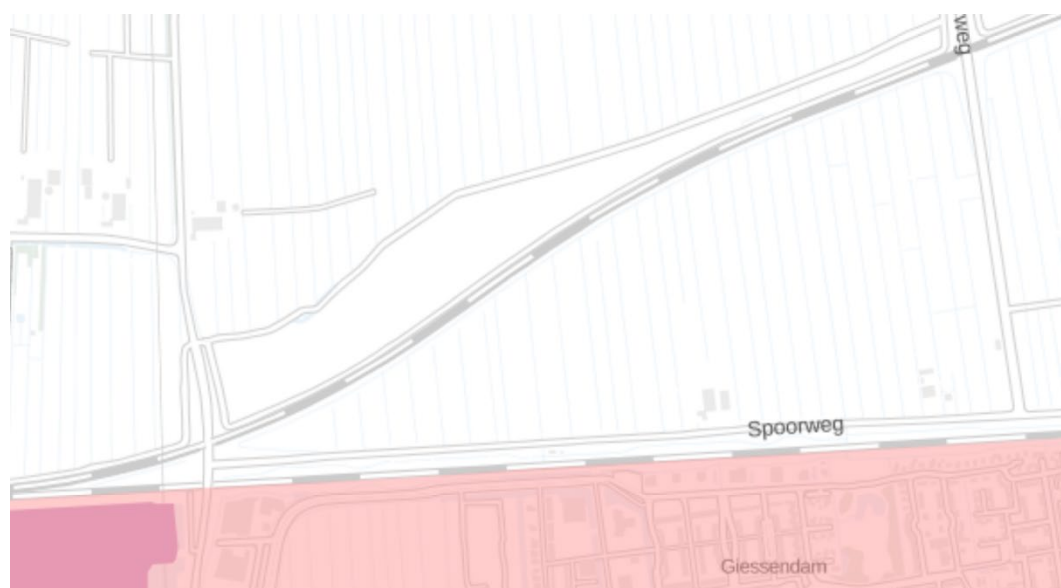
van het Programma Ruimte en ook in het ontwerp Actualisering 2018 opgenomen als locatie van 10 ha.

Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat 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.

Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.



Kaart 1: Transformeren, herstructureren en verdichten

bebouwde ruimte 

Afbeelding 3.1: uitsnede Programma Ruimte (Kaart 1).

Behoefte

De beoogde ontwikkeling maakt de realisatie van een bedrijventerrein mogelijk en is opgenomen in de economische visie Hardinxveld-Giessendam 2013-2017. Deze visie wordt momenteel geactualiseerd.

Een van de aandachtspunten in de visie is de beperkte mogelijkheden voor nieuwe bedrijvigheid om zich te vestigen of voor bestaande bedrijvigheid om binnen de gemeente door te groeien. De ontwikkeling van een bedrijventerrein in 't Oog vormt een belangrijke voorwaarde voor het verder faciliteren van groei, de werkgelegenheid en daarmee de economie.

Hardinxveld-Giessendam heeft geen uitgeefbaar bedrijventerrein meer. De behoefte aan nieuw bedrijventerreinen is zeer groot. Tot 2020 is er een vraag van circa 5 hectare netto aan bedrijventerrein. Deze behoefte is onderzocht door Ecorys in opdracht van de Provincie Zuid-Holland en beschreven in de Bedrijventerreinenstrategie Alblasserwaard/Vijfheerenlanden 2015. Hierin wordt geconcludeerd dat er in de regio behoefte is aan bedrijventerreinen in de periode tot 2020 en in de perioden daarna. Op de bedrijfsruimtemarkt is sprake van een krapte, er zijn meer vragers dan aanbieders. Deze behoefte is tevens vastgelegd in het provinciale programma ruimte uit 2014. Hiermee kan voldoende worden vastgesteld dat er een regionale behoefte is aan bedrijventerreinen. De ontwikkeling van bedrijventerrein 't Oog is bovendien opgenomen in de zachte planvoorraad bedrijventerreinen in het Programma Ruimte (in totaal 10 ha bruto).

Binnen de regio Drechtsteden, waarbij Hardinxveld-Giessendam sinds 1 januari 2018 is aangesloten, is door Stec Groep een kwantitatief en kwalitatief onderzoek gedaan naar de behoefte aan bedrijfsterrein. Bedrijventerrein 't Oog wordt in dit onderzoek benoemd als bedrijfsterrein. Recent heeft Ecorys een aanvullend advies uitgebracht omtrent de ruimtebehoefte. Ecorys heeft gekeken naar het marktgebied, de totale ruimtevraag en het concurrerend aanbod. Uit deze rapportage (zie hiervoor bijlage 6) is gebleken dat de totale ruimtevraag voor de periode tot en met 2035 circa 19-24 hectare bedraagt. Het aanbod voor de doelgroep in het marktgebied bedraagt exclusief de ontwikkeling van bedrijventerrein 't Oog 16 hectare. Deze hoeveelheid kan alleen worden gehaald als het volledige planaanbod voor het klassiek, kleinschalig werkmilieu in het marktgebied wordt gerealiseerd. Het direct uitgeefbaar aanbod in het marktgebied bedraagt op dit moment slechts één hectare. Op het moment dat bedrijventerrein 't Oog niet zou worden ontwikkeld, zou er binnen het marktgebied een tekort ontstaan aan ruimte voor lokale bedrijvigheid. Om in voldoende (uitbreidings-)ruimte te kunnen voorzien voor lokale bedrijvigheid, is de ontwikkeling van bedrijventerrein 't Oog noodzakelijk. Dit advies is ambtelijk aan de provincie voorgelegd in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De provincie heeft met de rapportage van Ecorys ingestemd.

Naast de behoefte zoals blijkt uit bovengenoemde rapporten, zijn er reeds gesprekken met geïnteresseerde partijen. Deze gesprekken hebben geleid tot een lijst met intentieverklaringen (of voornemens daartoe). Uit deze lijst blijkt dat op dit moment al concrete behoefte is aan ruim 5 ha. Waaruit blijkt dat er voldoende animo is voor de voorliggende ontwikkeling. De verwachting is dat deze vraag, op het moment dat het bedrijventerrein uitgegeven zal worden, nog verder geconcretiseerd is.

Bestaand Stedelijk gebied

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de transformatie van agrarische gronden naar een bedrijventerrein. Omdat het plangebied niet is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied (zie afbeelding 3.1 programma Ruimte) en er sprake is van een intensivering van

de bestaande ruimte dient er gemotiveerd te worden waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien. In de structuurvisie uit 2005 is het plangebied aangewezen als zoekgebied voor een woon-werklandschap. Dit is in de huidige structuurvisie overgenomen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt hier een eerste invulling aangegeven. Naast een bedrijventerrein wordt ook woningbouw in 't Oog voorzien in het Programma Ruimte.

Binnen bestaand stedelijk gebied is onderzocht of de behoefte kan worden opgevangen. Hierbij is gekeken naar leegstand van bedrijfspanden. Het gemiddeld leegstandspercentage van 3.3% in Hardinxveld-Giessendam is landelijk gezien zeer laag. Vanwege dit lage leegstandspercentage kan ook herstructurering van bedrijventerreinen onvoldoende ruimte opleveren om in de additionele vraag tot 2040 te kunnen voorzien. De gewenste concentratie van (grootschalige) bedrijvigheid binnen bestaand stedelijk gebied is binnen de regio niet aanwezig.

Conclusie

De ontwikkeling van bedrijventerrein 't Oog in Hardinxveld-Giessendam is opgenomen in het Programma Ruimte. Het voorliggende bestemmingsplan omvat een gebied van circa 6,6 ha, bestaande uit 3,9 ha uitgeefbaar bedrijventerrein en voor het overige uit circa 0,3 openbare verharding en 2,3 ha groen en waterberging. Daarnaast is de behoefte aangetoond in het rapport Bedrijventerreinenstrategie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, het vervolgonderzoek van Ecorys en zowel kwantitatief als kwalitatief in de rapportage van Stec Groep.

3.3 Regionaal beleid

Visie 2030 Alblasserwaard Vijfheerenlanden

De Visie 2030 is in 2011 uitgewerkt tussen de gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. In 2012 hebben de acht betrokken gemeenteraden de hoofdlijnen van de Visie 2030 vastgesteld. Deze is verdeeld in een manifest en een regioscenario. In het manifest worden de hoofdlijnen van de visie beschreven. Het regioscenario is hiervan een nadere uitwerking. Verschillende beleidsthema's worden behandeld waaronder de economische ontwikkeling van de regio.

Dit houdt in dat grote bedrijvigheid zich concentreert langs de ontsluitingsassen, in het voorliggende geval in de nabijheid van de snelweg A15.

Groeiagenda Drechtsteden

Voor krachtige, economische groei in de Drechtsteden blijft de regio stevig inzetten op een goede bereikbaarheid, goed wonen en werken. Daarom is door de colleges en het Drechtstedenbestuur de 'Groeiagenda 2030': Goed leven in de Drechtsteden opgesteld. In totaal willen de Drechtsteden doorgroeien naar een gebied van meer dan 300.000 inwoners, met 30.000 nieuwe banen en 25.000 nieuwe woningen. Hiermee wil de regio zorgen voor een goed leven in de Drechtsteden en een bijdrage leveren aan een sterker Nederland.

In de groeiagenda zijn een aantal concrete thema's benoemd waar de komende jaren kansen en mogelijkheden voor economische groei. Een daarvan is het creëren van nieuwe banen,

deze groei zal vooral plaatsvinden in de groothandel/logistiek, ICT, financiële en zakelijke dienstverlening, zorg en welzijn en in de maritieme sector. Met de ontwikkeling van bedrijventerrein t' Oog wordt ruimte geboden aan extra bedrijvigheid. Hiermee wordt bijgedragen aan het vergroten van het aantal arbeidsplaatsen in de regio.

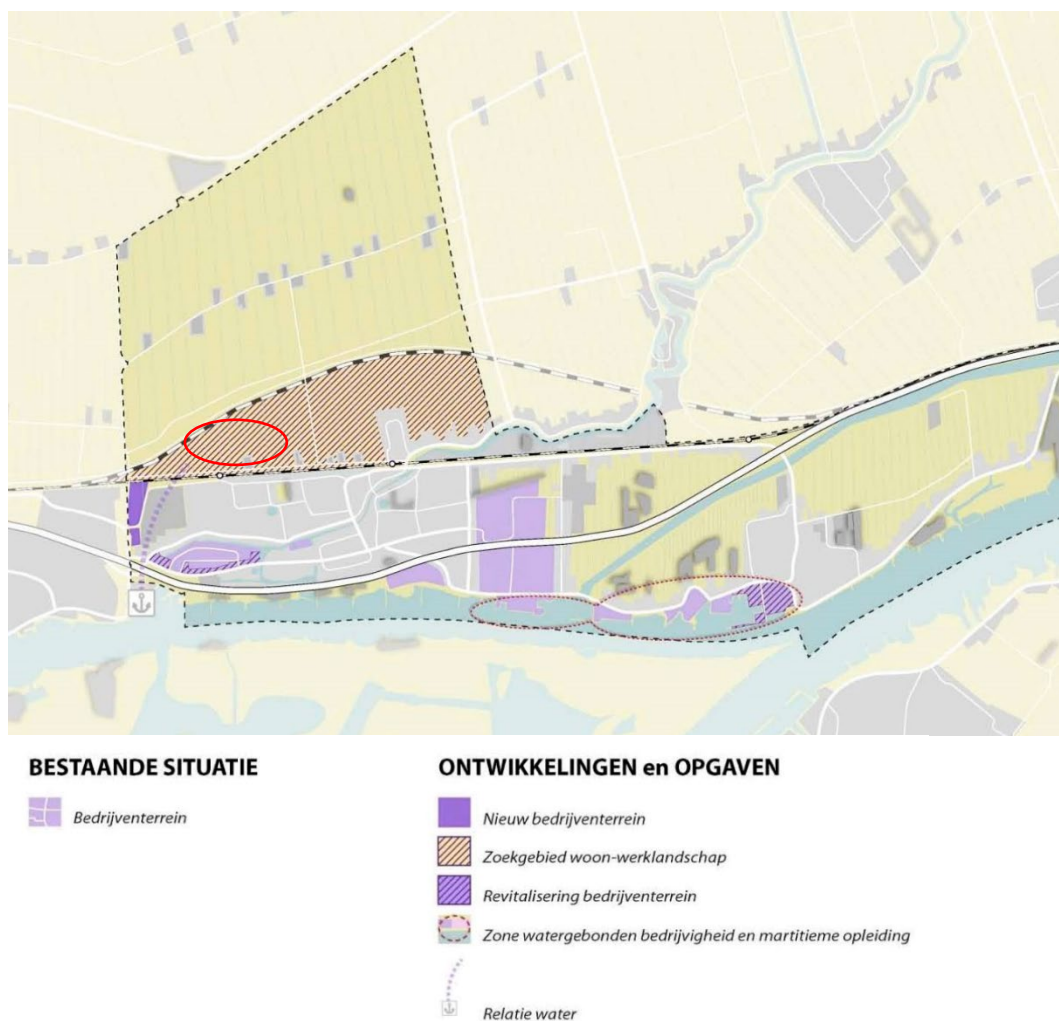
3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030

De gemeentelijke structuurvisie, die op 19 februari 2015 is vastgesteld, is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter die integrale keuzes bevat voor de hoofdlijnen van beleid voor de komende periode. De structuurvisie bouwt voort op de Visie Hardinxveld-Giessendam, die op 22 maart 2012 na een zeer interactief traject met de bevolking is vastgesteld. De structuurvisie vertaalt deze visie naar de ruimtelijke ontwikkeling van Hardinxveld-Giessendam. De structuurvisie, die vooruitkijkt tot 2030, is eveneens een integraal document en heeft als doel om de verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen landschap, woningbouw, maatschappelijke voorzieningen en werkgelegenheid zorgvuldig af te wegen. De structuurvisie biedt een kader waarin aanspraken op de ruimte kunnen worden afgestemd en gecombineerd. Deze structuurvisie is vooral gericht op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke en sociale kwaliteiten. Daarnaast is de structuurvisie gericht op het versterken en behouden van de leefbaarheid.

In de structuurvisie wordt gestuurd op ruimtelijke structuren: waar gebeurt wat, op welke manier, op welk moment en waarom? De structuurvisie is bedoeld om voor de langere termijn ruimtelijke samenhang tot stand te brengen en bezit daarom een zekere mate van globaliteit en abstractie. Het vormt de basis voor het toekomstig beleid; ter uitwerking van de structuurvisie kunnen gebiedsvisies, masterplannen en bestemmingsplannen worden opgesteld en concrete (plan)ontwikkelingen in gang worden gezet.

Hardinxveld-Giessendam kent een diverse samenstelling aan bedrijvigheid die voor het grootste deel op bedrijventerreinen binnen de gemeente gehuisvest zijn. Het gebied t' Oog is een gebied waar samenwerking en afstemming nodig is, in overeenstemming met het provinciaal beleid. Binnen dit gebied kan ruimte worden gereserveerd voor verdere verstedelijking, indien daar na 2015-2020 behoefte aan is. Met verstedelijking wordt hier wonen en/of werken bedoeld. In de transformatievisie is een aantal randvoorwaarden benoemd waaraan deze verstedelijking moet voldoen. Op grond van de Bedrijventerreinenstrategie is binnen t' Oog op termijn tien hectare nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein noodzakelijk, tevens is het gebied hiervoor geschikt. Op basis van regionale afspraken zal in eerste instantie vijf hectare worden ontwikkeld. Een verdere ontwikkeling van bedrijventerrein hangt af van de regionale behoefte en de afstemming hierover. De eerste vijf hectare zal zodanig ontworpen worden zodat er zowel een afgerond geheel gevormd wordt, maar ook als een eerste gedeelte van een mogelijk grotere, toekomstige ontwikkeling. Gelet op de lange termijn van de ontwikkeling van het gebied zal niet meteen met een 'eindplaatje' worden gewerkt, maar moet hierin flexibiliteit blijven bestaan om te kunnen inspelen op de actuele behoefte, ook waar het verschillen in programma betreft.



Afbeelding 3.2: uitsnede deelkaart 'Werken' uit de Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030 (het globale plangebied is zwart omcirkeld).

