

bestemmingsplan
De Nieuwe Wetering IV,
Bergambacht
Gemeente Krimpenerwaard



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1931.BP2102BT043-VG01

Datum: 2023-09-15

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. (Roel) van der Made

Kenmerk Buro SRO: SR190413

Opdrachtgever: Immoned Vastgoed Ontwikkeling B.V.

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	11
2.3 Beeldkwaliteit	14
2.4 Verkeer en parkeren	18
3 Beleidskader	19
3.1 Nationaal beleid	19
3.2 Provinciaal beleid	22
3.3 Regionaal beleid	29
3.4 Gemeentelijk beleid	30
4 Milieu- en omgevingsaspecten	33
4.1 Milieueffectrapportage	33
4.2 Bodem	34
4.3 Luchtkwaliteit	35
4.4 Geluid	37
4.5 Milieuzonering	37
4.6 Waterhuishouding	39
4.7 Cultureel erfgoed	42
4.8 Externe veiligheid	44
4.9 Ecologie	48
5 Juridische planbeschrijving	51
5.1 Algemeen	51
5.2 Verbeelding	51
5.3 Planregels	51
5.4 Wijze van bestemmen	52
6 Economische uitvoerbaarheid	55
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
7.1 Overleg	56
7.2 Inspraak	56
7.3 Zienswijzen	56

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Binnen de gemeente Krimpenerwaard is er behoefte aan nieuwe bedrijfskavels. De bestaande mogelijkheden binnen de gemeente zijn nagenoeg volgebouwd en de vraag naar nieuwe bedrijfskavels is groot. Niet alleen voor de vestiging van nieuwe bedrijven of de uitbreiding van bestaande bedrijven, maar juist ook voor het verplaatsen van bestaande bedrijven uit de kernen, om zo eventuele overlast te verminderen en ruimte te maken voor andere functies, waaronder wonen. Initiatiefnemer is voornemens om het bedrijventerrein De Nieuwe Wetering te Bergambacht aan de oostzijde uit te breiden. Dit plan staat bekend onder de naam 'De Nieuwe Wetering IV'.

Om een goed beeld te krijgen van de ruimtelijke mogelijkheden van het plangebied en de aanwezige (landschappelijke) kwaliteiten te behouden dan wel te versterken, is een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan opgesteld (Buro SRO, 21 december 2022, zie bijlagen bij toelichting bijlage 1).

De gronden van het plangebied liggen binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Bergambacht op 13 december 2011. De gronden zijn grotendeels voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming is de uitbreiding van het bedrijventerrein De Nieuwe Wetering niet mogelijk. Tevens is met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van de Handelsweg ten oosten en zuiden van het plangebied wegbestemd. Om de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein en de Handelsweg te voorzien van de bestemming 'Verkeer' is een nieuw bestemmingsplan vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet daarin.

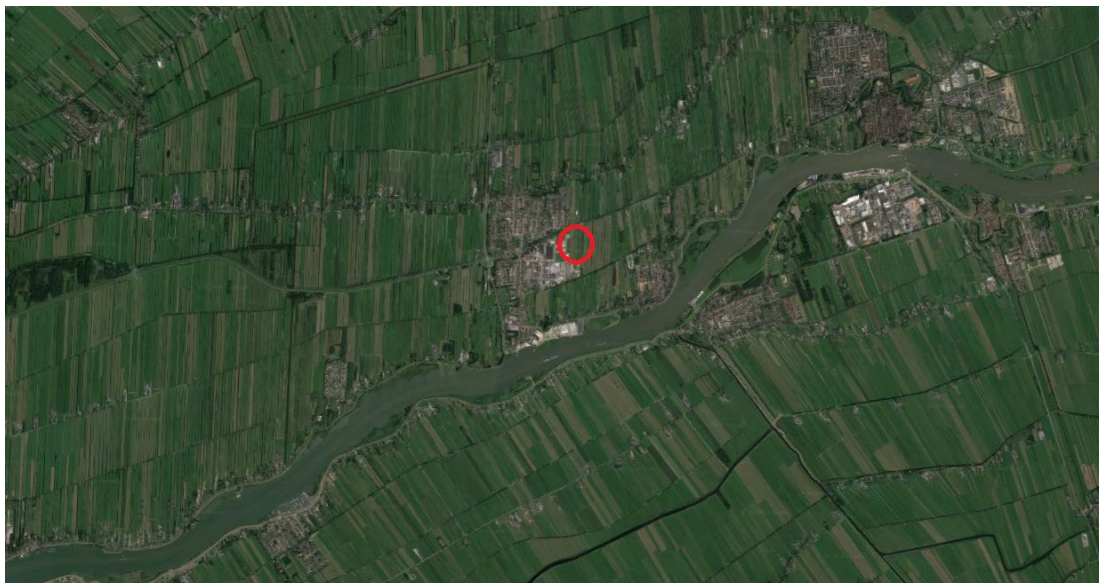
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Bergambacht in de gemeente Krimpenerwaard. De planlocatie is kadastraal bekend onder de gemeente Bergambacht, sectie B, percelen 5618, 5621, 5623, 5625, 5634, 5880, 5884, 5885, 5888, 5898, 5901, 5902 en 5903 en 6111 en is als volgt begrensd:

- noordzijde: Provincialeweg (N210);
- oostzijde: agrarische gronden (buitengebied);
- zuidzijde: bedrijventerrein De Nieuwe Wetering II;
- westzijde: bedrijventerrein De Nieuwe Wetering.

Naast de uitbreiding van het bedrijventerrein De Nieuwe Wetering wordt ook de Handelsweg ten oosten en zuiden van het plangebied, die met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is wegbestemd, meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

De navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



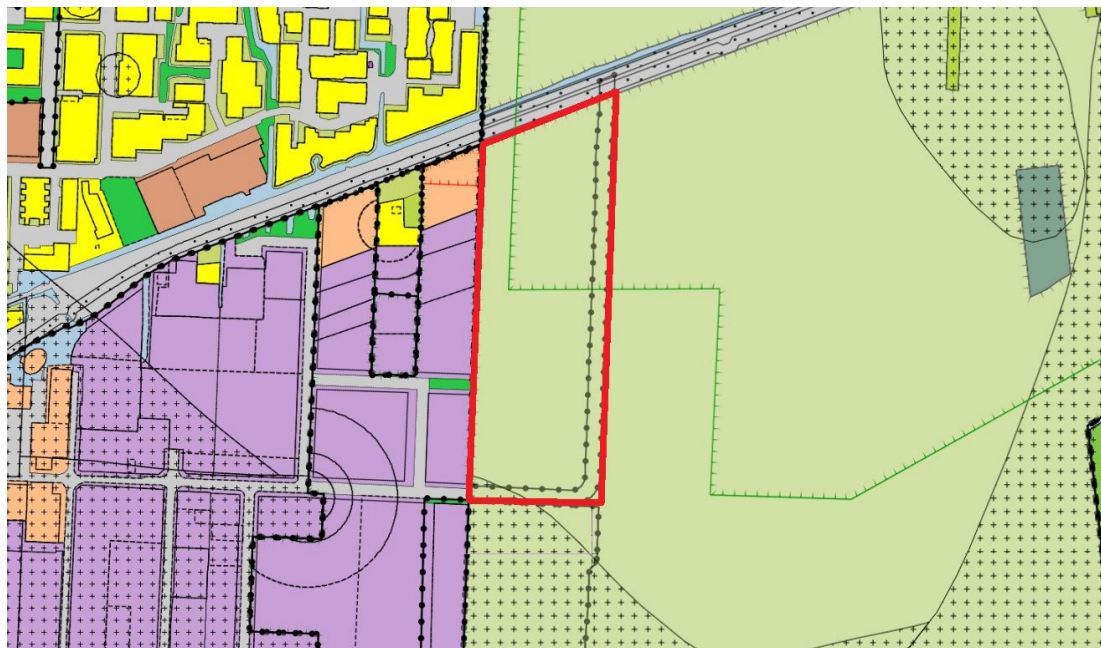
Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: Google Maps)



Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Bergambacht op 13 december 2011. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.



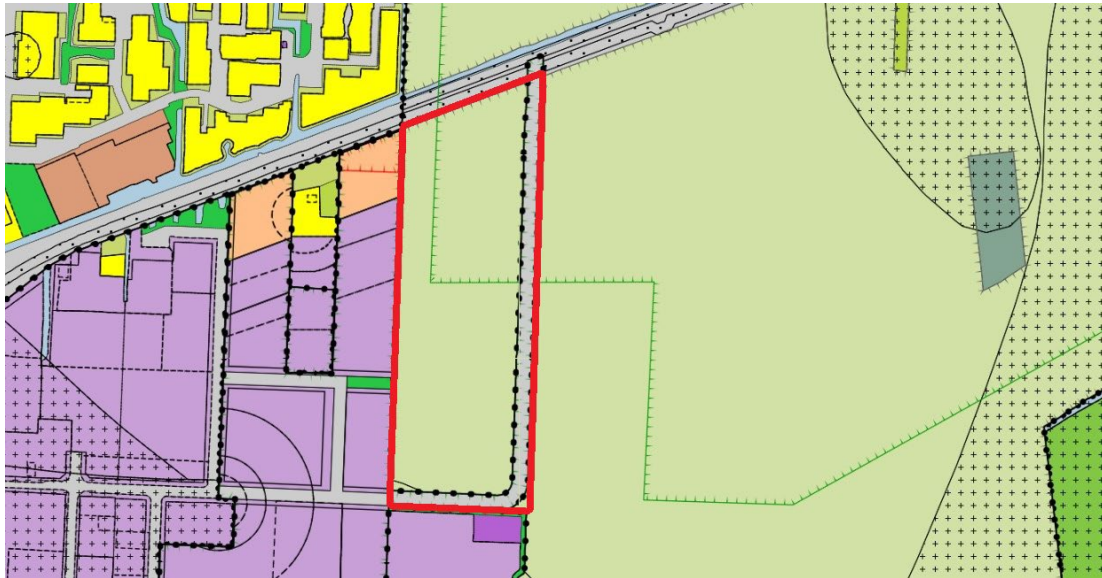
Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden van het plangebied beschikken over de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Deze gronden zijn bestemd voor reële grondgebonden graasdierbedrijven, agrarisch aanverwant gebruik en het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor water, kleinschalige landschapselementen en extensief recreatief medegebruik.

De gronden zijn voorzien van de gebiedsaanduiding 'ruwvoederteelt'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn werken en werkzaamheden ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen, anders dan gras, toegestaan.

De noordoostelijke gronden van het plangebied zijn voorzien van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' is het bepaalde in de provinciale milieuverordening van toepassing.

In het 'Bestemmingsplan De Nieuwe Wetering', vastgesteld op 27 september 2011, was de weg ten oosten en zuiden van het plangebied voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Echter is dit bestemmingsvlak met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' wegbestemd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van het 'Bestemmingsplan De Nieuwe Wetering' waar de bestemming 'Verkeer' was opgenomen voor de weg.



Uitsnede 'Bestemmingsplan De Nieuwe Wetering'; plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard', vastgesteld op 29 januari 2019 door de raad van de gemeente Krimpenerwaard, geldt voor het gehele gebied van de gemeente. Het doel van dit bestemmingsplan is om ten aanzien van het parkeren uniforme bepalingen vast te stellen die verwijzen naar beleidsregels voor parkeernormen.