Verkeersbeleid

In 2012 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) vastgesteld. Het doel van dit plan is het vastleggen van het beleid op het gebied van verkeer en vervoer in de gemeente Hardinxveld-Giessendam voor de periode 2012 tot 2022, dat aansluit bij de ambities en speerpunten die de gemeente heeft, maar tevens past binnen de kaders die hogere overheden in hun beleid stellen. Deelaspecten van het beleidsterrein verkeer en vervoer en raakvlakken met andere beleidsterreinen worden in dit plan bij elkaar gebracht, wat resulteert in een integrale visie op verkeer- en vervoerbeleid in de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Om uitvoering te geven aan het opgestelde gemeentelijke beleid wordt het plan vergezeld van een uitvoeringsprogramma met daarin maatregelen en projecten.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Spoorweg. Deze straat is in het GVVP aangemerkt als erftoegangsweg (ETW) buiten de bebouwde kom. De maximumsnelheid op deze wegen is 60 km/h. De Spoorweg wordt aan de westzijde ontsloten op de Zwijnskaade, die het verkeer naar de A15 leidt. Het zuidelijke deel van de Zwijnskaade is in

Bestemmingsplan "t Oog Bedrijven"
Toelichting
Vastgesteld

het GVVP aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg (GOW), het noordelijke deel ter hoogte van aansluiting met de spoorweg als erftoegangsweg (ETW).

Voor een veilige en herkenbare weginrichting is het belangrijk dat alle wegen zoveel mogelijk worden ingericht conform de Essentiële HerkenbaarheidsKenmerken (EHK). Volgens de principes van Duurzaam Veilig moet een weggebruiker bijna als vanzelf het gewenste gedrag op een bepaald type weg vertonen. De EHK maken de wegcategorieën voor de weggebruiker beter herkenbaar.

De toekomstige wegen binnen het plangebied vormen een heldere structuur. Daarbij worden de wegen ingericht conform de Essentiële HerkenbaarheidsKenmerken. Met de ontwikkeling van het bedrijventerrein, wordt het profiel van de ontsluitingsweg, de Spoorweg, fasegewijs gewijzigd. De Spoorweg wordt hierbij mogelijk omgevormd tot een 50 km/u weg binnen de bebouwde kom. In overleg met het waterschap alsmede de huidige wegeigenaar zullen de gevolgen van de aanleg van het bedrijventerrein voor het wegbeheer worden bepaald. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP).

Groenbeleidsplan

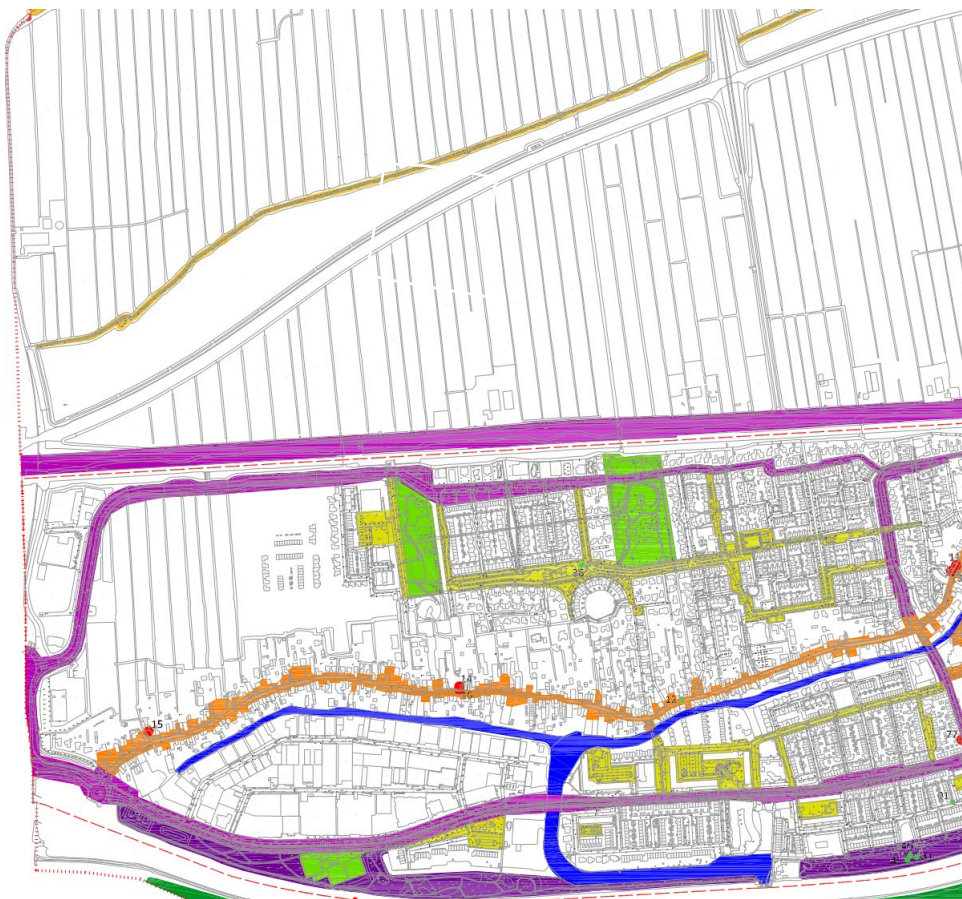
Het groenbeleidsplan vormt de basis voor het gemeentelijk groenbeleid op de langere termijn. In het plan zijn randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd die dienst kunnen doen als toetsingskader waar het gaat om belangenafwegingen tussen het groen enerzijds en andere aspecten anderzijds. Het plan is richtinggevend en heeft een vergelijkbare status als andere gemeentelijke beleidsplannen. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan.

Voor het plangebied zijn in het Groenbeleidsplan geen concrete uitgangspunten opgenomen.

Bomenbeleidsplan en Groene Kaart

Het bomenbeleidsplan (en de daarbij behorende Groene Kaart) vormt een uitwerking van het Groenbeleidsplan en geeft invulling aan de wens om de bomenverordening te vereenvoudigen. Op de Groene Kaart zijn de bomen die zich binnen de belangrijkste boomstructuren van de gemeente bevinden en bomen met een bijzondere status opgenomen. De laatste genoemde bomen staan op de lijst waardevolle bomen. Een van de elementen uit de Groene Kaart vormen de hoofdstructuren en spoorweg die langs het plangebied lopen.

Voor het plangebied zijn in het Bomenbeleidsplan en op de Groene Kaart geen concrete uitgangspunten opgenomen.



Afbeelding 3.3: uitsnede Groene Kaart

In het plangebied zijn geen waardevolle bomen of houtopstanden aanwezig. Het bomenbeleidsplan vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

Stedelijk Waterplan

In 2003 hebben gemeente en waterschap een stedelijk waterplan voor Hardinxveld-Giessendam opgesteld. In het waterplan staan maatregelen beschreven om in de komende tien jaar het oppervlaktewater te verbeteren. Het zijn oplossingen voor de waterproblemen die binnen de gemeente voorkomen.

Na vaststelling van het waterplan in 2003 zijn diverse projecten gestart. Deze projecten zijn inmiddels allemaal afgerond. In 2010 en 2011 hebben de gemeente en het waterschap het waterplan geëvalueerd, en zijn tot de conclusie gekomen dat de doelen uit het plan zijn behaald. Echter blijven maatregelen van kracht.

Het voorliggende bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om beherende maatregelen uit te voeren. Bovendien wordt voorzien in voldoende mogelijkheden voor waterberging (zie waterparagraaf).

3.5 Ruimtelijke structuur

Ontstaansgeschiedenis

De gemeente Hardinxveld-Giessendam maakt deel uit van de Alblasserwaard. De authentieke structuur van het landschap is vaak rechtstreeks te herleiden tot de periode van de Middeleeuwse veenontginningen. Het slagenlandschap van de Alblasserwaard, dat zich manifesteert als een open en weidse polder, werd en wordt nog steeds voornamelijk gebruikt als agrarisch productiegebied in de vorm van veenweiden. Het gebied heeft daarom in cultuurhistorisch opzicht een grote waarde.

Hardinxveld en Giessendam behoren tot de oudste ontginningscentra van de Alblasserwaard. Vanuit de oeverwal aan de benedenloop van het veenriviertje de Buiten-Giessen zijn in noordwestelijke richting de afwateringssloten gegraven. Aangenomen wordt dat het gebied rond Hardinxveld-Giessendam al in 1270 geheel is ontgonnen.

Archeologische vondsten op de oevers van de Buiten-Giessen geven aan dat de eerste intensieve bewoning al plaatsvond in de 11^e eeuw. Deze bewoning heeft zich ontwikkeld langs de (Buiten-)Giessen en heeft geleid tot de karakteristieke lintbebouwing op de oeverwallen: een reeks boerderijen die het ontgonnen land aan de achterzijde gebruikten voor agrarische productie. In de loop de eeuwen is de ruimte tussen de boerderijen en de Buiten-Giessen ingevuld met bebouwing.

Door inklinking van de polders en verzanding van de rivier ontstond de noodzaak om het ontgonnen land te beschermen tegen overstromingen bij hoogtij. De rivier de Merwede werd bedijkt en in de Giessen werd een dam aangelegd om Giessendam buiten de getijden van de rivier te houden: Giessendam was een feit.

Hardinxveld-Giessendam maakt deel uit van een langs de rivier gelegen 'verstedelijkingsreeks' vanaf Gorinchem tot aan Rotterdam. De ontwikkeling van deze 'bandstad' kan gerelateerd worden aan de aanleg van de infrastructuur aan het eind van de 19^e en in de loop van de 20^e eeuw. De belangrijke economische aders zijn de spoorlijn, de auto(snel)wegen en de Merwede. De kernen hebben zich vanaf hun ontstaan in de 13^e eeuw tot de 20^e eeuw nauwelijks ontwikkeld. Er heeft voornamelijk verdichting plaatsgevonden in de lintbebouwing.

De industrialisatie en de mobiliteitstoename hebben Hardinxveld en Giessendam in de 20^e eeuw explosief doen groeien. De kernen van Giessendam en Neder-Hardinxveld zijn aan elkaar gegroeid, terwijl Boven-Hardinxveld een kleine afzonderlijke kern is gebleven. In 1957 zijn de gemeenten samengevoegd tot de gemeente Hardinxveld-Giessendam. De historische ontwikkeling is nog steeds goed waarneembaar en bepaalt in grote mate het karakter van de gemeente.

Hardinxveld-Giessendam heeft zich in de laatste decennia van de 20-ste eeuw voornamelijk in westelijke richting uitgebreid met de woonwijken West I en II en De Blauwe Zoom. Het gebied ten noorden van de ten noorden van de spoorlijn (Merwede-Lingelijn) is altijd agrarisch gebleven, met uitzondering van de wijk Over 't Spoor. Door de aanleg van

de Betuweroute is een deel van het agrarische gebied afgesneden van het grotere gebied. Dit deelgebied wordt aangeduid als Het Oog, genoemd naar zijn vorm. Het gebied is sinds de structuurvisie uit 2005 reeds aangewezen als zoekgebied voor een woon-werklandschap. Met voorliggend bestemmingsplan wordt hier een eerste invulling aangegeven.

3.6 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft kaarten vervaardigd waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van Zuid-Holland is vastgelegd. Dit project is opgezet om het beleid en alle verantwoordelijkheden die de provincie heeft op het gebied van cultureel erfgoed - archeologie, nederzettingsgeschiedenis en landschapsbehoud - te onderbouwen en te integreren. Zo kan de waardering, de toetsing en de actieve bescherming van historische kwaliteiten worden verbeterd. De kaarten vestigen de aandacht op onder meer de landschapsvorming in het poldersysteem.



Afbeelding 3.4: uitsnede uit de CHS Zuid-Holland – landschap (plangebied in zwart)

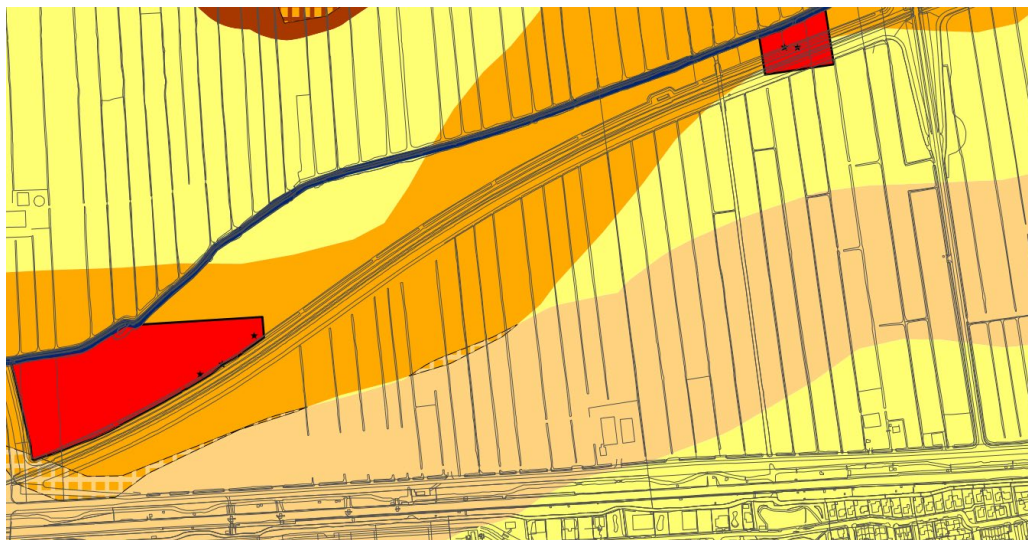


Afbeelding 3.5: uitsnede uit de CHS Zuid-Holland – Archeologie (plangebied in zwart)

Uit de kaart van de CHS Zuid-Holland blijkt dat in het plangebied geen belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten aanwezig zijn. Wel is het gebied ten noorden van de spoorlijn, aangeduid als historisch redelijk waardevol. Daarbij loopt hier ook een lijn van zeer hoge waarde. Het betreft de Giessendamse Tiendweg, dit pad heeft echter geen directe relatie met het plangebied. Uit de kaart van de CHS Zuid-Holland valt ten slotte nog af te leiden dat er voor grote delen van het plangebied een zeer grote kans op het aantreffen van archeologische sporen geldt.

Gemeentelijke Beleidsnotitie Archeologie

Op de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Hardinxveld-Giessendam (BAAC 2009) is een verfijning gegeven van de archeologische (verwachtings)waarden. Uitgangspunt is het zoveel mogelijk behouden van archeologische waarden 'in situ' door deze in te passen in de ontwikkeling. Het plangebied herbergt verschillende archeologische zones. Het is gedeeltelijk aangeduid als een zone met een hoge archeologische verwachting dieper dan 1,5 meter beneden maaiveld voor de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Dat betekent dat bij ingrepen die groter zijn dan 250 m² en dieper reiken dan 150 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast ligt in het zuidelijk gedeelte een hoge verwachting dieper dan 5 meter beneden het maaiveld. In het noordoostelijk gedeelte van het plangebied ligt een lage verwachting. Waarbij onderzoek nodig is bij ingrepen groter of gelijk aan 10.000m² en dieper dan 30 centimeter.



Archeologische verwachting		
specifieke verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd		
	zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd	Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
	middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd	Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
zeer hoge verwachting		
	zeer hoge verwachting	Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 50 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
hoge verwachting		
	hoge verwachting aan of nabij het oppervlak	Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
	hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden maaiveld	Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
	hoge verwachting dieper dan 1,5 m beneden maaiveld	Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
	hoge verwachting dieper dan 5 meter beneden maaiveld	Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 500 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
middelmatige verwachting		
	middelmatige verwachting	Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
lage verwachting		
		Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
	voor overlappende zones geldt dat de doorlopende lijnen in het raster de bovenliggende laag vormen	
Overig		
	archeologische vondstlocatie met contour	Binnen 50 m van een vondstlocatie (zie contour) is archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk bij ingrepen groter dan of gelijk aan 50 m² en dieper dan 30 cm.
	historisch element	
	historische dijk / kade / weg	

Afbeelding 3.6: Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Hardinxveld-Giessendam, BAAC 2009

3.7 Groen- en waterstructuur

Het plangebied bestaat uit een (restant van een) agrarische slagenlandschap, een overblijfsel van de veenontginningen, dat haaks is gelegen op de Spoorweg. Het agrarische gebied is met de komst van de Betuweroute afgesneden van het buitengebied, meer heeft tot op heden nog wel een agrarische functie. Het gebied bestaat uitsluitend uit grasland en sloten.

Aan de hand van het gebiedsprofiel Alblasserwaard-Vijfheerenlanden kan het gebied verder worden getypeerd. Het veenweidegebied kenmerkt zich door de langgerekte percelen van cope-verkaveling met smalle perceelsloten. Het wateroppervlak in het gebied is ten opzichte van andere veenweidegebieden daardoor relatief beperkt. Meer beeldbepalend dan de kavelstructuur zijn de weteringen en de structuur van kamers. De Tiendweg ten noorden van het plangebied is een historische structuur in het landschap. Deze werden vaak aangelegd over de kaden van de polderkamers en dienden in het verleden om de pacht naar de pachtheren te brengen. Deze tiendwegen moeten zoveel mogelijk behouden blijven. Echter de voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op de Tiendweg.