De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein De Nieuwe Wetering past niet binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk dient een nieuw bestemmingsplan vastgesteld te worden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en de (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de resultaten uit het vooroverleg en de inspraakmomenten.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locatie ligt aan de zuidoostzijde van de kern van Bergambacht. Ten westen van het plangebied ligt het bestaande bedrijventerrein De Nieuwe Wetering. Aan de zuid- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Handelsweg. Deze takt aan de noordzijde aan op de Provincialeweg N210. Deze weg vormt aan de noordzijde de noordelijke grens, samen met de aanwezige watergang.

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels ingericht als grasland. Het gebied wordt gekenmerkt door langgerekte noord-zuid georiënteerde kavels. De kavels worden gescheiden door smalle watergangen die langs de volledige lengte van de kavels lopen. Langs de oost- en zuidzijde van het plangebied ligt de Handelsweg, die als ontsluiting dient voor het bedrijventerrein De Nieuwe Wetering. Langs de weg ligt een fietspad en zijn groenstroken en sloten aanwezig.

Op navolgende afbeeldingen zijn impressies van het plangebied in de huidige situatie weergegeven.

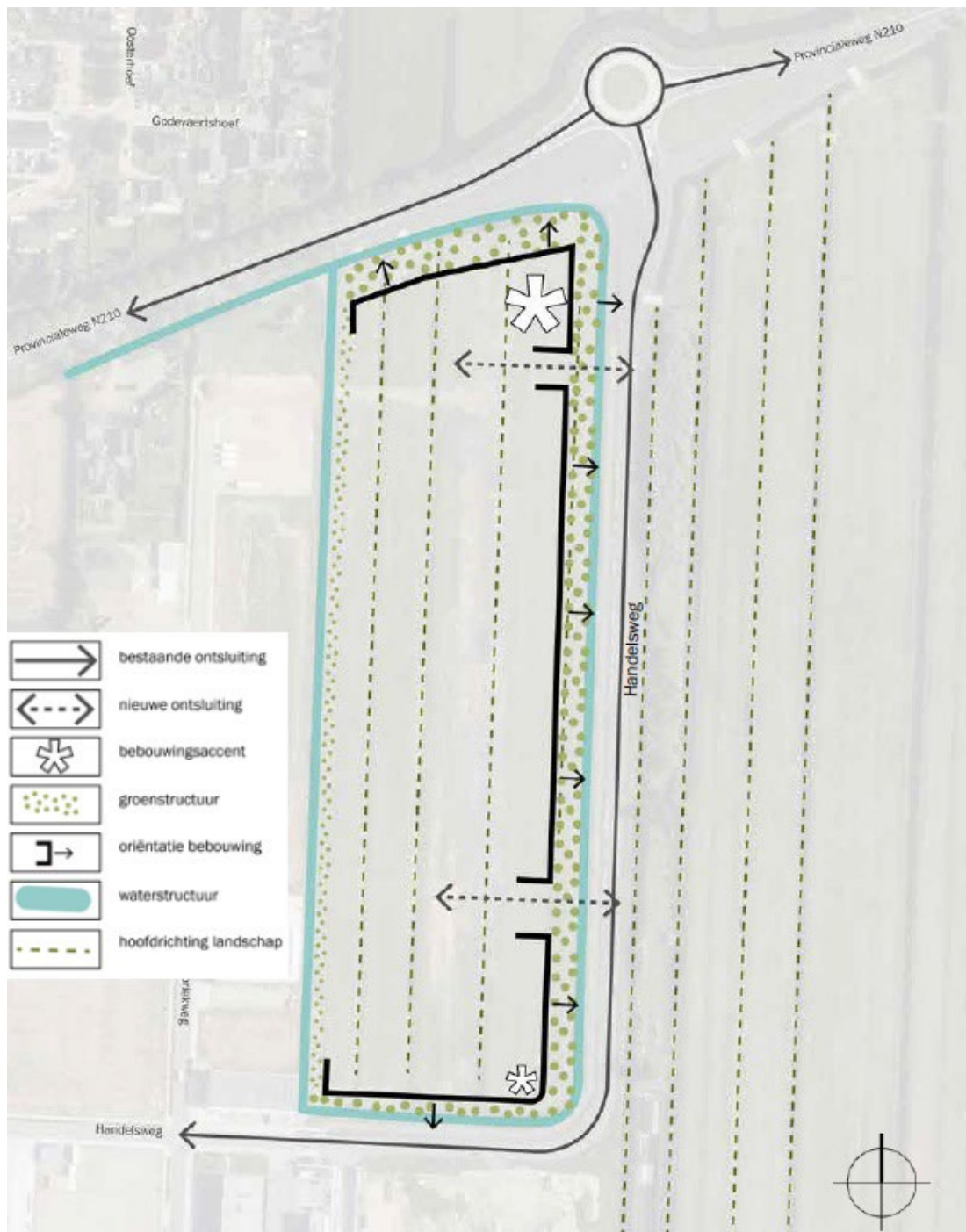


Impressie plangebied huidige situatie



Impressie plangebied huidige situatie

De navolgende afbeelding toont de uitgangspuntenkaart voor de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein. Deze kaart is tot stand gekomen op basis van eerder uitgevoerde analyse ten aanzien van de ruimtelijke en landschappelijke inpassing, verkeer en parkeren, openbare ruimte, gezondheid en duurzaamheid en milieu.



Uitgangspuntenkaart (bron: Buro SRO)

2.2 Toekomstige situatie

Het stedenbouwkundig plan (Buro SRO, 21 december 2022, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 1) gaat uit van het voortzetten van de huidige ruimtelijke structuur van De Nieuwe Wetering. Dit betekent dat de ruimtelijke hoofdopzet van het plan de landschappelijke onderlegger in noord-zuidrichting volgt. Daarmee wordt ingezet op een nieuwe bedrijvenrand aan de oostzijde van Bergambacht met een tweetal 'kopkavels' en een interne en externe bedrijvenrand. Daarmee ontstaat een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein met een aantrekkelijke diversiteit. De uitbreiding van het bedrijventerrein bedraagt ca. 5 ha bruto (uitgeefbare kavels en openbare ruimte) en ca. 4,2 ha netto (uitgeefbare kavels inclusief groen en water).

De noordelijke 'kopkavel' vormt als het ware de entree van het bedrijventerrein in nauwe samenhang met de reeds bestaande rand, maar vormt ook de entree van Bergambacht aan de oostzijde. Deze kavel heeft een tweezijdige oriëntatie op zowel de Provincialeweg (N210) als de Handelsweg. Vanwege deze bijzondere positie worden hoge beeldkwaliteitseisen gesteld om deze plek waar te kunnen maken. De zuidelijk gelegen 'kopkavel' vormt de overgang van de nieuwe bedrijvenrand langs de Handelsweg naar het bestaande bedrijventerrein. Deze kavel is eveneens tweezijdig georiënteerd. Voor beide kavels wordt op voorhand een inrichtingsplan opgesteld waaraan toekomstige bedrijven zich moeten houden.

Op de zuidelijk gelegen 'kopkavel' is ruimte voor de nieuwe milieustraat (afvalbrengstation) van de gemeente Krimpenerwaard. Deze 'kopkavel' of een deel daarvan biedt voldoende ruimte voor de nieuwe milieustraat. De centrale ligging van de locatie in de gemeente Krimpenerwaard en de goede bereikbaarheid via de Provincialeweg (N210) maken de locatie geschikt voor de nieuwe milieustraat.

De overige kavels zijn verdeeld over een bedrijvenrand direct gelegen aan de Handelsweg en daarop georiënteerd. Deze kavels zijn via de bedrijfsstraat te benaderen. Aan de westzijde van deze bedrijfsstraat is eveneens een bedrijvenrand gelegen. Deze kavels zijn op de bedrijfsstraat gericht, die als een U-vorm het plangebied aan twee zijden ontsluit.

De meest noordelijke gelegen bedrijfskavel sluit aan bij de bestaande rand en kan ruimte bieden aan representatieve bedrijven met een lagere milieucategorie en/of kantoren. Daarmee ontstaat, aan de zijde van de Provincialeweg (N210), een eenduidig beeld gericht op deze weg en ingepast binnen de aanwezige groen- en waterzone. De overige bedrijfskavels kunnen ruimte bieden aan grotere en meer belastende bedrijven.

De navolgende afbeelding geeft het stedenbouwkundig plan van het beoogde bedrijventerrein weer, waarop als voorbeeld een mogelijke verkaveling van de bedrijfspercelen zichtbaar is.



Stedenbouwkundig plan met voorbeeld verkaveling De Nieuwe Wetering IV (bron: Buro SRO)

Ontsluiting en parkeren

De ontsluitingsstructuur takt op twee plekken middels een T-kruising op de Handelsweg aan. Daarmee ontstaat een doorgaande structuur, zodat vrachtwagens en overige verkeer niet op de bedrijfsstraat hoeven te keren. De bedrijfskavels die op de Handelsweg zijn georiënteerd, zijn via de achterzijde bereikbaar. Alle bedrijfsstraten worden als 30 km/uur straten ingericht en zijn voorzien van een trottoir langs de rijbaan. Autoverkeer tussen bestaande en nieuwe bedrijfskavels is uitgesloten. Het parkeren en het laden en lossen vindt op eigen terrein plaats. Dit komt de kwaliteit van de openbare ruimte ten goede.

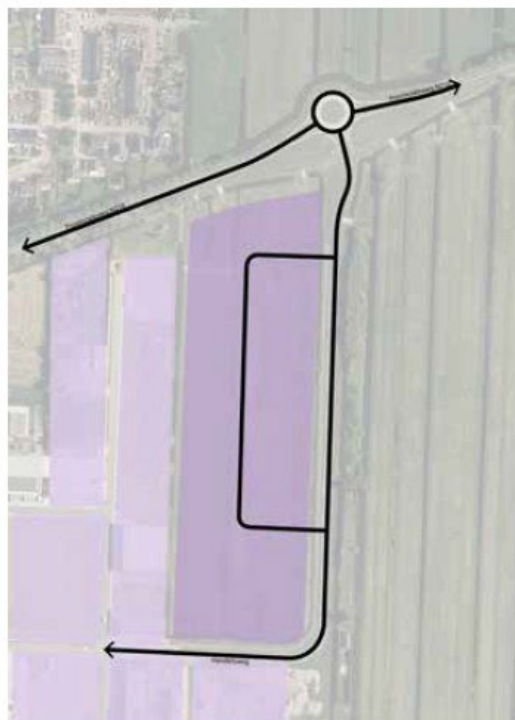
Water en groen

In het plan wordt voorzien in groen en water. De bestaande watergangen aan de buitenzijden van het plan worden gehandhaafd. Dit geldt tevens voor de watergang aan de westzijde, gelegen tussen het bestaande en toekomstige bedrijventerrein. De watergang aan de noordzijde van de noordelijke gelegen bedrijfskavel wordt verbreed om deze extra kwaliteit te geven, nadrukkelijk in samenhang met de nieuwe bebouwing, en mee te laten doen in het (bestaande) groene en waterrijke beeld langs de N210.

De bestaande watergangen in het plangebied worden gedempt. Om aan de watercompensatie-eisen te kunnen voldoen wordt elders, binnen hetzelfde of een lager peilgebied, gecompenseerd. Aan de noordzijde wordt de bestaande groen- en waterstrook ter plaatse verbreed, om zo een aantrekkelijk rand te kunnen vormen in aansluiting op de bestaande groen- en waterrand langs de provinciale weg.