Het plangebied ligt ingeklemd tussen twee spoorlijnen. Hiervan is de Betuweroute het meest dominant aanwezig als heldere ruimtelijke grens. Hiervan kan de barrièrewerking en de beeldkwaliteit als probleem worden ervaren. Oplossingen hiervoor zijn logische routes, onderdoorgangen en het zorgdragen voor het verbeteren van de beeldkwaliteit. Aan de zuidzijde ligt de spoorlijn Dordrecht-Geldermalsen.

3.8 Verkeersstructuur

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Spoorweg, de doorgaande route langs de Merwede-Lingelijn die de bebouwing ten noorden van het centrum van Hardinxveld-Giessendam via de Zwijnskaade met de A15 verbindt.

Openbaar vervoer

Op circa 150 meter afstand van het plangebied bevindt zich station Hardinxveld-Giessendam De Blauwe Zoom van de Merwede-Lingelijn, de spoorlijn tussen Dordrecht en Geldermalsen. Momenteel is het station alleen vanaf de zuidzijde toegankelijk. Mogelijk kan het station op termijn ook vanuit het noorden bereikbaar worden gemaakt. Hiermee is de locatie in potentie ook geschikt om met het openbaar vervoer te bereiken. In de spits rijden de treinen in kwartierdienst, buiten de spits eens per half uur.

Begin 2018 is de concessie Drechtsteden, Alblasserwaard, Vijfheerenlanden (DAV) gegund aan Qbuzz. Het gaat hierbij om het stads- en steekbusvervoer in de regio en de MerwedeLingelijn. Hiermee wordt het openbaar vervoer in de regio verder verbeterd en zullen op de MerwedeLingelijn de treinen onderdeel worden van R-net.

3.9 Functionele structuur

Het plangebied is momenteel aangewezen als agrarisch gebied. Er is ter plaatse geen bebouwing aanwezig.

4 GEWENSTE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

4.1 Inleiding

Voorliggend plan maakt de ontwikkeling van 'Bedrijventerrein 't Oog' juridisch-planologisch mogelijk. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de wijze waarop het plangebied ontwikkeld zal worden.

4.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van het plan bestaat uit 3 hoofdcomponenten:

1. Een groenblauwe structuur aan de noord- en westzijde;
2. Flexibele bedrijfskavels ontsloten via bedrijfsstraten haaks op de Spoorweg;
3. De Spoorweg als zuidelijke begrenzing.

Aan de noord- en westzijde van het plangebied loopt een watergang en worden 'groene' oevers gerealiseerd. Deze watergang loopt door tot de uiterste westgrens van het gebied.



Afbeelding 4.1: de proefverkaveling voor de toekomstige ontwikkeling van het plangebied. Bron Spacevalue.

4.3 Verkeersstructuur

Verkeer

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Spoorweg. Bedrijventerrein 't Oog wordt aan de zuidzijde ontsloten via twee of drie toegangswegen (de verkaveling is hier slechts indicatief). De wegenstructuur heeft een ontsluitende functie voor de zich hier te vestigen bedrijven en is bedoeld voor auto- en vrachtverkeer.

Parkeren

De parkeervraag wordt op de bedrijfspercelen opgelost. Tevens wordt bekeken of langs de ontsluitingswegen, ruimte is voor haaksparkeerplaatsen.

Openbaar vervoer

Op ca 150 meter afstand van het plangebied bevindt zich station Hardinxveld-Giessendam Blauwe Zoom van de Merwede-Lingelijn, de spoorlijn tussen Dordrecht en Geldermalsen. Momenteel is het station alleen vanaf de zuidzijde toegankelijk. Mogelijk kan het station op termijn ook vanuit het noorden bereikbaar worden gemaakt. Hiermee is de locatie in potentie ook geschikt om met het openbaar vervoer te bereiken.

In paragraaf 7.7 wordt nader ingegaan op de verkeersaspecten van het plan.

4.4 Functionele structuur

Het plangebied zal in de toekomstige situatie als bedrijventerrein in gebruik zijn. Op dit bedrijventerrein zijn geen bedrijfswoningen toegestaan. Er zullen geen andere functies mogelijk gemaakt worden. Wel wordt er aan de noordrand van het plangebied een recreatieve groenvoorziening aangelegd voor extensief recreatief medegebruik als wandelroute. Deze ontwikkeling draagt bij aan de kwaliteit van het bedrijventerrein en op termijn aan de ontwikkeling van 't Oog als geheel.

4.5 Bedrijventerrein in relatie tot 't Oog



Ruimtelijke uitgangspunten structuurkaart (SPACEVALUE, 2018)

*Bestemmingsplan "t Oog Bedrijven"
Toelichting
Vastgesteld*

't Oog is in de structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030 aangeduid als een zoekgebied voor een nieuw woon-werklandschap. Het bedrijventerrein in de westpunt is een eerste ontwikkeling in deze zone. In 2018 is in het kader van het vooroverleg over het voorontwerp-bestemmingsplan met de provincie Zuid-Holland gesproken over de invulling van 't Oog als geheel. Bestemmingsplan "'t Oog Bedrijven" maakt de eerste nieuwe ontwikkeling (na de wijk 'Over het Spoor') ten noorden van de kern van Hardinxveld-Giessendam mogelijk. Omdat er de komende jaren verschillende ontwikkelingen zullen gaan plaatsvinden, waaronder de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk ('t Oog wonen) is het van belang om een overkoepelende visie op de gehele ontwikkelingslocatie 't Oog te ontwikkelen. Deze visie staat los van de goedkeuring die door de gemeenteraad is gegeven voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein in de westpunt van 't Oog.

Door stedenbouwkundig adviesbureau SpaceValue is een aantal structuurkaarten gemaakt waarop onder andere de ruimtelijke uitgangspunten, verbindingen met het bestaand gebied en bebouwingsdichtheden voor 't Oog zijn opgenomen. Deze beelden zullen de komende periode worden uitgewerkt. Vooralsnog is geen sprake van vastgesteld beleid.

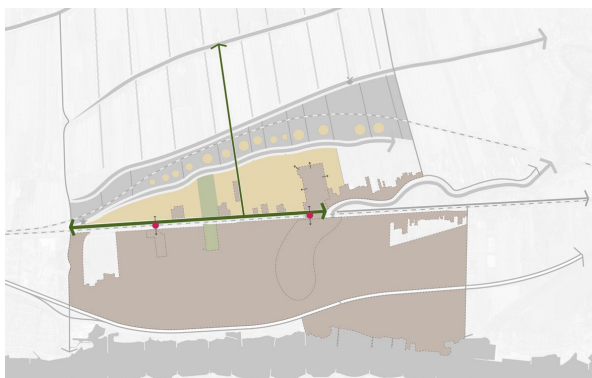
De ontwikkeling van het bedrijventerrein in de westpunt is als zelfstandige ontwikkeling ruimtelijk-planologisch en stedenbouwkundig aanvaardbaar zonder afbreuk te doen aan eventuele toekomstige ontwikkelingen in de rest van het gebied 't Oog. Zo is bijvoorbeeld in het bestemmingsplan geborgd dat het plangebied aan de oostelijke grens een groene afronding krijgt waardoor het plangebied qua landschappelijke inpassing aanvaardbaar is geacht los van toekomstige ontwikkelingen in de rest van het gebied. In de groenzone aan de noordzijde van het plangebied is ruimte voor het realiseren van voldoende watercompensatie en is de aanleg van een leefgebied van enige omvang voor in het gebied voorkomende diersoorten voorzien. De groenzone kan in de toekomst mogelijk een bijdrage leveren aan een grotere groenzone langs de Betuweroute. De ontsluiting en verkeersafwikkeling van het bedrijventerrein is – los van eventuele toekomstige ontwikkelingen in 't Oog – geborgd via de bestaande wegenstructuur (Spoorweg, Zwijnskade en A15). Er wordt met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan nog geen koers bepaald voor de rest van 't Oog. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling waarover de gemeenteraad zich al eerder positief heeft uitgesproken mogelijk. De studie naar het grotere geheel laat slechts zien dat de ontwikkeling past in een groter geheel.

Onderstaande beelden en beschrijvingen zijn vooralsnog indicatief.

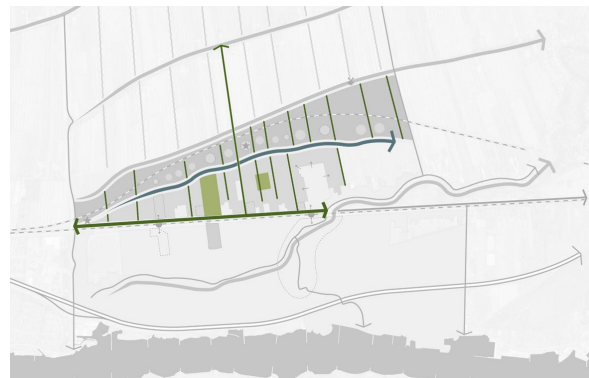
Structuur

Het plan is gebaseerd op de landschapsstructuren van de Albasserwaard. Het voorgenomen raamwerk bouwt voort op het noord-zuid patroon van percelen en sloten, die door oost-westlijnen met elkaar verbonden zijn. De Spoorweg vormt de zuidelijke structuurlijn en op 2/3 van het gebied wordt een nieuwe structuurlijn toegevoegd. Op deze manier wordt de Betuwelijn een ondergeschikte landschappelijke lijn in een landschapszone (Betuwapark). Het Betuwapark heeft diverse functies zoals het afschermen van geluid of zicht en biedt ruimte aan recreatie, werken, wonen en voorzieningen.

Om aanhechting met het bestaande dorp te creëren wordt de Spoorweg de centrale as en vormt deze de hoofdontsluiting van het gebied. Percelen aan de Spoorweg worden ingebed en vormen een afwisselende rand. Overgangspunten voor langzaam verkeer worden gevormd via de stations van de Merwede-Lingelijn. Ook wordt het bestaande wijkje 'over het spoor' gehecht aan de ontwikkelingen.



Aanhechting bestaand dorp

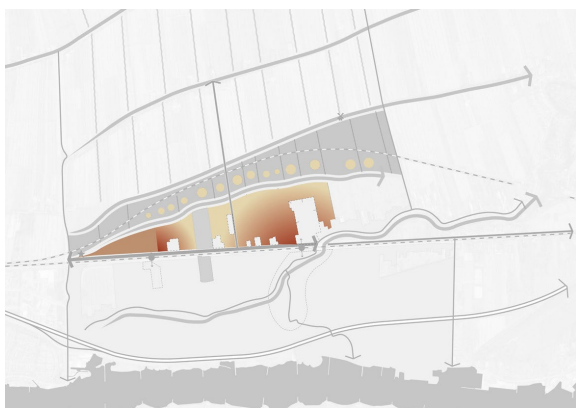


Water- en groenstructuur

In de oost-westlijnen zijn water en groen beeldbepalend, en de beleving van het water in de openbare ruimte draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit op ooghoogte. Het 'westpark' is een ruimtelijk rustpunt en kan zorgen voor een ecologische verbinding. De noord-zuidlijnen worden ook groen-blauw maar zijn in schaal en maat ondergeschikt aan de oost-westlijnen. De entrees van het gebied worden gemarkeerd als 'stadspoorten', waarbij de westelijke entree een beeldbepalende kop van bedrijfengebied heeft en de overgang van de Polderweg naar het buitengebied biedt ruimte voor een publieksgericht bestemmingspunt.

Bebouwing

Er is differentiatie in bebouwingsdichtheden en uitgeefbaarheid. Zo heeft het Betuwepark een zeer lage dichtheid van maximaal 5 won/Ha en het gebied tussen de Spoorweg en de Nieuwe Tiendweg een lage dichtheid van 10-20 won/Ha. Nabij de aanhechting aan het dorp kan naar een middelhoge dichtheid van maximaal 35 won/Ha gegaan worden. Dit zorgt ervoor dat de gemiddelde uitgeefbaarheid minder dan 50% is.



Bebouwingsdichtheden



Voorzieningen

Voorzieningen

Het programma verschilt in de zones van west naar oost. Het westen van het plangebied biedt ruimte voor werken, het midden biedt ruimte voor rustig, groen wonen en daartussen bevindt zich een overgangszone met ruimte voor woonwerken. Aan de oostzijde kan incidenteel gewoond worden, maar zijn natuur en agrarisch gebruik dominant.

Onderwijs/ (semi-)maatschappelijke voorzieningen zijn gesitueerd nabij de Spoorweg en de recreatieve/ sportvoorzieningen ten noorden van de Nieuwe Tiendweg.

5 WATER

5.1 Inleiding

Op grond van de “Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen” alsmede artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij het opstellen van bestemmingsplannen in een vroegtijdig stadium overleg plaats te vinden met de betrokken waterbeheerder. Daarnaast worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht “een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding” (3.1.6. eerste lid, sub b Besluit ruimtelijke ordening) op te nemen in de toelichting van bestemmingsplannen. Dat betekent dat elk plan moet worden voorzien van een zogenoemde “waterparagraaf”, die tenminste de volgende elementen bevat:

- een omschrijving van de te verwachten effecten van de ruimtelijke ingreep op de waterkeringszorg en de waterhuishouding. Het inundatierisico en de consequenties voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de riolering worden behandeld; een beschrijving van de wijze waarop de initiatiefnemer het wateradvies van de waterbeheerder(s) heeft verwerkt. Indien wordt afgeweken van het wateradvies dient daarvoor een motivering te worden opgenomen;
- een beschrijving van de wijze waarop het wateradvies vertaald wordt naar de regels en de verbeelding geometrische plaatsbepaling.

5.2 Kader

Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM).

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

1. integraal waterbeheer: het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen;
2. afwenteling voorkomen: het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken, deze verantwoordelijkheid geldt tevens voor de toekomstige perceeleigenaren;
3. ruimte en water verbinden: bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid

Op 29 juni 2016 is het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 in werking getreden. Het plan is een herziening van het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015. Op

grond van artikel 4.8 Waterwet dient het waterplan eens in de zes jaar door Provinciale Staten te worden herzien.

Het Hoofdlijnenakkoord 2015 – 2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuw regionaal waterplan overbodig.

Het planherzieningsbesluit bevat geen nieuw beleid. Het verwijst naar de diverse vastgestelde beleidsdocumenten waarin het waterbeleid inmiddels geactualiseerd is opgenomen. Verder benoemt het besluit op welke onderdelen het beleid van het Provinciaal waterplan Zuid-Holland 2010 - 2015 van kracht blijft. Het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2015 en het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015.

Beleid waterbeheerder

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Waterschap Rivierenland. Daarnaast is de Beneden Merwede inclusief de buitendijks gelegen gronden in beheer bij Rijkswaterstaat. Het Algemeen Bestuur van het Waterschap Rivierenland heeft in november 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld. De doelen in de planperiode zijn onderverdeeld in drie thema's: waterveiligheid, watersysteem en waterketen. Waterveiligheid gaat over maatregelen aan dijken en het beheer hiervan. Tevens is het waterschap verantwoordelijk voor voldoende en schoon water in het gehele watersysteem. Er wordt gezorgd voor de aan- en afvoer van water, een goed waterpeil en goede grondwatercondities. Het derde thema hangt hier nauw mee samen, het zuiveren van het water in de waterketen.

Daarnaast is het doel dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2016 tot en met 2021 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten wordt in de planperiode verder ingegaan op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het Waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Gemeentelijk beleid

In 2003 hebben gemeente en Waterschap een stedelijk waterplan voor Hardinxveld-Giessendam opgesteld. In het waterplan staan maatregelen beschreven om het oppervlaktewater te verbeteren. Na vaststelling van het waterplan in 2003 zijn diverse projecten gestart. Deze projecten zijn inmiddels allemaal afgerond.

In 2010 en 2011 hebben gemeente en waterschap het waterplan geëvalueerd. De doelen uit het plan uit 2003 zijn behaald. Met het afronden van het waterplan is het niet zo dat hiermee de taken van gemeente en waterschap zijn afgerond. Op dit moment wordt gewerkt aan een verdere verbetering van de waterhuishouding op straat- en wijkniveau. Waterschap en gemeente hebben begin 2016 beiden extra geld beschikbaar gesteld om

aanvullende maatregelen om wateroverlast te beperken en om de (water)systemen robuuster te maken en beter te laten functioneren.

5.3 Onderzoek

Planlocatie

De herontwikkelingslocatie is gelegen aan de Spoorweg aan de noordzijde van Hardinxveld-Giessendam. Het plangebied bestaat uit grasland met een slotenstructuur. Bebouwing is in het plangebied niet aanwezig.

Ontwikkeling

De ontwikkeling omvat de ontwikkeling van een bedrijventerrein. In september 2017 is hiervoor een eerste schetsontwerp opgesteld. Uitgangspunt is de locatie om te vormen tot een terrein met bedrijvigheid.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied 'NDW004, waar zomerpeil van -1,85 m NAP en een winterpeil van -1,95 m NAP gelden.

Het plangebied bestaat deels uit water. De zuidelijke watergang is een C-watergang, door middel van duikers staat dit water met elkaar in verbinding. De watergang die de noordzijde begrensd bestaat aan de westzijde uit een B-Watergang. De oostzijde van de watergang is aangewezen als A-watergang. De sloten die haaks op de Spoorweg liggen zijn in het geheel C-watergangen.



Afbeelding 5.1: uitsnede Legger Wateren Waterschap Rivierenland

De begrenzendende watergangen worden in het kader van dit plan niet aangetast. Echter de sloten (C-watergangen) die door het gebied lopen zullen worden gedempt, circa 3.000m².

In de toekomstige situatie zal een nieuwe waterpartij worden gegraven ten behoeve van waterberging.

Waterkwantiteit

Voor plannen met een toename van verhard oppervlak zijn compenserende maatregelen nodig. Bij toename van verharding tot 5.000 m² is stedelijk en landelijk gebied geldt de vuistregel: 436 m³ waterberging per hectare verharding. Bij een toename van meer dan 5.000 m² verharding in stedelijk of landelijk gebied is maatwerkberekening nodig. Dit moet in overleg met het waterschap worden afgestemd.

Waterbalans

Voor de ontwikkeling van bedrijventerrein 't Oog zullen bestaande watergangen worden gedempt. Ook wordt het nu nog onverharde gebied voor een aanzienlijk deel verhard en bebouwd. Voor zowel het dempen van bestaande watergangen als de toename aan verharding is watercompensatie benodigd. Het plan voorziet in een nieuwe waterpartij in de groenzone langs de Betuweroute. In een waterbalans wordt aangegeven wat te dempen oppervlakte is en wat de hoeveelheid aan verharding en bebouwing wordt. Hieruit volgt een oppervlakte voor watercompensatie. De waterbalans moet uiteindelijk sluitend zijn. Omdat op dit moment nog niet exact vaststaat hoeveel verharding en bebouwing in het gebied wordt gerealiseerd is in de regels een artikel 'waterbalans' opgenomen. Hierin is geregeld dat een omgevingsvergunning pas wordt verleend indien uit de waterbalans blijkt dat er voldoende compenserende maatregelen zijn genomen.

De sloten (C-watergangen) die door het gebied lopen zullen worden gedempt, circa 3.000m². Tevens is het terrein van ca. 6,6 ha in de huidige situatie niet verhard. Door de nieuwe ontwikkelingen wordt ca. 4,3 ha verharding toegevoegd. Hier komt een watercompensatie van 9.339 m² uit die in het plangebied gegraven moet worden.

	Bestaand	Nieuw	Saldo
Verhard en	- m ²	42,842 m ²	42,842 m ²
Groen	62,842 m ²	10,900 m ²	-51,942 m ²
Water	3,000 m ²	12,100 m ²	9,100 m ²
Totaal	65,842 m²	65,842 m²	- m²

Toename verharding en bebouwing	42,842 m ²
Vrijstelling	0 m ²
Te compenseren	42,842 m ²
<i>Eis per ha</i>	2,180 m ²
<i>Aantal ha</i>	4.284 ha
Benodigde compensatie	9,339 m²

Nieuw water	9,129 m²
--------------------	----------------------------

Resterende opgave	210 m²
--------------------------	--------------------------

De benodigde waterberging zal in het plangebied worden gerealiseerd door nieuw water te graven. Het restant van 210 m² zal worden gegraven in hetzelfde plangebied. Het nog te compenseren wateroppervlak is dusdanig gering dat met een kleine aanpassing of door een verschil in uitgangscijfers, de compensatie volledig kan worden opgevangen. Deze afstemming zal nog plaatsvinden.

Waterkwaliteit

Voor de nieuwbouw van woningen en andere bebouwingen gaan het waterschap en de gemeente uit van een gescheiden rioleringsstelsel. Schoon hemelwater van daken wordt via een hemelwaterafvoerleiding rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Afstemming over aansluiting op het rioolstelsel is nog nodig.

Het afvalwater en het regenwater dienen binnen het plangebied gescheiden ingezameld en afgevoerd te worden. Het afvalwater stroomt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie en het regenwater komt uiteindelijk op het oppervlaktewater terecht. Door het afkoppelen van hemelwater worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Om dergelijke risico's verder te verkleinen, dienen de waterlopen goed door spoelen; ze mogen dus niet doodlopend zijn.

Voor een goede waterkwaliteit is het van belang dat er bij de bouw geen uitlopende materialen gebruikt worden, om te voorkomen dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Het gebruik van (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen is niet toegestaan op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Als dergelijke materialen toch gebruikt worden, dient het regenwater te worden gezuiverd alvorens het wordt afgevoerd; daarbij valt te denken aan bodempassages, lamellenfilters en berm passages (van belang is een voldoende zuiveringsrendement). Hemelwater moet in ieder geval op deze wijze gezuiverd worden voordat het wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone van een waterkering.

Natte natuur / verdroging

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingszone. Doordat alleen schoon hemelwater het plangebied verlaat (met uitzondering van het vuilwater dat via het riool wordt afgevoerd), kunnen natte natuurwaarden op afstand niet via het oppervlaktewater worden aangetast. Verdroging zal niet optreden door de voorgestane ontwikkelingen, omdat het grondwaterpeil niet zal worden aangepast. Op dit moment in de planfase wordt voorgesteld om het peil te fixeren op het huidige peil, zoals dat is vastgesteld door het waterschap, en het gebied te isoleren middels een stuw van het omliggende gebied. Wanneer het agrarisch peil naar beneden wordt bijgesteld, blijft het plangebied op peil. Maatregelen hiervoor worden uitgewerkt.

Kwel en hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen is een belangrijk uitgangspunt van het waterschap. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen (extra) kwel aantrekken. Hydrologisch neutraal betekent dat de grondwateroverlast en kwel niet mogen toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Als het aantrekken van kwel door bouwactiviteiten onvermijdelijk is, dan zijn compenserende maatregelen nodig. De extra kwel moet dan in het plangebied worden geborgen. Vooralsnog wordt hier niet van uitgegaan.

In het Waterstructuurplan Het Oog, Hardinxveld Giessendam is te lezen dat door Waterschap Rivierenland is aangegeven (voor plangebied Blauwe Zoom) dat de oorspronkelijke kwelstroom vanuit de rivier in het gebied 1 à 2 mm/dag bedraagt. De kwelstroom vanuit het eerste watervoerend pakket wordt geremd door de deklaag, waardoor dit niet of nauwelijks terug te zien is in het freatisch grondwater in het gebied. Daarnaast is het oppervlaktewaterpeil in de polders gemiddeld 1,0 m lager dan de grondwaterstand in het eerste watervoerend pakket. Er vindt dus stroming plaats in de richting van het oppervlaktewater.

Grondwateroverlast

Indien ondergrondse constructies worden gebouwd dient waterdicht gebouwd te worden om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

De meeste drinkwaterbedrijven stellen zich op het standpunt dat koude-warmteopslagsystemen in grondwaterbeschermingsgebieden ongewenst zijn zolang er onduidelijkheid bestaat over de effecten. In of in de nabijheid van het plangebied zijn echter geen grondwaterbeschermingsgebieden of andere milieubeschermingszones aanwezig.

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen is een vergunning benodigd.

De Legger is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

Het plangebied grenst aan een A-watergang. Hiervoor geldt een beschermingszone van 5 meter breed, gemeten vanuit de boveninsteek van de watergang. Het betreft een strook langs de watergang, waarbij de taluds niet worden meegerekend. Deze strook moet vrij zijn van obstakels ten behoeve van onderhoud. Tevens grenst het plangebied aan B-watergangen. Deze zijn van secundair belang voor het waterbeheer en dienen door de aangrenzende eigenaren te worden onderhouden.

5.4 Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform het gestelde in ex artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Waterschap voorgelegd. De inspraakreactie van het Waterschap gaf aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

6 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

6.1 Archeologie

Voor het beschermen van de verwachtingswaarden is aangesloten op de Beleidsnotitie Archeologie van de gemeente zoals vastgesteld op 17 augustus 2010 door de gemeenteraad en de bijbehorende "Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, Gemeente Hardinxveld-Giessendam" (zie ook paragraaf 3.6).

Het plangebied herbergt verschillende archeologische zones. Het is gedeeltelijk aangeduid als een zone met een hoge archeologische verwachting dieper dan 1,5 meter beneden maaiveld voor de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Dat betekent dat bij ingrepen die groter zijn dan 250 m² en dieper reiken dan 150 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast ligt in het zuidelijk gedeelte een hoge verwachting dieper dan 5 meter beneden het maaiveld. In het noordoostelijk gedeelte van het plangebied ligt een lage verwachting. Waarbij onderzoek nodig is bij ingrepen groter of gelijk aan 10.000m² en dieper dan 30 centimeter.

Onderzoek en conclusie

Op grond van het vigerende bestemmingsplan en de Beleidsnotitie Archeologie geldt voor deze locatie een archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is derhalve voor het westelijk deel van het perceel benodigd bij werkzaamheden groter dan 250 m². De voorliggende ontwikkeling is groter dan dat. Omdat het bestemmingsplan de bouw van bedrijfspanden mogelijk maakt zal vanwege de gebruikelijke funderingsdiepte in de praktijk niet snel sprake zijn van een verstoring. Dit is met name afhankelijk van de palendichtheid bij de bouw, en betreft maatwerk op kavelniveau.

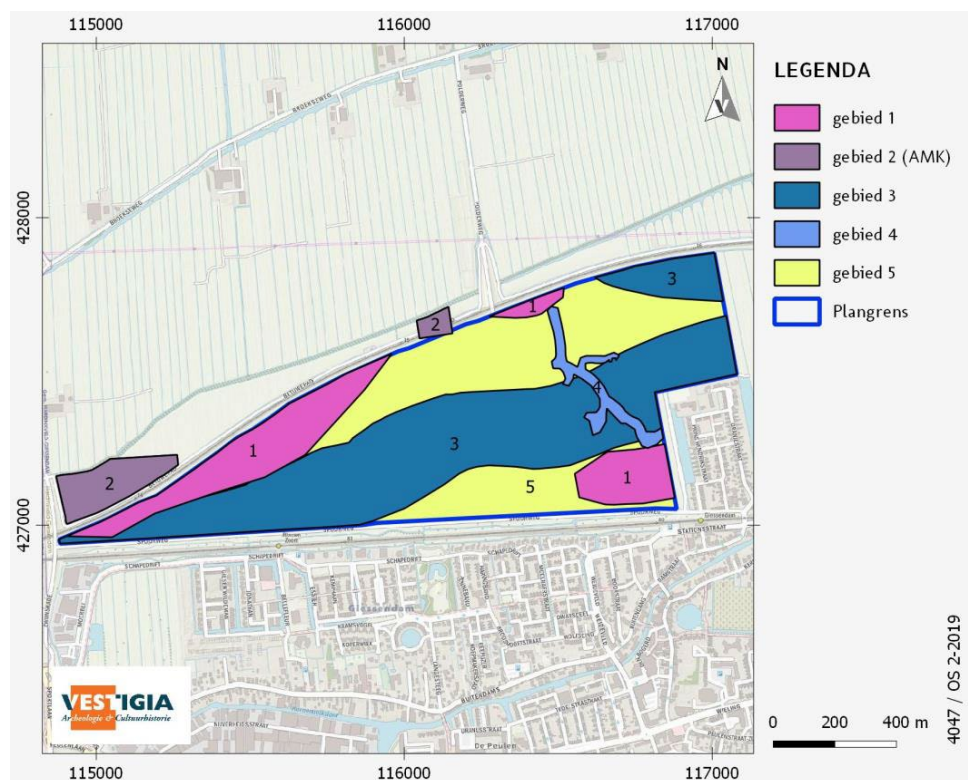
In het kader van de ontwikkelingen in 't Oog is archeologisch bureauonderzoek (zie bijlage 2 bij deze toelichting) uitgevoerd voor het gehele gebied. Doel van het onderzoek was het vaststellen of er in het plangebied sprake is van archeologische resten die door de ingrepen verstoord dreigen te worden en het kunnen doen van uitspraken over de fysieke en inhoudelijke kwaliteit zoals zeldzaamheid en gaafheid. Er is voor het plangebied daartoe een specifiek archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. Hieruit is gebleken dat er in het gebied enkele omvangrijke zones met een middelhoge en hoge archeologische verwachting zijn, op basis van het landschap en de voorkomende natuurlijke hoogtes overeenkomstig de archeologische beleidskaart. Er zijn geen aanwijzingen dat resten van historische bebouwing binnen het plangebied kunnen worden verwacht.

Geadviseerd wordt om het inrichtingsplan en de voorziene graafwerkzaamheden te confronteren met de op de beleidskaart aangegeven verwachtingsgebieden. Het gaat hierbij dan om de risico's ten aanzien van de verstoring door nieuwbouw van archeologisch relevante lagen in de ondergrond. Het is belangrijk hierbij te letten op de diepte tot waar verschillende soorten van bodemingrepen reiken.

Bij de gebieden met een lage, middelhoge en hoge archeologische verwachting dient een inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen te worden uitgevoerd op die locaties waar de op de beleidskaart aangegeven vrijstellingsgrenzen

worden overschreden en waar volgens het inrichtingsplan de bodem tot de betreffende diepte geroerd gaat worden. Dit onderzoek is noodzakelijk om de archeologische verwachting te toetsen en moet uitsluitsel geven of er daarna nog andere vervolgstappen in het kader van archeologische monumentenzorg in relatie tot de mogelijke planontwikkeling nodig zijn. Een dergelijk verkennend booronderzoek heeft tot doel vast te stellen of er intacte bodemniveaus aanwezig zijn binnen de betreffende zones, die kunnen duiden op archeologische vindplaatsen.

Per specifieke verwachtingszone zijn verschillende strategieën geformuleerd die moeten worden gehanteerd bij bodemingrepen. Deze zijn beschreven in bijlage 2 bij deze toelichting.



Afbeelding 6.1 Ligging van de verwachtingszones binnen het plangebied Bron: Vestigia

Indien er bij het verkennend onderzoek binnen de vastgestelde contouren van de natuurlijke hoogtes een intact bodemprofiel aanwezig is, dient een aanvullend karterend booronderzoek plaats te vinden. Voor een eventueel karterend vervolgonderzoek dient een apart Plan van Aanpak te worden opgesteld. Het verdient de aanbeveling om het inrichtingsplan en de voorziene graaf-, ophogings- en heiwerkzaamheden in meer detail te confronteren met de op de beleidskaart aangegeven verwachtingsgebieden. Op deze manier kunnen de via het booronderzoek te inventariseren zones ruimtelijk worden beperkt en het aantal boringen zo laag mogelijk worden gehouden. Uiteindelijk is het aan het bevoegd gezag om een besluit te nemen ten aanzien van het beëindigen van het onderzoeksproces. Ten alle tijden blijft de meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming van kracht (Erfgoedwet, artikel 5.10 Archeologische toevalsvondst).

Vooralsnog zijn de vigerende dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 6 en Waarde – Archeologische verwachting 7' opgenomen, waarmee de archeologische verwachting is beschermd.

6.2 Cultuurhistorie

6.1.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2016. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebuit.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

In de jaren 2012-2016 heeft de Rijksdienst in deze vijf programmalijnen uitvoering gegeven aan de beleidsnota Visie Erfgoed en Ruimte. Het programma Erfgoed en Ruimte wordt met een paar jaar verlengd, tot aan de invoering van de Omgevingswet.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per waarderingcategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie. De regioprofielen 'Herkenbaar waterrijk veenweide', 'doorsnijdend spoor, verdichte stationsomgeving' en 'identiteitsdragers van Zuid-Holland' zijn van toepassing op het gebied. Deze zijn eerder besproken in '3.7 Groen- en waterstructuur.

6.1.2 Conclusie

Uit de kaart van de CHS Zuid-Holland blijkt in het plangebied geen belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten aanwezig zijn. Het gebied is aan te merken als veenontginning maar herbergt geen waardevolle aspecten. Wel is het gebied ten noorden van de spoorlijn, aangeduid als historisch redelijk waardevol. Daarbij loopt hier ook een lijn van zeer hoge waarde. Uit de kaart van de CHS Zuid-Holland valt ten slotte nog af te leiden dat er voor grote delen van het plangebied een zeer grote kans op het aantreffen van archeologische sporen geldt.