De bedrijfsstraten zijn vooral als functionele ruimte bedoeld, maar worden ook voorzien van groen voor onder andere klimaatadaptatie. De oevers van de watergangen rondom krijgen zoveel als mogelijk een natuurlijk verloop met dito inrichting en beplanting. Samen met de voorzijde van de bedrijfskavels aan de noord, oost-, en zuidzijde van het plan, ontstaat een aantrekkelijke (groene) bedrijvenrand die ook bijdraagt aan de biodiversiteit.

De navolgende afbeelding toont de ontsluitingsstructuur en de groen- en waterstructuur van de beoogde uitbreiding.



Ontsluitingsstructuur



Water- en groenstructuur

Oriëntatie en accenten

Het plan is dusdanig opgezet dat er een goede oriëntatie voor alle bedrijfskavels mogelijk is. Oriëntatie en zichtbaarheid zijn belangrijke vestigingseisen voor een bedrijf. Alle bedrijven zijn met hun voorzijde op de straat georiënteerd. De noord- en oostzijde van het plangebied vormt een nieuwe rand voor Bergambacht. Bedrijven dienen een samenspel te vormen met de inrichting van de groene rand langs de watergang. Zo worden zichtbaarheid en aantrekkelijkheid gecombineerd.

Bebouwingsbeeld

Voor een duurzame kwaliteit van het bedrijventerrein is een evenwichtig en representatief bebauwingsbeeld van belang. Behalve door een strakke vormgeving van de weg- en groenstructuur wordt dit ook door de opzet en situering van de bebouwing bereikt. Met de (bouw)regels van het voorliggende bestemmingsplan wordt gestuurd op de maatvoering, de situering, het gebruik en de inrichting van de bedrijfskavel. Voor de architectonische expressie is aandacht voor de beoogde beeldkwaliteit bij de uitgifte van het bedrijventerrein vereist.

Alle bedrijfspanden dienen vanaf de ontsluitingswegen goed zichtbaar te zijn. Dit draagt bij aan een goede oriëntatie en presentatie van individuele bedrijven. De hoofdopzet van het bestaande bedrijventerrein wordt doorgezet. Daarbij wordt de bebouwing in een voorgevelrooilijn gesitueerd om het gevarieerde bebauwingsbeeld te structureren. Op deze wijze wordt voorkomen dat er een onsamenhangend en rommelig beeld ontstaat.

De voorgevelrooilijn betreft de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd moet worden. In principe is dit de voorzijde van de bedrijfskavel. Voor hoekkavels aan openbaar gebied geldt een tweezijdige oriëntatie. De voorgevelrooilijn betreft de lijn gekeerd naar, en duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Programma en bouwhoogte

Het stedenbouwkundig plan biedt ruimte aan ca. 4,2 ha netto uit te geven kavels (inclusief groen en water). Daarbij is ruimte voor kleine kavels vanaf ca. 1.000 m² tot zeer grote kavels van ca. 9.500 m². Uiteraard is het geheel flexibel in te delen. De bestemmingsregels en de bouwhoogte sluiten aan bij het bestaande bedrijventerrein De Nieuwe Wetering. Voor de noordelijke rand langs de N210 geldt een gemengde bestemming (bedrijven en kantoren). Voor de rest van de kavels geldt een bedrijfsbestemming (bedrijven). De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 11 m (exclusief installaties) bedragen, terwijl de maximale bouwhoogte van kantoren 12 (exclusief installaties) m is.

Duurzame ontwikkeling

Het stedenbouwkundig plan voor De Nieuwe Wetering IV is gebaseerd op een zorgvuldige ruimtelijke inpassing. Dit komt tot uitdrukking in de overgangszone van de bedrijfskavels naar de N210 en de Handelsweg. Op bedrijfskavelniveau dient dit nader uitgewerkt te worden om op een zo duurzaam mogelijk wijze te ontwikkelen om vervolgens ook duurzaam te kunnen ondernemen. Bij het ontwikkelen kan worden ingezet op flexibiliteit en compactheid, klimaatadaptatie, biodiversiteit, energie-opwek, etc.

2.3 Beeldkwaliteit

Het beeldkwaliteitsplan (Buro SRO, 21 december 2022, zie bijlagen bij toelichting bijlage 1) zal tegelijkertijd met het voorliggende bestemmingsplan vastgesteld worden door de raad van de gemeente Krimpenewaard. De in dit document vastgelegde ambities en richtlijnen krijgen hierdoor de status van een beleidskader en vervangen daarmee de gemeentelijke welstandsnota.

Het beoogde bedrijventerrein is een gevarieerd terrein aansluitend op het bestaande deel van De Nieuwe Wetering. In beeld en sfeer dient het daarbij aan te sluiten. Daarnaast wordt een hogere ambitie nagestreefd, omdat deze uitbreiding (gedeeltelijk) de nieuwe rand en de oostelijke entree van Bergambacht vormt. De gemeente beoordeelt de bouwplannen aan de hand van het beeldkwaliteitsplan. Voor de beoogde beeldkwaliteit wordt een onderscheid gemaakt in algemene richtlijnen en de meer specifieke richtlijnen voor deelgebieden waar hogere eisen worden gesteld. Daarnaast is onderscheid gemaakt tussen beeldkwaliteit gericht op de bebouwing en de openbare ruimte.