7. MILIEUASPECTEN

7.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

7.1.1 Kader

Het inwerkingtredingsbesluit wijziging Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. In dit gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure omtrent de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het besluit is aangepast en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein met een oppervlakte vanaf 75 ha is er een beoordelingsplicht. De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten, die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen

worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

7.1.2 Onderzoek

Bedrijventerrein 't Oog heeft een oppervlakte van 6,58 (bruto) en 3,9 (netto) hectare en blijft daarmee ruimschoots onder de drempel van 75 hectare. In het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de volgende aspecten:

- Bedrijven en milieuzonering
- Geluid
- Bodem
- Luchtkwaliteit
- Flora en fauna
- Externe veiligheid
- Verkeerseffecten

In de volgende paragrafen is per aspect beoordeeld wat de effecten van het plan zijn.

7.1.3 Conclusie

Bedrijventerrein 't Oog blijft met 6,58 bruto en 3,9 netto ha. ruim onder de drempelwaarde van 75 ha. zoals opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd blijkt dat als gevolg van de realisatie van het terrein geen (belangrijke) nadelige milieueffecten optreden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is. Uit de uitgevoerde milieuonderzoeken is gebleken dat er met deze ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieueffecten te verwachten zijn. De gemeenteraad neemt het besluit om geen nadere m.e.r.-beoordeling te doen gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan.

7.2 Akoestisch onderzoek

7.2.1 Kader

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is er langs wegen en spoorwegen een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. De Wgh verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen. Het uitgangspunt is dat op het nieuwe te ontwikkelen bedrijventerrein geen bedrijfswoningen worden mogelijk gemaakt. Omdat bedrijfsgebouwen niet geluidsgevoelig zijn in de zin van de Wgh is akoestisch onderzoek op grond van de Wgh niet noodzakelijk. Het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein genereert verkeersbewegingen die kunnen leiden tot een

toename van de geluidsbelasting ter plaatse van bestaande woningen in de omgeving van het plan.

7.2.2 Onderzoek

In de nabijheid van het plan en langs de belangrijkste ontsluitingsroute zijn geen woningen gelegen. Pas nabij de rotonde bij de aansluiting op de A15 zijn, aan het Buitendams, enkele woningen gelegen. Hier bevindt zich tevens de westelijke punt van de woonbestemming van de Blauwe Zoom. Ter plaatse van deze toekomstige woonwijk is reeds een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde geconstateerd. De maximale beluidbelasting bedraagt cumulatief 64 dB (exclusief reductie). In het kader van die ontwikkeling is een hogere waarde besluit genomen. Voor de bestaande woningen aan de Jonathan is voor de Schapedrift een hogere waarde van 55 dB (inclusief reductie van 5 dB vastgesteld).

Planbijdrage 't Oog bedrijven t.o.v. de Blauwe Zoom

Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen is onderzoek gedaan naar de toename van geluidshinder op de woningen in de Blauwe Zoom als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. In het akoestisch rekenmodel dat is ontwikkeld voor de woningen in het bestemmingsplan 'Blauwe Zoom' is berekend wat het effect is van de extra verkeersbewegingen voor de geluidsbelasting op de westelijke rand van de bestemming en op de woningen aan de Jonathan. In het onderzoek (zie hiervoor bijlage 8 bij deze toelichting) is een akoestisch rekenmodel gemaakt waarin de geluidssituatie met en zonder de extra verkeersbewegingen met elkaar worden vergeleken. Uit deze berekening blijkt dat op sommige punten sprake is van een toename van de geluidsbelasting van afgerond 1 dB. Zonder afronding varieert de toename van 0,1 tot maximaal 0,5 dB. Omdat een toename van 1,5 dB pas waarneembaar is voor het menselijk oor, kan worden geconcludeerd dat de toename van de geluidsbelasting van 0,1 tot 0,5 dB geen significante verslechtering van het woon- en leefklimaat veroorzaakt.

De maximale, gecumuleerde geluidsbelasting inclusief toename als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein, blijft onder de – voor de bestaande woningen – verleende hogere waarde. Voor de woningen aan de Jonathan geldt een maximale geluidbelasting van 58 dB (exclusief reductie) en 53 dB (inclusief reductie). De verleende hogere waarden gaan uit van 55 dB.

7.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect weg- en spoorwegverkeerslawaai niet leidt tot een belemmering. Daarnaast is geen sprake van een significantie (lees: hoorbare) voor omwonenden. Hiermee leidt het aspect geluid niet tot belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekenende mate bijdragen” (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

NIBM-projecten (kleine projecten)

In de bijlagen van de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” (ook wel: regeling NIBM) zijn functiecategorieën of combinaties van functiecategorieën aangegeven waarbij sprake is van een NIBM-project.

In de Regeling NIBM is voor een woningbouwlocatie een cijfermatige kwantificatie opgenomen wanneer een woningbouwproject als NIBM kan worden beschouwd. Momenteel bedraagt de cijfermatige kwalificatie 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg of 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen, waarbij het wegverkeer zich evenredig over de beide ontsluitingswegen verdeelt.

7.3.2 Onderzoek

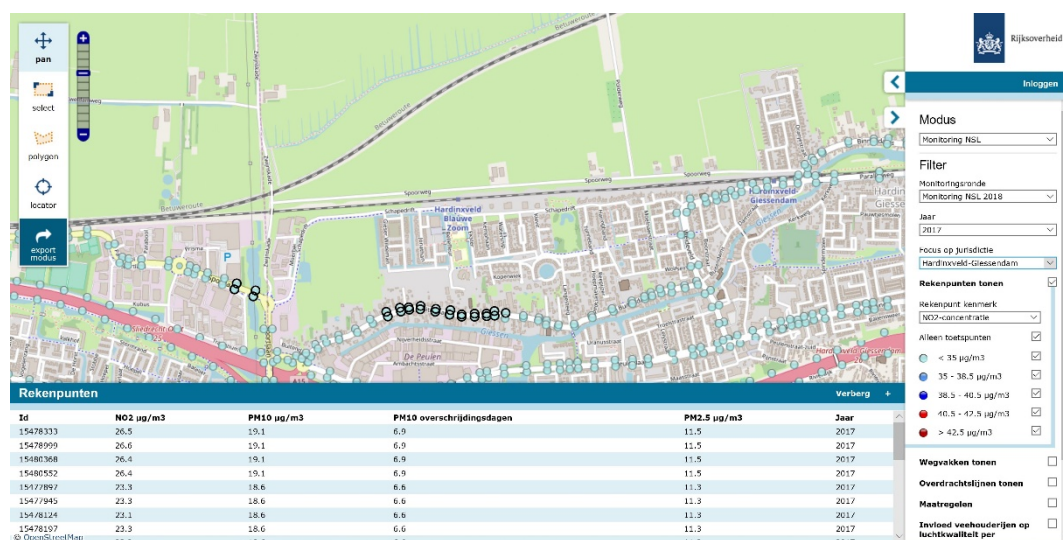
Volgens artikel 5 van het besluit NIBM dienen (verschillende) NIBM-ontwikkelingen die gebruikmaken van dezelfde ontsluitingswegen en binnen een afstand van 1 km liggen, als één ontwikkeling te worden beschouwd. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een bedrijventerrein mogelijk.

Een nieuw bedrijventerrein valt niet binnen de NIBM-regeling van de Wet luchtkwaliteit. Om deze reden is onderzoek noodzakelijk naar het effect op de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen. Voor dit onderzoek is de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe bedrijven relevant. Op dit moment is nog onduidelijk welk type bedrijven zich hier zullen vestigen. In het hoofdstuk Mobiliteit is de verkeersaantrekkende werking voor een combinatie van mogelijke type bedrijventerreinen berekend. Uitgangspunt is een toename van 617 motorvoertuigen per etmaal.

Goede ruimtelijke ordening

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of ter plaatse van het plangebied, mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} van belang.

Om de luchtkwaliteit op deze locatie te kunnen beoordelen is gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool. In deze tool zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen opgenomen. Op de volgende afbeelding zijn de jaarconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven voor het peiljaar 2017.



Afbeelding 7.3: jaargemiddelde concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} (peiljaar 2017).

Uit de bovenstaande afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in het jaar 2017 niet hoger is dan de gestelde grenswaarde. Voor de stoffen NO₂ is de waarde maximaal 27 µg/m³ en voor PM₁₀ is die waarde 19 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt deze waarde 12 µg/m³. De trend is dat de emissies en de achtergrondconcentraties voor de voorgenoemde stoffen in de toekomst zullen afnemen, waardoor in de toekomst dan ook geen overschrijdingssituaties zijn te verwachten. In het kader van een goede ruimtelijke

ordering is berekend welke bijdrage het voorliggende plan levert aan de concentratie van fijnstof. Op basis van de ingevoerde gegevens is de bijdrage van het extra verkeer mogelijk in betekenende mate. In de rekentool zijn 617 extra verkeersbewegingen ingevoerd, met een percentage van 19% vrachtverkeer, conform de standaarden van het CROW.

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

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		617
Aandeel vrachtverkeer		19.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1.23
	PM ₁₀ in µg/m ³	0.18
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

7.3.4 Conclusie

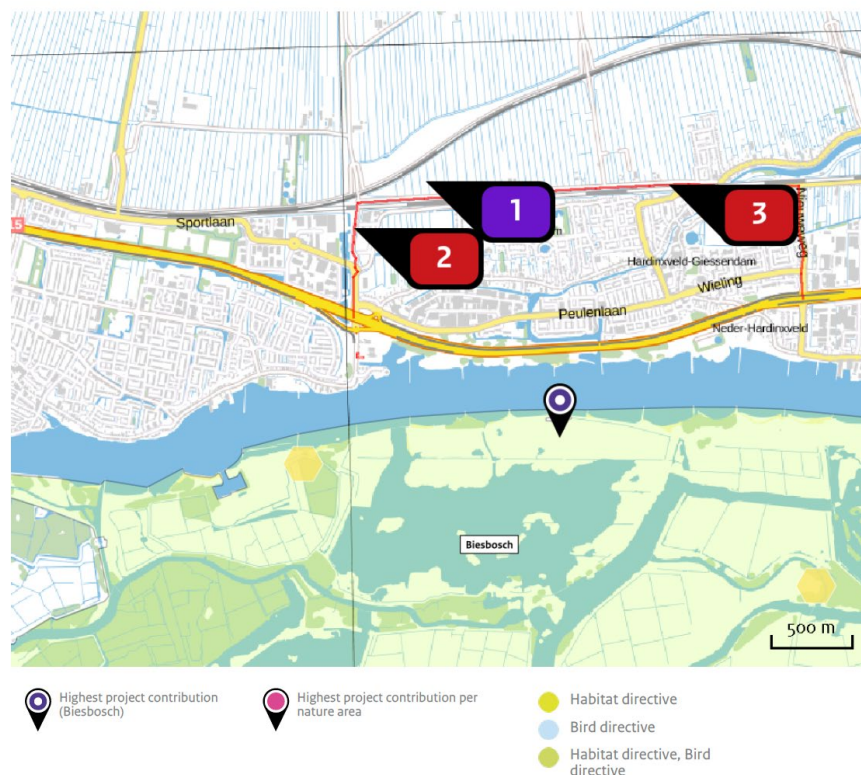
De toegestane ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan 't Oog bedrijven' past mogelijk niet binnen de cijfermatige kwantificatie zoals genoemd in de regeling NIBM. Daardoor is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit mogelijk nodig. Uit de berekening met de NIBM-rekentool blijkt dat de grens van 1,2 µg/m³ wordt overschreden. De bijdrage bedraagt 1,23 µg/m³. Doordat de achtergrondconcentraties ruim onder de grenswaarde blijft, zorgt de toename niet voor een overschrijding van de grenswaarden. Hiermee levert het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

7.4 Stikstofdepositie

In de nabijheid van het plangebied is een Natura 2000 gelegen, te weten de Biesbosch. Hiervoor kunnen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de habitats op de beschermde gebieden door bijvoorbeeld stikstof niet worden uitgesloten.

Stikstofdepositie wordt berekend met het daartoe bestemde rekenprogramma AERIUS-Calculator of er als gevolg van bijvoorbeeld ene toename van het aantal verkeersbewegingen een toename optreedt van de stikstofdepositie op de habitats in de Natura 2000-gebieden. Wanneer de toename kleiner is dan 1,00 mol/ha/jaar, zijn significante effecten uitgesloten. Op dat moment is verder onderzoek in het kader van de Nbw niet benodigd. Wanneer de toename hoger dan 1,00 mol/ha/jaar blijkt te zijn, zijn significante effecten niet uitgesloten en is verder onderzoek in het kader van de Nbw wél aan de orde.

Deposition



Afbeelding 7.4: Uitsnede Aeriusberekening

Getoetst is aan het voor deze ontwikkeling relevante natuurgebied de Biesbosch. Er is een voortoets (zie bijlage) uitgevoerd naar de effecten van het plan op de stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura2000 gebieden. Om de bijdrage te berekenen is gebruik gemaakt van de extra verkeerbewegingen die het plan met zich meebrengt.

Uit deze voortoets blijkt dat de hectare met de hoogste bijdrage 0,1 (mol/ha/j) is. Hiermee blijft de bijdrage onder de 1,00 mol/ha/j. Hiermee zijn er geen significante effecten wat betreft stikstofdepositie op natuurgebied de Biesbosch.

Conclusie

Getoetst is aan het voor deze ontwikkeling relevante natuurgebied de Biesbosch. Er is een voortoets (zie afbeelding op vorige pagina en bijlage bij deze toelichting) uitgevoerd naar de effecten van het plan op de stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura2000 gebieden. Om de bijdrage te berekenen is gebruik gemaakt van de extra verkeerbewegingen die het plan met zich meebrengt.

Uit deze voortoets blijkt dat de hectare met de hoogste bijdrage 0,1 (mol/ha/j) is. Hiermee blijft de bijdrage onder de 1,00 mol/ha/j. Hiermee zijn er geen significante effecten wat betreft stikstofdepositie op natuurgebied de Biesbosch.

7.5 Externe veiligheid

7.5.1 Inleiding

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks kan voor het bevoegd gezag een verantwoordingsplichting gelden indien het plan binnen het invloedsgebied is gelegen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;

- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10⁻⁶ contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 m, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

7.5.2 Onderzoek

Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een bedrijventerrein mogelijk in een gebied in de gemeente Hardinxveld-Giessendam dat momenteel een agrarische bestemming heeft. Door SpaceValue is een eerste ontwikkelingsschets opgesteld. In dit schetsontwerp wordt het gebied ingericht als flexibel bedrijventerrein, waar kavels van verschillende oppervlakten mogelijk zijn. Het gebied is globaal in te delen in drie 'eilanden'. Deze delen zijn weer onderverdeeld in bouwvelden. In totaal wordt er circa 38.650 m² bestemd voor bedrijfsdoeleinden. In het kader hiervan is onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd, zie voor de volledige rapportage bijlage 4 bij deze toelichting.

Om de groepsrisicoberekeningen uit te voeren is een populatiebestand aangemaakt. Dit is voor zowel de aardgastransportleiding als het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor gedaan met behulp van de populatieservice. De populatieservice is een service van de overheid (IPO), bedoeld voor het verstrekken van populatiegegevens ten behoeve van het uitvoeren van risicoberekeningen in het kader van de wettelijke taakuitvoering Externe Veiligheid door het bevoegd gezag (gemeenten, provincies en rijk).

De populatieservice levert populatiebestanden voor groepsrisicoberekeningen voor onder andere de rekenpakketten RBM II en CAROLA. Het doel van de populatieservice is het beschikbaar stellen van informatie over personendichtheden geschikt voor de bepaling/berekening van het groepsrisico van een inrichting, transportroute of buisleiding vallend onder Bevi, Bevt of Bevb.

Berekeningsmethode

De risicostudie in dit rapport is uitgevoerd conform de door de overheid gestelde richtlijnen voor het uitvoeren van risicoanalyses aan ondergrondse gelegen hogedruk aardgastransportleidingen. De analyse is uitgevoerd met het pakket Computer Applicatie voor Risicoberekeningen voor Ondergrondse Leidingen met Aardgas (CAROLA). CAROLA is een softwarepakket dat in opdracht van de Nederlandse overheid is ontwikkeld, specifiek ter bepaling van het plaatsgebonden risico en groepsrisico van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen.

De risicoberekeningen zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.51. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.2. De berekeningen zijn uitgevoerd op 15-05-2018.

Invoergegevens

Op basis van het gespecificeerde interessegebied zijn diverse aardgastransportleidingen door de Gasunie aangeleverd. Aangezien voor dit onderzoek alleen de gasleiding W-532-01 van belang is, zijn in de volgende tabel alleen de aangeleverde eigenschappen van deze leiding weergegeven.

Eigenaar	Leidingnaam	Uitwendige diameter	Druk	Datum aanleveren gegevens
N.V. Nederlandse Gasunie	W-528-01	323.8 mm	40 bar	15-05-2017

Tabel: Eigenschappen gasleiding.

Voor de in bovenstaande tabel opgenomen leidingen zijn geen risicomitigerende maatregelen verdisconteerd in de bijbehorende risicoberekeningen.

Plaatsgebonden risico

Voor de hierboven genoemde gasleiding is het plaatsgebonden risico bepaald. Voor de leiding wordt het plaatsgebonden risico weergegeven als iso-risicocontouren op een achtergrondkaart. Daarop is de groene contour de PR 10-6, de blauwe contour de PR 10-7 en de paarse de PR 10-8. Op de volgende afbeelding zijn de contouren van het plaatsgebonden risico langs de gasleiding W-528-01 weergegeven.



Plaatsgebonden risico voor gasleiding W-521-01 excl. verl.



Plaatsgebonden risico voor gasleiding W-521-01 incl. verl.

Langs de gasleiding is ter hoogte van het invloedsgebied geen $PR 10^{-6}$ contour aanwezig.

Groepsrisico

Het groepsrisico is voor de aardgastransportleiding berekend en geïllustreerd met een groepsrisicocurve. De groepsrisicocurve geeft een overzicht van de effecten (aantal doden: N) en cumulatieve kansen (frequenties: F) van alle ongevalsscenario's die veroorzaakt kunnen worden door de gasleiding. De groepsrisicocurve wordt meestal aangeduid als FN-curve.

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

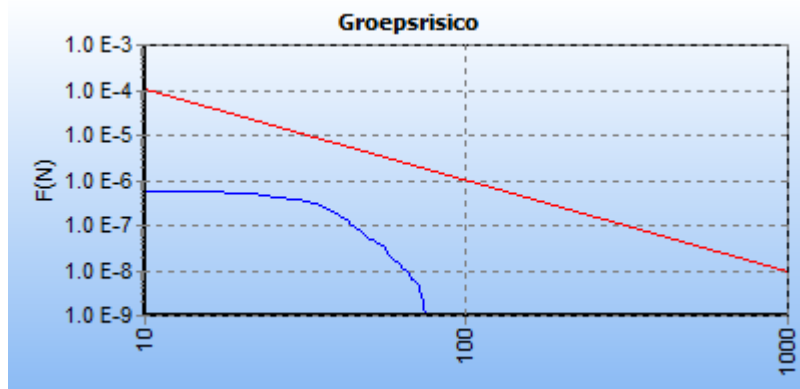
Aardgasleiding W-528-01 excl. verl.

Uit de berekeningen blijkt dat voor zowel de huidige als de plansituatie de maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 32 slachtoffers en een frequentie van $3,42 \cdot 10^{-7}$. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0,035. Uit onderstaande afbeelding kan worden opgemaakt dat er meerdere leidingkilometers zijn die resulteren in een gelijke maximale overschrijdingsfactor. Er is dus een zone van leidingkilometers met een gelijke overschrijdingsfactor. Rekenpakket CAROLA neemt van deze zone de eerste kilometer die gekarakteriseerd wordt door stationing 1840.00 en stationing 2840.00, als maatgevend maar eigenlijk is er een zone van maatgevende kilometers. In onderstaande afbeelding is deze eerste maatgevende kilometer in de huidige en plansituatie weergegeven.



Kilometer met hoogste groepsrisico (groen) in de huidige en plansituatie.

In de volgende afbeelding is de bijbehorende FN-curve weergegeven.



FN-curve (blauwe lijn) van de maatgevende kilometer voor de huidige en plansituatie afgezet tegen de oriëntatiewaarde (rode lijn).

De waarde van het groepsrisico bedraagt 0,035. Daarmee is in de huidige en plansituatie geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

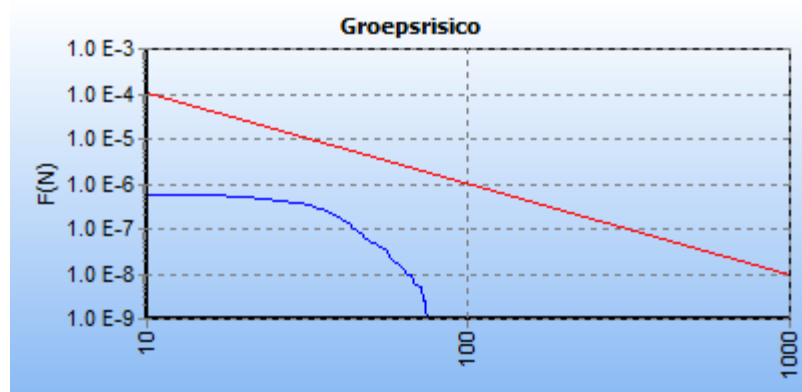
Aardgasleiding W-528-01 incl. verl

Uit de berekeningen blijkt dat voor de huidige en plansituatie de maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 32 slachtoffers en een frequentie van $3,37 \cdot 10^{-7}$. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0,035. Uit afbeelding 4.8 kan worden opgemaakt dat er meerdere leidingkilometers zijn die resulteren in een gelijke maximale overschrijdingsfactor. Er is dus een zone van leidingkilometers met een gelijke overschrijdingsfactor. Rekenpakket CAROLA neemt van deze zone de eerste kilometer die gekarakteriseerd wordt door stationing 2170.00 en stationing 3170.00, als maatgevend maar eigenlijk is er een zone van maatgevende kilometers. In afbeelding 4.9 is de maatgevende kilometer in de huidige en plansituatie weergegeven.



Kilometer met hoogste groepsrisico (groen) in de huidige en plansituatie.

In de volgende afbeelding is de bijbehorende FN-curve weergegeven.

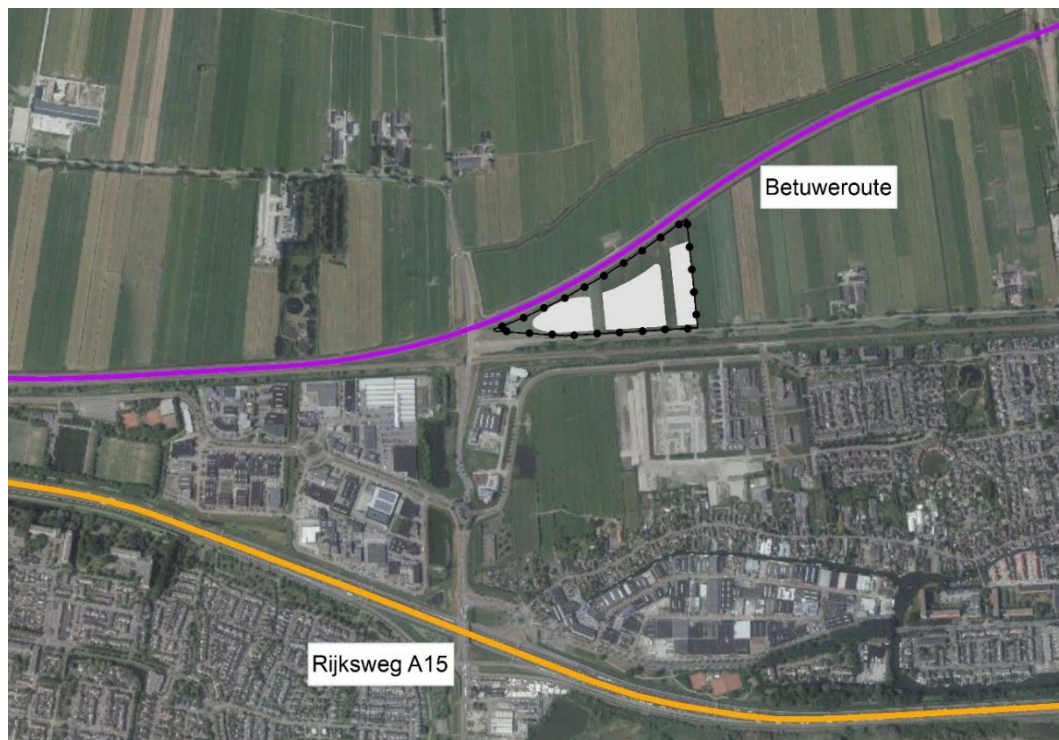


FN-curve (blauwe lijn) van de maatgevende kilometer voor de huidige en plansituatie afgezet tegen de oriëntatiewaarde (rode lijn).

De waarde van het groepsrisico bedraagt 0,035. Daarmee is in de huidige en plansituatie geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Risicobronnen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich twee transportroutes voor gevaarlijke stoffen. De Betuweroute grenst aan de noordwestzijde van het plangebied en de Rijksweg A15 bevindt zich op circa 600 meter ten zuiden van het plangebied. Op onderstaande afbeelding is de ligging van deze transportroutes ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Ligging transportroutes gevaarlijke stoffen t.o.v. plangebied.

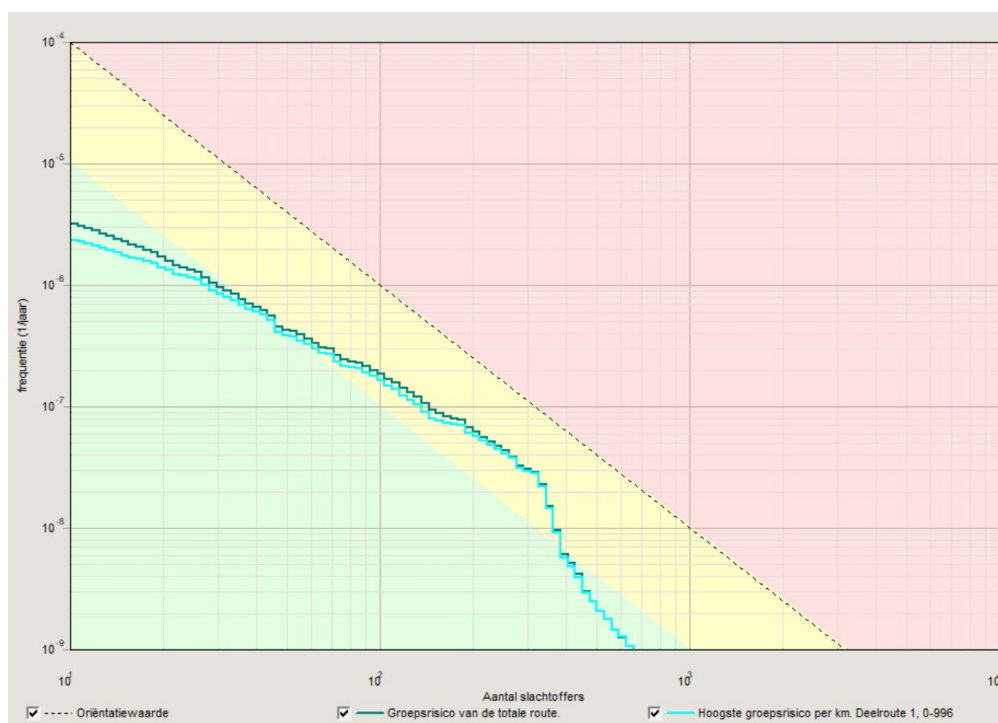
Plaatsgebonden risico en PAG zone Betuweroute

De Betuweroute heeft een PR 10-6 contour van 30 meter. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering.

Langs spoorlijnen waarover zeer brandbare vloeistoffen vervoerd (kunnen) worden geldt een vast "plasbrandaandachtsgebied (PAG) van eveneens 30 meter aan weerszijden van de spoorbaan. Het PAG omvat ook het gebied boven het spoor. Voor zover binnen de PR 10-6 contour en het PAG gebouwd mag worden, moeten op grond van het Bouwbesluit 2012 aanvullende bouwtechnische maatregelen worden getroffen die vooral gericht zijn op vergroting van de zelfredzaamheid.

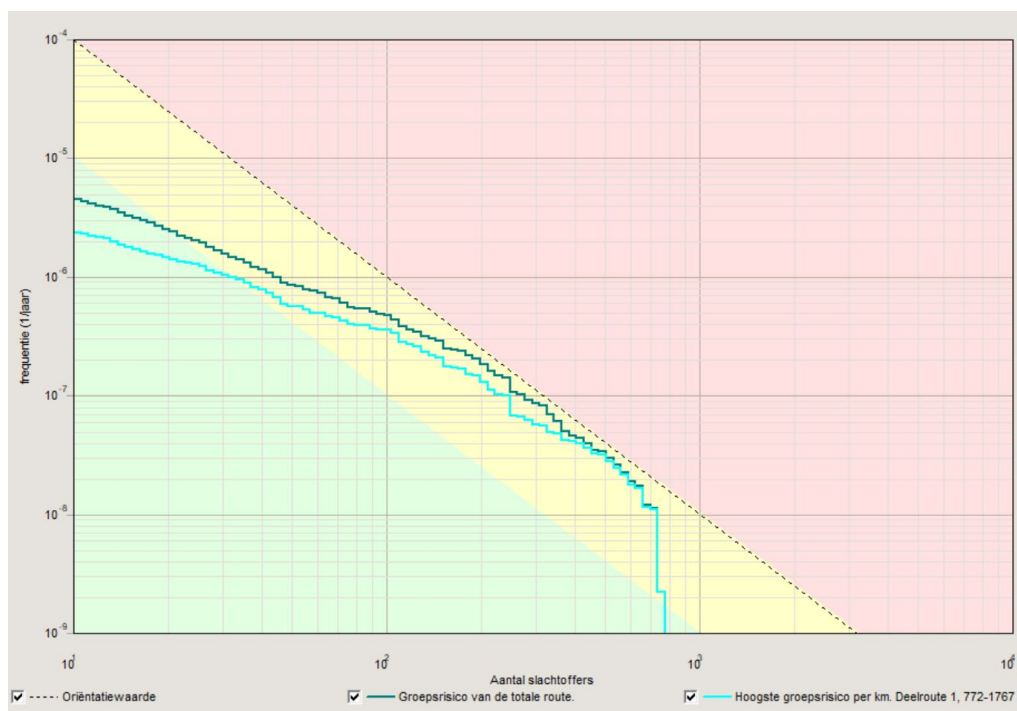
Groepsrisico Betuweroute

In onderstaande afbeelding is het resultaat van de groepsrisicoberekening in de huidige situatie weergegeven.



FN-curve groepsrisico huidige situatie

In onderstaande afbeelding is het resultaat van de groepsrisicoberekening in de plansituatie weergegeven.



FN-curve groepsrisico plansituatie

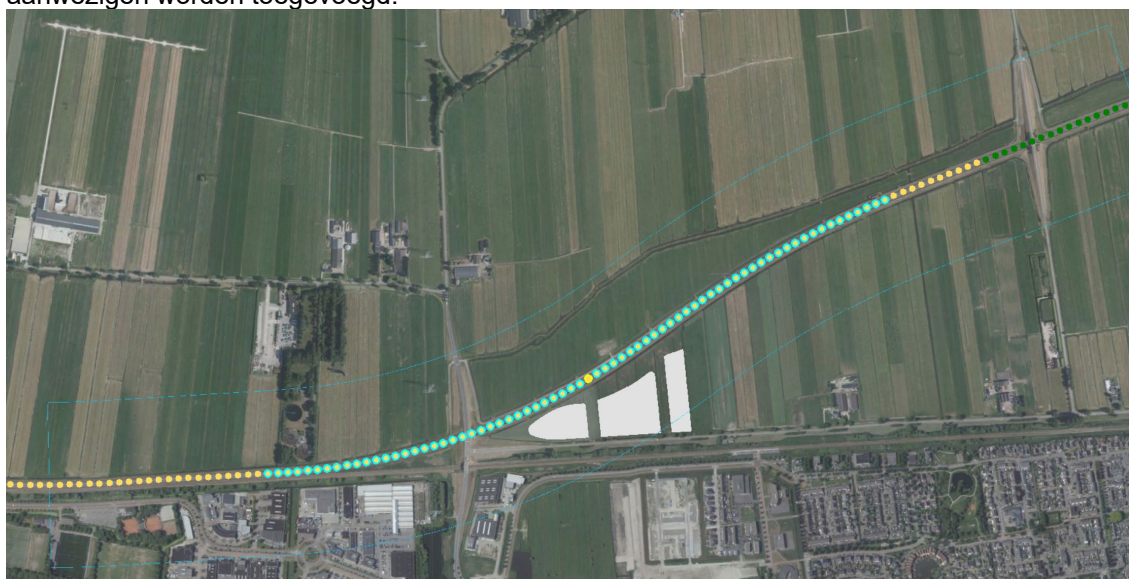
Bestemmingsplan "t Oog Bedrijven"
Toelichting
Vastgesteld

RBM II berekent het groepsrisico voor het totale ingevoerde traject en voor het kilometer deeltraject waar het groepsrisico het hoogst is. Het groepsrisico neemt toe ten opzichte van de huidige situatie, maar het blijft ook in de plansituatie onder de oriëntatiewaarde. In onderstaande tabel wordt de FN-curve verder toegelicht voor het groepsrisico over de totale route.