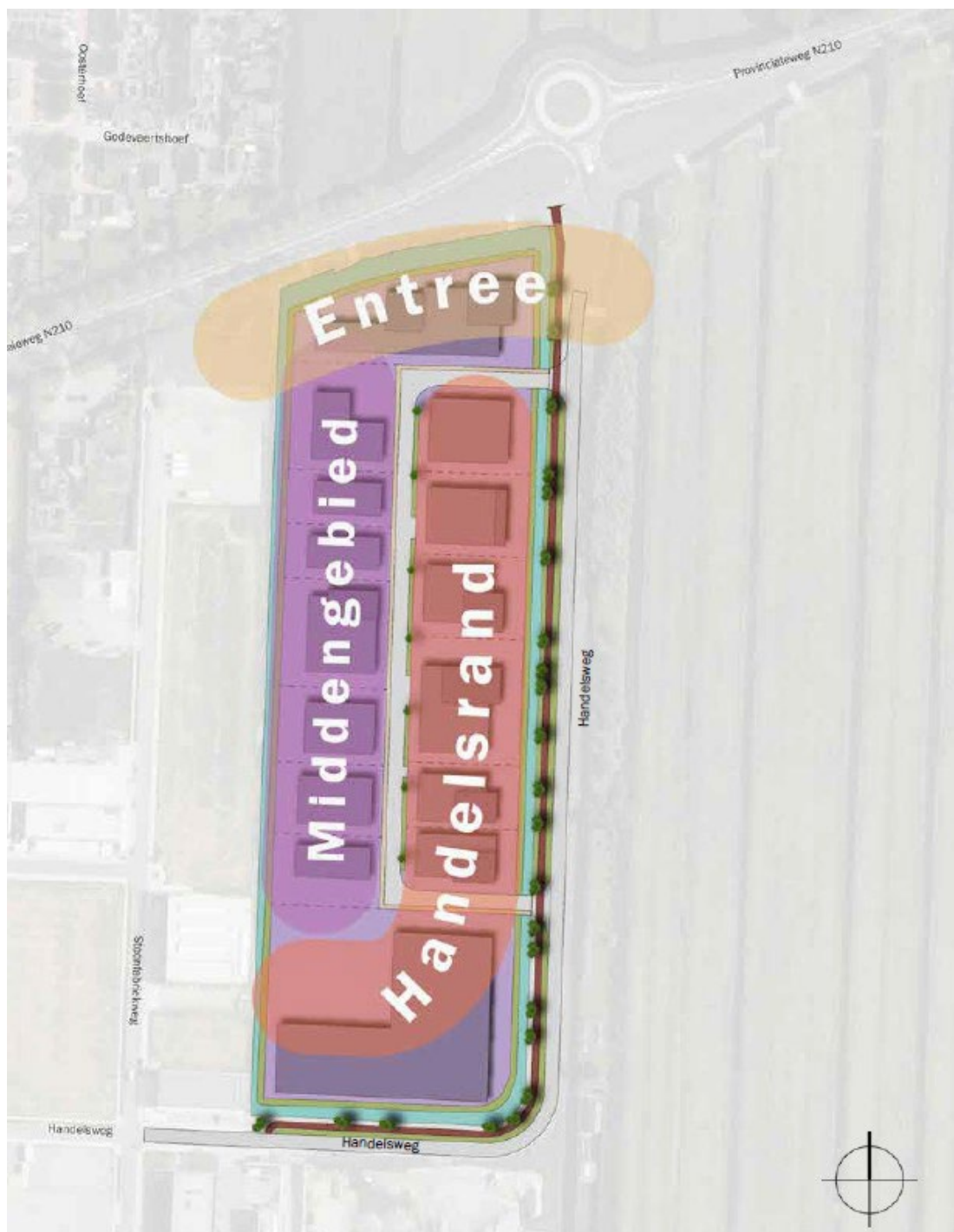
2.3.1 Deelgebieden

Het plan voor De Nieuwe Wetering IV bestaat uit drie deelgebieden. Dit komt voort uit de behoefte om onderscheid te maken in situering en kwaliteit van de verschillende gebieden. De drie deelgebieden zijn als volgt:

- entree;
- handelsrand;
- middengebied.

Voor de 'entree' en de 'handelsrand' liggen de ambities hoger dan voor het 'middengebied'. Daarom gelden daar aanvullende richtlijnen ten aanzien van de beeldkwaliteit in aanvulling op de algemene richtlijnen die voor het 'middengebied' van toepassing zijn. De richtlijnen zijn opgenomen in het eerdergenoemde stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan.

De navolgende afbeelding toont de indeling van deelgebieden.



Deelgebieden beeldkwaliteit met voorbeeld verkaveling (bron: Buro SR0)

2.3.2 Openbare ruimte

De openbare ruimte van het bedrijventerrein sluit aan op het bestaande deel van De Nieuwe Wetering en maakt de overgang naar het naastgelegen open weidegebied. Echter ligt de ambitie voor dit deel hoger, omdat de rand van het bedrijventerrein de nieuwe entree en rand voor de kern van Bergambacht wordt.

Oostzijde

Waar mogelijk wordt groen toegepast in het straatbeeld. Tussen het fietspad en de Handelsweg zorgen bloemen en kruidenmengsels voor een groene uitstraling en natuurlijke berm. Tussen het fietspad en de watergang, langs de Handelsweg, wordt de watergang ontworpen met natuurlijke oevers en rietranden. De zijde van de bedrijfskavels dient samen met de watergang een aantrekkelijke rand te vormen van het bedrijventerrein als overgang naar het open landschap aan de oostzijde. Beplanting dient passend binnen het gebied en streekeigen te zijn.

Noordzijde

De noordelijke rand langs de N210 krijgt een waterrijke en groene inrichting in aansluiting op het bestaande bedrijventerrein. De oevers langs het water worden voorzien van plasdrasoevers, waardoor extra waarde ontstaat voor flora en fauna. De watergang aan de noordzijde wordt verbreed. De toekomstige eigenaren van de bedrijfspercelen zijn zelf verantwoordelijk voor de verwerking van hemelwater. Schoon hemelwater, afkomstig van de bedrijfskavels, wordt zo lang mogelijk op eigen terrein vastgehouden, waarna het (vertraagd) afgevoerd wordt via het aanwezige oppervlaktewater.