Eigenschap	Waarde	Behorend bij
Normwaarde (N:F)	0,00878	248 slachtoffers (N) met een kans (F) van $1,4 \cdot 10^{-7}$
Maximaal aantal slachtoffers (N)	776	$2,2 \cdot 10^{-9}$ per jaar
Maximale kans (F)	$4,5 \cdot 10^{-6}$ per jaar	11 slachtoffers

Tabel: Eigenschappen FN curve plansituatie

In onderstaande afbeelding is met fel geel weergegeven op welk punt op het traject het groepsrisico het hoogst is. Dit is ter hoogte van het plangebied. Met cyaan is de maatgevende kilometer aangegeven. In de plansituatie verschuift de maatgevende kilometer dus verder naar het oosten, aangezien in het plangebied relatief gezien veel aanwezigen worden toegevoegd.



Afbeelding: Geografische weergave punten met hoogste groepsrisico voor de plan situatie

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. In het gehele plangebied worden geen gebouwen gerealiseerd die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals kinderen van 0 tot 4 jaar, ouderen, gehandicapten of gevangenen.

Maatgevende scenario fakkelbrandincident aardgastransportleiding

Het maatgevende scenario voor een aardgastransportleiding is een fakkelbrandincident. Tijdens (graaf)werkzaamheden kan een breuk in de hogedruk aardgastransportleiding

Bestemmingsplan "t Oog Bedrijven"
Toelichting
Vastgesteld

wordt veroorzaakt. Het aardgas stroomt vervolgens onder een hoge druk uit en ontsteekt waardoor een fakkelbrand ontstaat. Bij een directe ontsteking kan dit al gebeuren binnen 20 seconden na de breuk. De hittestraling van een fakkelbrand kan slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Afhankelijk van de locatie van de breuk, het type leiding en de aanwezigheid van andere leidingen in de omgeving, kan de brand enkele uren duren.

Het gebied in de buurt van aardgastransportleidingen is verdeeld in meerdere zones. De eerste ring voor de leiding die in dit onderzoek is betrokken, is van 0 tot 70 meter. Binnen deze zone overlijdt bij een incident circa 99% van de aanwezigen en gaan alle brandbare materialen branden. De tweede ring bevindt zich op 70 tot 140 meter afstand van de leiding. Aanwezigen in dit gebied hebben kans om te overlijden of slachtoffer te worden. De derde ring ligt op 140 tot 210 meter vanaf de leiding. In deze ring komen geen mensen te overlijden, maar kunnen er wel slachtoffers vallen. Op afbeelding 6.1 is te zien dat een klein deel van het plangebied zich binnen de eerste ring bevindt. Een relatief groot deel bevindt zich in de tweede ring. Het klein gedeelte bevindt zich in de derde ring en een zeer klein gedeelte bevindt zich buiten de zones.

7.4.3 Conclusie

Op basis van het onderzoek naar externe veiligheid is gebleken dat het groepsrisico toeneemt ten opzichte van de huidige situatie, maar dat deze ook in de plansituatie ook onder de oriëntatiewaarde blijft. Hiermee is externe veiligheid geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

7.6 Milieuhinder bedrijven

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.6.2 Onderzoek

Om te voorkomen dat het bedrijventerrein negatieve effecten veroorzaakt op de gevoelige functies in woongebied De Blauwe Zoom, ten zuiden van de spoorlijn, is gekozen voor een inwaartse zonering, gebaseerd op de richtafstanden van de VNG-brochure.

Voor de afstand tussen inrichtingen en gevoelige functies gelden de volgende richtafstanden:

Milieucategorie	Richtafstand Rustige woonwijk	Richtafstand Gemengd gebied
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

Aan zuidzijde van het plangebied ligt woonwijk De Blauwe Zoom, deze wijk is te beschouwen als een 'rustige woonwijk'. Ook het te realiseren bedrijventerrein respecteert de afstanden die passen bij het gebiedstype rustige woonwijk. Om het woon- en leefklimaat in de Blauwe Zoom te respecteren wordt daarom ook voor het bedrijventerrein de gebiedstypering 'rustige woonwijk' gehanteerd en een inwaardse zonering toegepast. Binnen de bestemming 'bedrijventerrein' zijn bedrijven tot en met categorie 4.1 toegestaan. De richtafstand behorende bij deze categorie is 200 meter. Omdat deze afstand enkel is toegestaan op het meest noordelijke deel van het terrein (zie hiervoor de verbeelding bij dit bestemmingplan) wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Op het zuidelijk deel van het terrein is ten hoogste categorie 3.2 toegestaan. Met een richtafstand van 100 meter wordt ook hier voldaan aan de richtafstand tot de meest nabijgelegen woning. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden die gelden volgens de VNG. De ontwikkeling zorgt niet voor beperking van bestaande functies of andersom.

Indirecte hinder

Naar aanleiding van binnengekomen zienswijzen is onderzoek uitgevoerd naar mogelijke indirecte hinder. Aanleiding is dat de aanleg van een nieuw bedrijventerrein mogelijk kan leiden tot extra optrekkende en stoppende verkeersbewegingen op de Spoorweg ter plaatse van de toegang tot het bedrijventerrein. Deze bewegingen en de frequentie daarvan vinden in de huidige situatie niet of nauwelijks plaats omdat thans alleen agrarisch verkeer af en toe vanaf de Spoorweg naar het plangebied rijdt en het overige verkeer doorgaand verkeer is. Hieronder bevindt zich in de bestaande situatie overigens ook vrachtverkeer. Gelet op het vorenstaande is ter hoogte van het plangebied alsnog onderzoek gedaan naar het aspect indirecte hinder. Uit dit onderzoek is echter gebleken dat er ter plaatse van de woning van reclamanten en ook voor rest van de woonwijk De Blauwe Zoom geen sprake is van een overschrijding van de voorkeurs-geluidgrenswaarden, zoals opgenomen in de "*Circulaire inzake geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de Wet milieubeheer d.d. 29 februari 1996*".

De maximale geluidbelasting op de rand van de woonbestemming van de Blauwe Zoom bedraagt 48 dB(A). Ter plaatse van de woningen aan de Jonathan bedraagt deze 47 db(A). De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 9 bij deze toelichting.

7.6.3 Conclusie

Binnen het bedrijventerrein is maximaal categorie 4.1 toegestaan, hiermee wordt voldaan aan de richtafstand tot de meest nabijgelegen woningen. Tevens liggen de agrarische bedrijven aan de oostzijde van het plangebied op ruime afstand. Zodoende gelden er vanuit het aspect 'Milieuzonering' geen belemmeringen. De verkeerseffecten van het plan leiden

niet tot een overschrijding van geluidnormen ter plaatse van de woningen in de Blauwe Zoom.

7.7 Flora en Fauna

7.7.1 Kader

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde

verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:

- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
- ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
- ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:

- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
- ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Hardinxveld-Giessendam is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een

vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

7.7.2 Onderzoek

Soortenbescherming

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is een quickscan flora- en fauna¹ uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste resultaten besproken, de volledige rapportage is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de soortbescherming van planten- en diersoorten te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven. Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?

Quickscan Flora & Fauna

Op woensdag 28 februari 2018 is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmeel.nl en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

Conclusie

Er is het voornemen voor de realisatie van een bedrijventerrein aan de Spoorweg te Hardinxveld Giessendam. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten. Het voorkomen van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Zuid-Holland. Verder kan het de

¹ Quickscan Flora- en fauna, maart 2018

aanwezigheid van rugstreeppad, grote modderkruiper en platte schijfhoren niet worden uitgesloten, effecten op deze soort(groep)en kunnen dan ook niet worden uitgesloten.

Omdat het plangebied een geschikt leefgebied voor de eerder genoemde soorten vormt en de aanleg van een bedrijventerrein effecten kan hebben op de instandhoudingsdoelen voor deze soorten, is door het NWC een uitwerkingsplan opgesteld. Hierin zijn maatregelen beschreven die voor de benoemde soorten worden genomen. Bij de realisatie van de groenstrook in het noordelijk deel van het gebied wordt qua inrichting rekening gehouden met een habitat welke geschikt is voor de diersoorten waarop het protocol betrekking heeft. De groenzone zal in de fasering als eerste worden aangelegd.

In 't Oog wordt het aanwezige oppervlaktewater volledig gecompenseerd en wordt er extra water aangelegd in verband met de toename van oppervlakteverharding. Er blijft voor de rugstreeppad, grote modderkruiper en platte schijfhoren hiermee voldoende water aanwezig. Vanwege de maatregelen die worden genomen ter bescherming van de hiervoor benoemde soorten kan worden aangenomen dat de Wet natuurbescherming de uitvoering van het bestemmingsplan op voorhand niet in de weg staat.

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een beschermd gebied in het kader van de Wet natuurbescherming, maar bevindt zich wel in de directe omgeving ervan. Het gaat om het Habitatrictlijn- + Vogelrichtlijngebied 'Biesbosch'. Het plangebied is gelegen op ruim 1.400 meter. Omdat tussen het plangebied de Biesbosch grotendeels bestaat uit stedelijk gebied, worden effecten op de doelen die zijn bepaald voor de aangewezen habitattypen en doelsoorten niet verwacht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel onderzoek gedaan naar stikstofdepositie (zie hiervoor hoofdstuk 7.3).

7.7.3 Conclusie

Vanwege de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten rugstreeppad, grote modderkruiper en platte schijfhoren is door het NWC een uitwerkingsplan gemaakt. Hiermee wordt voorkomen dat de mogelijk aanwezige beschermde soorten worden aangetast. Voorafgaand aan de ontwikkeling van de bedrijfskavels wordt in de noordelijke groenzone voorzien in een nieuwe habitat.

7.8 Bodem

7.8.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodembodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Deze afstemmingsregeling is opgenomen in artikel 6.2c van de

Wabo. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen op grond van artikel 8, vierde lid, van de Woningwet in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

7.8.2 Onderzoek

Bij een bedrijfsbestemming dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. In verband met voorbelasting zal een zandpakket worden aangebracht en al de kwaliteit van de grond inzichtelijk worden gemaakt.

Dordrecht Research B.V. heeft een verkennend bodemonderzoek verricht op de locatie Plan 't Oog te Hardinxveld-Giessendam. De onderzoekslocatie bevindt zich ten noorden van het treinstation Hardinxveld-Giessendam Blauwe Zoom, in de meest westelijke hoek tussen de Betuwelijn en de Spoorweg. Het betreft een agrarisch perceel dat heringericht zal worden als bedrijventerrein. De locatie heeft een oppervlakte van 6.58 hectare en is kadastraal bekend als gemeente Hardinxveld-Giessendam sectie I perceelnr. 457. Hieronder zijn de conclusies beschreven. Het volledig rapport is opgenomen als bijlage 3.

Op grond van de beschikbare gegevens (historische gegevens, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) wordt het volgende geconcludeerd:

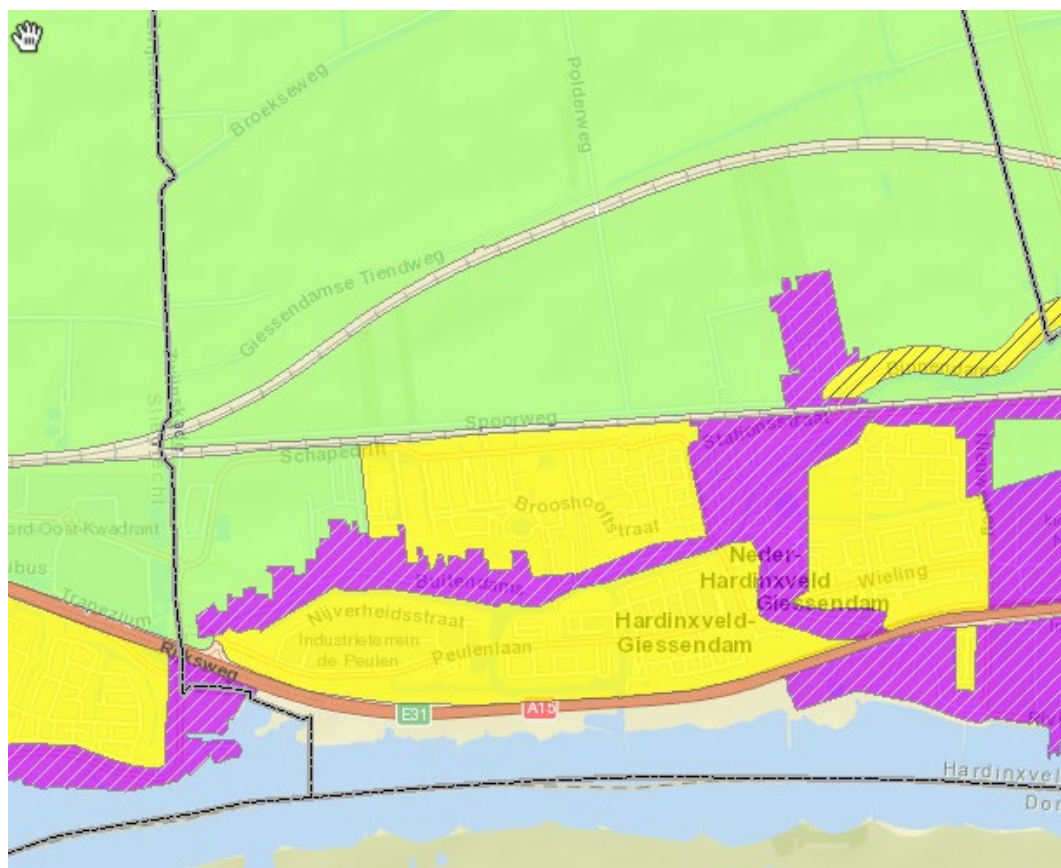
- Het terrein heeft oorspronkelijk een agrarische bestemming gehad. Begin deze eeuw is het terrein in gebruik geweest als opslagplaats en (grond)depot in verband met de aanleg van de Betuwelijn. Het terrein is daarna wederom ingericht als landbouwgrond.
- De oude slootprofielen van voor de eeuwwisseling zijn niet meer aanwezig.
- Op de westelijke helft van het terrein wordt in zowel de toplaag als in de onderlaag (tussen 1 a 2 meter minus maaiveld) puin aangetroffen. In de toplaag is dit met name metselpuin/baksteen; in de ondergrond zijn er ook enkele bijmengingen van glas, beton en plastic aangetroffen.
- Gelet op de verspreiding van puin in boven- en onderlaag wordt geconcludeerd dat het hele westelijke terreindeel aangevuld is en tot op een diepte van circa 2 meter minus maaiveld (globaal de diepte van de veenlaag) uit niet- oorspronkelijke bodem bestaat.
- Op de oostelijke terreinhelft is nauwelijks puin in de bodem vastgesteld. Evenwel is de bodemopbouw divers en wordt er vanuit gegaan dat ook hier vergravingen c.q. aanvullingen hebben plaatsgevonden hetgeen correspondeert met historisch kaartmateriaal.
- Blijkens het analytisch onderzoek is alleen ter plaatse van MB105/ASB05 een lichte verontreiniging met PAK, PCB en minerale olie in de ondergrond vastgesteld. Hoewel er in de bodem een mufte/weeïge geur werd vastgesteld heeft verder onderzoek door middel van GCMS analyse van grond- en grondwater geen verdere verontreinigingen aangetoond.
- In de grond is geen asbest aangetoond.

- In de grond is PFOA vastgesteld. Ondanks dat er geen sprake is van overschrijding van risicogrenzen in grond- en of grondwater, betekent dit dat grond die om civieltechnische redenen vrijkomt beperkte hergebruiksbeperkingen heeft.
- Voor het overige zijn er geen significante verontreinigingen vastgesteld in de grond.
- Het grondwater op de locatie is licht verontreinigd met barium. Gelet op het feit dat dit overal op de locatie wordt vastgesteld en dat dit beeld aansluit bij het regionale beeld van aanwezigheid van barium in het grondwater wordt geconcludeerd dat dit een lokaal verhoogde achtergrondconcentratie betreft.
- In het grondwater is PFOA in een verhoogde concentratie aangetroffen. De risicowaarde wordt geenszins benaderd.
- Er zijn geen overige significante verontreinigingen in het grondwater vastgesteld.