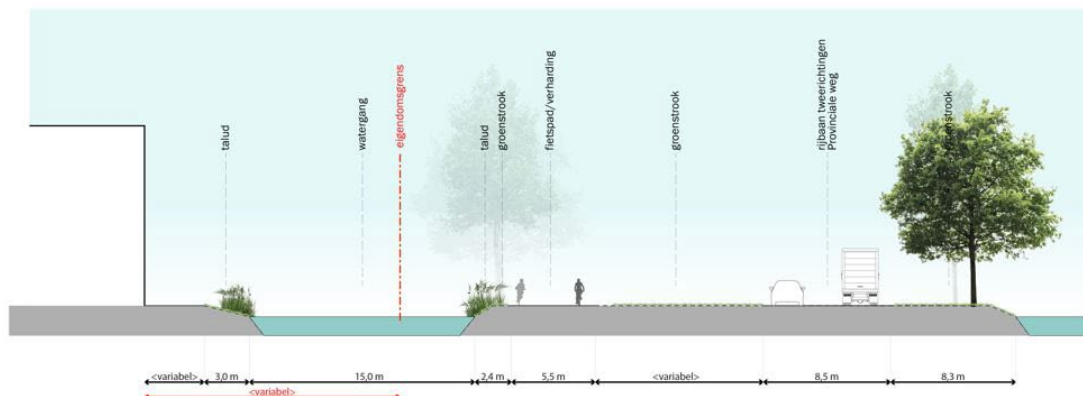
Bedrijfsstraat

De nieuwe bedrijfsstraat, die het binnengebied ontsluit, takt op twee plaatsen aan op de bestaande Handelsweg. De watergang ter plaatse wordt van duikers voorzien. In materialisatie wordt aangesloten bij het bestaande bedrijventerrein. Dat wil zeggen dat de rijbaan wordt uitgevoerd in asfalt. De rijbaan wordt tonrond aangelegd waar aan beide zijden een dubbele strek wordt toegepast als afwatering naar een straatkolk.

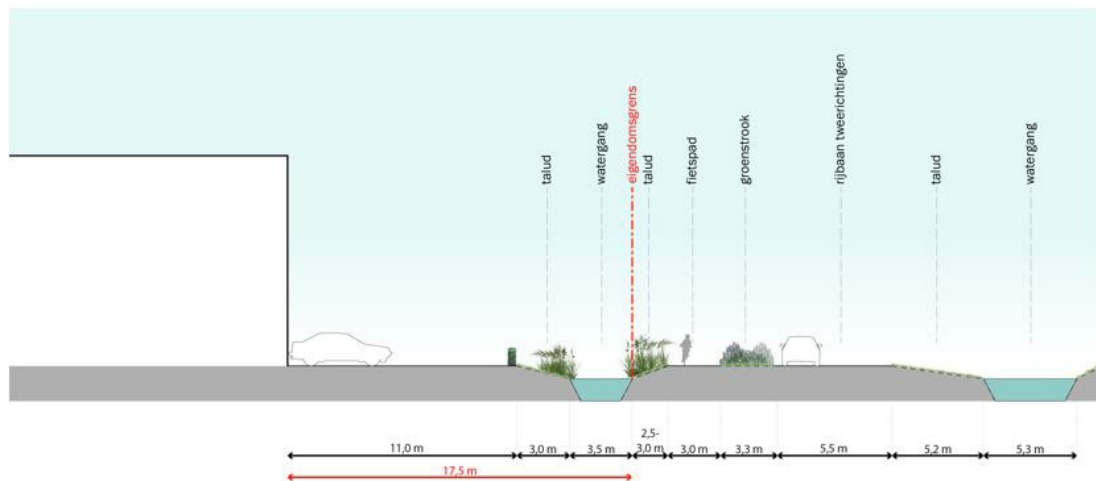
In de bedrijfsstraat wordt aan één zijde van de rijbaan een trottoir van 2 m breed gerealiseerd dat uit grijze betonklinkers bestaat. Het trottoir ligt verhoogd ten opzichte van de rijbaan en biedt tevens de mogelijkheid, in aansluiting op de Handelsweg, om een 'rondje' te kunnen lopen. Dit nodigt uit om te bewegen en sociale contacten te leggen en draagt bij aan een gezond bedrijventerrein.

Wat betreft het straatmeubilair wordt aangesloten bij het bestaande beeld van De Nieuwe Wetering. Daarbij gaat het om onder andere lichtmasten, bankjes, prullenbakken, etc. Eventuele traforuimten worden uitgevoerd in een zwarte kleurstelling Ral 9005.

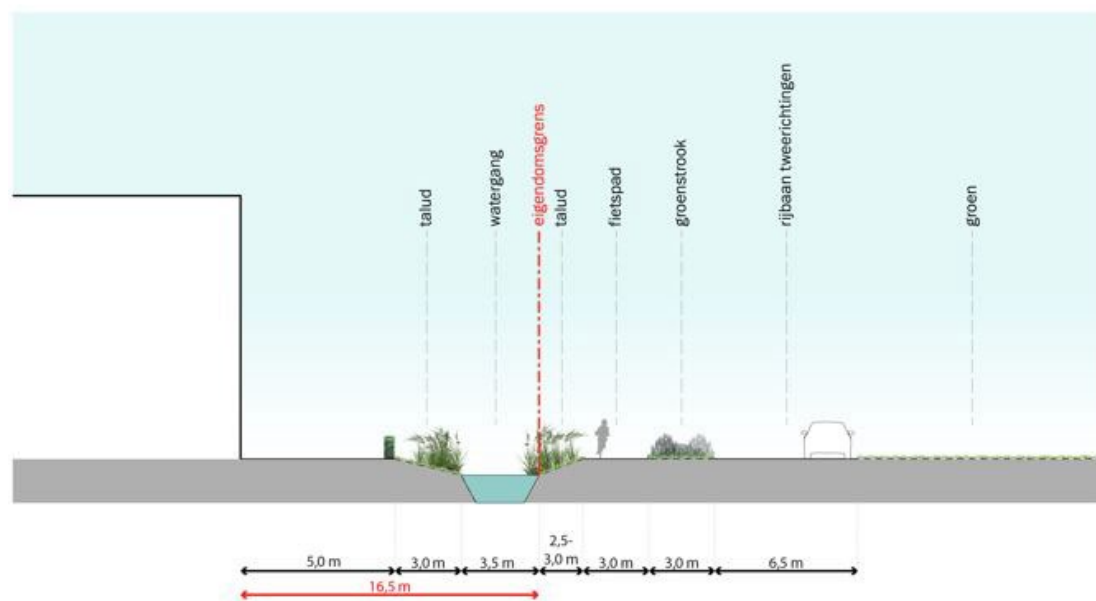
De navolgende afbeeldingen tonen de straatprofielen van de entreezone langs de N210 (noordzijde), de Handelsweg (oost- en zuidzijde) en de bedrijfsstraat.