De conform de NEN 5740+A1 gestelde hypothese voor uitvoering voor een onverdachte locatie wordt op basis van de lichte verontreinigingen formeel niet geaccepteerd. Echter zijn de vastgestelde verontreinigingen in grond en grondwater dermate gering dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Het terrein wordt op basis van dit onderzoek geschikt geacht voor de bestemming bedrijventerrein.

Bodemkaart

Op de interactieve bodemkwaliteitskaart van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) heeft de locatie de kwaliteitsklasse “Achtergrondwaarde” waarbinnen grondverzet mogelijk is. De kaart geeft de gemiddelde bodemkwaliteit voor onverdachte locaties binnen een zone.



*Bestemmingsplan "t Oog Bedrijven"
Toelichting
Vastgesteld*

Afbeelding 7.5: uitsnede interactieve bodemkwaliteitskaart OZHZ

7.8.3 Conclusie

Het terrein wordt op basis van het onderzoek geschikt geacht voor de bestemming bedrijventerrein.

7.9 Verkeer

Verkeersafwikkeling

Verwacht wordt dat 80% van het verkeer zich vanaf het plangebied verplaatst via de Zwijnskade richting de A15. 20% verplaatst zich in de richting van het centrum/Parallelweg/Nieuweweg.

De toename van verkeer op de Zwijnskade en Peulenlaan richting de rotonde bij de op-en-afrit van de A15 zal, als gevolg van het bedrijventerrein leiden tot een toename van 617 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde werkdag. Het effect van deze toename op de op- en afrit naar de A15 wordt daarmee zeer gering geacht. Het verkeersaanbod komend vanaf de westelijk van de rotonde gelegen kruising (Sportlaan/Rivierdijk) wordt richting de rotonde gedoseerd door de daar aanwezige verkeerslichten waardoor de doorstroming op de rotonde is geborgd.

De oprit naar de A15 (rijrichting Gorinchem – Rotterdam) wordt in het kader van de Quick Wins A15 als derde rijstrook verlengd tot aan Papendrecht. Daarnaast bestaat de bestaande oprit richting Rotterdam een forse lengte en staat verkeer – ook bij file op de A15 – zelden vast op de oprit. Er heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat over de hoeveelheid verkeersbewegingen de ontwikkeling van t' Oog met zich meebrengt. Rijkswaterstaat hanteert hiervoor een norm die niet overschreden mag worden. Er is aangegeven dat de voorliggende planontwikkeling hier ruim onder blijft. De voorliggende ontwikkeling heeft geen significante effecten op de verkeersafwikkeling.

Parkeren

Ten aanzien van het aspect parkeren zijn in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2012-2022 (GVVP) parkeerrichtlijnen opgenomen. In geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten, op basis van de parkeerkencijfers van het CROW, voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd; in principe op eigen terrein. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met het type bedrijven dat zich hier vestigen; arbeidsintensief of arbeidsextensief. De gemeente toetst nieuwe ontwikkelingen meestal aan de maximale normen voor een '*weinig stedelijk gebied*' zoals opgenomen in de meest recente publicatie van het CROW: publicatie 317 '*Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie*'. Gemotiveerd kan hiervan worden afgeweken en een lagere norm worden toegepast.

Verkeersaantrekkende werking

Bedrijventerreinen zijn in verschillende categorieën in te delen. Omdat voor t' Oog nog geen concrete invulling is, wordt uitgegaan van een mogelijke combinatie van een gemengd terrein, een hoogwaardig bedrijvenpark en een distributiekamp. Hiervoor zijn verschillende parkeernormen vastgesteld, op basis van de omvang van het terrein. Omdat op dit moment nog niet volledig duidelijk is, onder welke noemen het voorliggende terrein valt worden de verschillende opties in beeld gebracht.

Het totaal uitgeefbaar gebied bedraagt 38.648 m², dat afgerond overeenkomt met 3,9 ha. Op basis van de kencijfers van het CROW, zoals hieronder aangegeven, wordt een 'gemengd' bedrijventerrein aangehouden. Per hectare is voor type bedrijventerrein 'gemengd' is een verkeersgeneratie van 158 te verwachten. Er is sprake van een verdeling van 81% personenauto's en 19% vrachtauto's. Op basis van 3,9 ha komt het aantal nieuwe verkeersbewegingen op 617 uit, met een aandeel vrachtverkeer van 19% (118 verkeersbewegingen).

Type werkmilieu	Personen-auto's	Vrachtauto	Totaal	Aandeel personenauto	Aandeel vrachtauto
I. gemengd	128	30	158	81%	19%
II. Hoogwaardig	174	34	208	84%	16%
II. Distributie	135	35	170	79%	21%
Gemiddeld	146	33	179	81%	19%
Totaal 3,3 ha	437	99	536		

In totaal zijn 617 extra verkeersbewegingen te verwachten. Afhankelijk van het type werkmilieu kunnen deze cijfers nog wijzigen.

7.10 Duurzaamheid

7.10.1 Duurzaamheid

Bij nieuwbouw of vervangende nieuwbouw verdient het aanbeveling zoveel mogelijk rekening te houden met duurzaamheidsaspecten zoals duurzaam bouwen, duurzame energievoorzieningen, bevordering van fietsverkeer en openbaar vervoer, duurzaam ruimtegebruik en dergelijke. Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van een bedrijventerrein. Hiervoor zijn een aantal handvatten in zowel rijks- als regionaalniveau

Wet voortgang energietransitie

De Wet Voortgang Energietransitie (VET) is op 1 juli 2018 in werking getreden en regelt onder andere dat de aansluitverplichting van nieuwbouw op het gasnet niet meer van toepassing is. De Wet voorziet in hoofdzaak in een aantal wijzigingen van de Elektriciteitswet 1998 en Gaswet teneinde de transitie naar een duurzame energievoorziening verder te faciliteren. De aanpassingen hebben met name invloed op de netten die essentieel zijn om de energietransitie verder te ondersteunen.

De Wet Vet is op 30 januari 2018 door de Tweede Kamer en op 3 april door de Eerste Kamer aangenomen. De ministeries van BZK en EZ werken aan een ministeriele regeling die bepaalt wanneer de wet in werking zal treden.

Energiestrategie Drechtsteden

Bedrijven, gemeentes, bewoners en organisaties in de regio hebben samen de 'Energiestrategie Drechtsteden' opgesteld. Het is een ambitieus plan van aanpak om te komen tot een energieneutrale regio vóór 2050. De regio wil op deze manier haar bijdrage leveren aan het Klimaatakkoord van Parijs uit 2015 dat Nederland heeft ondertekend.

Met de nieuwe ontwikkelingen op het gebied van gasloos bouwen is het van belang hier in vroeg stadium rekening mee te houden. Dit is echter afhankelijk van de typen bedrijven die zich uiteindelijk op het terrein vestigen.

Op dit moment wordt gewerkt aan een gemeentelijke duurzaamheidsagenda.

7.11 Overige belemmeringen

7.11.1 Kabels en leidingen

Naast de in het kader van externe veiligheidsaspecten relevante leidingen, kunnen er ook andere leidingen zijn die planologisch relevant zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om drinkwaterleidingen of riool(pers)leidingen.

Over het gebied is een 'laagvliegroute' aanwezig. Ter plaatse van de laagvliegroute gold voorheen een hoogtebeperking van 30 m. Deze beperking is in principe (tegenwoordig) niet meer aanwezig. Het laagvliegen is een kleine, maar voor de opleiding en training van militaire vliegers een wel belangrijke activiteit. De toename van windturbines, telecommasten, hoogspanningsverbindingen en andere hoge bouwwerken zoals ook de reclamemasten, maakt het ongestoord oefenen op deze route steeds moeilijker.

Ondanks dat geen hoogtebeperkingen gelden, is de route als aandachtspunt met een aanduiding opgenomen op de verbeelding en is een maximale hoogte van 30 m opgenomen. Dit vormt geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

In of in de nabijheid van het projectgebied is een gasleiding aanwezig die planologisch relevant is. Hieraan is in de paragraaf Externe Veiligheid aandacht besteed. Tevens is er net buiten het plangebied, aan de westzijde, een 'veiligheidszone – hoogspanningsverbinding' gelegen. Aangezien deze niet in het plangebied ligt, is hier voor het voorliggende plan geen rekening mee gehouden.

8 JURIDISCHE OPZET

8.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt toegelicht op welke wijze de hiervoor beschreven, gewenste ontwikkelingen juridisch zijn vertaald. Ingegaan wordt op de juridische opzet van het bestemmingsplan (het karakter van het plan, de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) en de regels.

Karakter van het plan

Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein is gekozen voor een globale eindbestemming. De beoogde bouwvelden hebben de eindbestemming 'Bedrijventerrein' gekregen, waarbinnen concrete bouwvlakken zijn ingetekend. Binnen de contouren van deze bouwvlakken mag met een maximaal bebouwingspercentage en een maximale bouwhoogte gebouwd worden.

Het onderhavige plan is opgesteld conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) die door het rijk is opgesteld in het kader van het project Digitale Uitwisseling van Ruimtelijke Plannen (DURP), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) die bindende afspraken en aanbevelingen bevat, en het coderingssysteem InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012).

Geometrische plaatsbepaling

Door middel van een combinatie van begrenzingen, coderingen, arceringen en/of kleuren, is in de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) de verdeling aangegeven van de diverse binnen het plangebied onderscheiden bestemmingen. Hiernaast bevat de geometrische plaatsbepaling aanduidingen die gelezen moeten worden in samenhang met de bebouwingsbepalingen, die voor de onderscheiden bestemmingen zijn gegeven.

Regels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken.

De regels zijn onderverdeeld in vier paragrafen, te weten:

- Inleidende regels (hoofdstuk I);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk II);
- Algemene regels (hoofdstuk III);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk IV).

8.2 Toelichting op de regels

8.2.1. Hoofdstuk I Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Begrippen

Geeft de definities van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie daarvan vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Met de begripsbepaling "Peil" aangegeven vanaf welk punt de aangegeven hoogte van bouwwerken gemeten dient te worden. Voor bouwwerken waarvan de hoofdtoegang direct grenst aan de weg geldt dat gemeten wordt vanaf de kruin van de weg (ter plaatse van de hoofdtoegang).

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald.

8.2.2. Hoofdstuk II Bestemmingsregels

In deze paragraaf van de regels zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar wenselijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Bij de opzet van de artikelen over de bestemmingen is een vaste indeling aangehouden teneinde het overzicht en daarmee de duidelijkheid te vergroten. De volgende onderdelen worden onderscheiden:

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.

Bouwregels

In dit onderdeel zijn regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Het eerste lid bevat in ieder geval regels omtrent toegestane bouwwerken welke als "recht" kunnen worden opgericht. Bij de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken.

Afwijken van de bouwregels

Indien van toepassing is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van de bouwregels.

Specifieke gebruiksregels

In dit lid worden indien van toepassing bestemmingsspecifieke gebruiksregels opgenomen. In ieder geval gelden de in Hoofdstuk 3 opgenomen Algemene gebruiksregels. In voorkomende gevallen is de mogelijkheid opgenomen om (onder voorwaarden) af te wijken van de specifieke gebruiksregels.

In paragraaf 8.2.5 wordt verder ingegaan op de inhoud van de verschillende bestemmingen.

8.2.3. *Hoofdstuk III Algemene regels*

Antidubbelregel

In deze regel is vastgelegd 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 een omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van milieuwetgeving, de geldende Keur van het Waterschap Rivierenland.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt.

Algemene wijzigingsregels

Een wijzigingsbevoegdheid is onder voorwaarden opgenomen voor geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmeting van bestemmingsgrenzen tot maximaal 5 m. Hiernaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het aanpassen van de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings- of wijzigingsregels.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de regels die bij de bestemmingen zijn gegeven gelden bijzondere bepalingen die met een aanduiding op de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven. In dit bestemmingsplan is in verband met de hoogtebeperking ten gevolge van de laagvliegroute een gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone-laagvliegroute' opgenomen. Deze gebiedsaanduiding bedekt het gehele plangebied.

8.2.4. *Hoofdstuk IV Overgangs- en slotregels*

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

8.3 Bestemmingswijze toelichting

8.3.1. Algemeen

Bouw- en goothoogte

In de bouwbepalingen van de verschillende bestemmingen of op de verbeelding is aangegeven wat de maximale bouw- en goothoogte is. Voor de bestemming “Wonen” geldt in principe een standaard bouw- en goothoogte. Deze is niet op de verbeelding aangegeven.

Bijbehorende bouwwerken

Bij woningen is een bijgebouwen regeling opgenomen. Bijbehorende bouwwerken in de vorm van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd op het achtererfgebied, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 80 m². Uitbouwen in de vorm van erkers, toegangs- en tochtportalen op het voorerfgebied zijn onder voorwaarden toegestaan.

8.3.2. Bestemmingen

Groen

De groenzones langs de randen van het plangebied zijn voorzien van de bestemming ‘Groen’. Aangegeven is dat ter plaatse geen gebouwen mogen worden opgericht, met uitzondering van straatmeubilair. Binnen de bestemming is onder andere de aanleg mogelijk van wegen (gebiedstoegangswegen), groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Het gaat hierbij nadrukkelijk om een vorm van medegebruik, dat betekent dat niet de gehele groenbestemming mag worden verhard.

Bedrijventerrein

Bedrijventerreinen zijn in Hardinxveld-Giessendam zijn voorzien van de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken mag bebouwing worden opgericht. De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 12 meter (onder voorwaarden is afwijken naar een bouwhoogte van 15 meter mogelijk) en het maximaal bebouwingspercentage van het bouwvlak is 70%. De toegestane bedrijfscategorieën zijn aangeduid op de verbeelding en zijn toegestaan tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor de bedrijfscategorieën geldt dat bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten maar welke naar aard en omvang gelijk te stellen zijn aan bedrijven in de ter plaatse toegestane categorie eveneens zijn toegestaan. Wat betreft indeling en oriëntatie van de bedrijfsbebouwing dient te worden voldaan aan de eisen die zijn opgesteld in het inrichtingsplan voor de locatie (zie hiervoor de bijlage bij de regels). Ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van groen - groenzone dient een groene afscherming te worden gerealiseerd.

9 OVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging voor dit plan zal plaatsvinden in het Kompas en via de gemeentelijke website.

9.2 Inspraak

Het voorontwerp heeft, conform de gemeentelijke inspraakverordening, met ingang van donderdag 5 juli tot en met woensdag 29 augustus 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is voor iedereen de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan verschillende instanties.

Er is 1 schriftelijke inspraakreactie ontvangen met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Oog". De reactie is binnen de termijn ingediend en derhalve ontvankelijk. De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota inspraak- en overlegreacties' (zie bijlage 5). De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

9.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan een aantal overleginstanties. Gedurende de termijn zijn 4 vooroverlegreacties ingediend. Deze reacties zijn binnen de termijn ingediend en derhalve ontvankelijk. De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota inspraak- en overlegreacties' (zie bijlage 5). De vooroverlegreacties hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

9.4 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen uit de eventuele inspraakreacties en de overlegreacties zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden toegezonden (artikel

3:13 Awb), of is er aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). Gedurende de termijn zijn 6 zienswijzen ingediend. Deze reacties zijn binnen de termijn ingediend en derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Zienswijzennota bestemmingsplan 't Oog bedrijven' (zie hiervoor bijlage 7 bij deze toelichting. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

10 UITVOERBAARHEID

10.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van bedrijventerrein t' Oog zal plaatsvinden op gronden die in de huidige situatie aangewezen zijn als agrarische grond. Door de aanleg van een groene zone rond de locatie, wordt het bedrijventerrein zorgvuldig ingepast in het omliggende landschap. De precieze invulling van het terrein is op dit moment niet duidelijk, maar er wordt geen bedrijvigheid van hoger dan categorie 4.1 toegestaan. Hierdoor is bedrijvigheid met een grote impact op de omgeving uitgesloten. Tevens heeft de vestiging van nieuwe bedrijven een positieve invloed op het economisch profiel van de gemeente.

Gelet hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht. In de bestemmingsplanprocedure wordt bovendien op diverse momenten de gelegenheid geboden aan een ieder om een reactie op het plan in te dienen. Zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting.

10.2 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De gemeente heeft grond in eigendom en draagt zorg voor het bouwrijp maken van het gebied en de uitgifte van de kavels. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

10.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente. De gemeente heeft een handhavingsnota.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, aanwezige flora en bebouwing) van het plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft een grondige inventarisatie plaats gevonden van de feitelijke situatie.

Handhaving kan plaats vinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het plan instrumenten opgenomen waarmee kan worden getoetst. Genoemd wordt de mogelijkheid af te wijken van het bestemmingsplan en toepassing te geven aan de opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Zodoende wordt een toetsing mogelijk gemaakt voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.