Profiel entreezone (bron: Buro SRO)



Profiel Handelsweg oost (bron: Buro SRO)



Profiel Handelsweg zuid (bron: Buro SRO)

2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Op basis van de bebouwingsmogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan biedt en de kencijfers van CROW-publicatie 381 kan een inschatting gemaakt worden van de verkeersgeneratie van het voorgenomen plan. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de volgende gemiddelde kencijfers voor bedrijven in de categorieën 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk' uit CROW-publicatie 381:

- bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf): 4,8 voertuigbewegingen per 100 m² bvo per etmaal;
- bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats): 10,0 voertuigbewegingen per 100 m² bvo per etmaal.

Het is nog niet bekend welke bedrijven zich gaan vestigen in het plangebied. Om de verkeersgeneratie vanwege de uitbreiding van het bedrijventerrein te bepalen wordt het gemiddelde van de kencijfers voor 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' en 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief' gehanteerd, te weten 7,4 voertuigbewegingen per 100 m² bvo per etmaal.

Het voorliggende plan maakt ca. 4,2 ha aan uitteefbare kavels mogelijk. Uitgaande van een gemiddeld bebouwingspercentage van 70% en gemiddeld twee bouwlagen komt de oppervlakte aan bvo uit op 58.800 m². De bijbehorende verkeersgeneratie bedraagt $588 \times 7,4 = 4.351,2$ voertuigbewegingen per etmaal.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats aan de Handelsweg. Er worden twee T-kruisingen gerealiseerd, waardoor een doorgaande structuur ontstaat. Er zal een snelheidsregime van maximaal 30 km/uur gelden. Aangezien de Handelsweg over een goede aansluiting op de N210 beschikt, zal de toename van de verkeersgeneratie geen problemen opleveren.

Parkeren

Er wordt geparkeerd op het eigen terrein, waardoor de kwaliteit van de openbare ruimte niet aangetast wordt door geparkeerde voertuigen. De parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk uit het zicht gerealiseerd. De parkeernormen worden gebaseerd op het parkeerbeleid van gemeente Krimpenerwaard. In het 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard' wordt verwezen naar de (gemiddelde) parkeernormen van het CROW. In dit geval wordt uitgegaan van de categorieën 'rest bebouwde kom' en 'niet stedelijk'. Hierbij is een onderscheid in een tweetal normen gemaakt, te weten:

- bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf): 0,8-1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
- bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats): 2,1-2,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

Afhankelijk van de uiteindelijke uitwerking zal voorzien moeten worden in een aantal parkeerplaatsen dat voldoet aan het 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard' of de opvolger daarvan. In de planregels van het voorliggende bestemmingsplan is vastgelegd dat voorzien dient te worden in voldoende parkeervoorzieningen.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de kortetermijnmaatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Het onderhavige initiatief draagt bij aan prioriteit 1, 2 en 3 en is op die wijze in lijn met de NOVI. Voorts wordt aangesloten op de ambities en belangen van het Rijk, zoals het realiseren en behouden van een goede leefomgevingskwaliteit.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016 en 1 januari 2017 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het Barro is daarom verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

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

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' De voorgenomen ontwikkeling, dat een bedrijventerrein van ca. 4,2 ha (netto) betreft, dient aangemerkt te worden als een stedelijke ontwikkeling.

Behoeft

De betreffende locatie is op kaart 19 'grootschalige buitenstedelijke bouwlocaties' van de Omgevingsverordening Zuid-Holland Module Ruimte en Wonen, die op 12 oktober 2022 vastgesteld is en op 2 december 2022 in werking is getreden, aangeduid als 'bedrijventerreinen zachte capaciteit' (zie [toelichting paragraaf 3.2.2](#)).

Uit de behoeftebepaling voor bedrijventerreinen in de provincie Zuid-Holland van oktober 2021 blijkt dat er in de regio Midden-Holland sprake is van een forse behoefte aan bedrijventerreinen. In de periode van 2021 tot en met 2030 is de uitbreidingsvrage in de regio 43 tot 86 ha. In de periode van 2031 tot en met 2040 is er een uitbreidingsvrage van circa 3 tot 56 ha. Daarnaast wordt in de regio Midden-Holland als gevolg van de transformatie van bestaande bedrijventerreinen een vervangingsvrage van circa 39 ha tot en met 2040 verwacht. De totale ruimtevrage voor de subregio Midden-Holland zuid (Krimpenerwaard) is 17-25 ha. Dit omvat een uitbreidingsvrage van 9-17 ha en een vervangingsvrage van 8 ha. De gemeente Krimpenerwaard beschikt niet meer over uitgeefbaar aanbod aan bedrijventerreinen. Er is in de regio Midden-Holland sprake van een fors tekort aan hard plaanbod. De Nieuwe Wetering is in de behoeftebepaling opgenomen in het overzicht met zacht plaanbod.

Om aan de hand van de resultaten van de provinciale behoeftebepaling voor bedrijventerreinen een kwalitatieve bedrijventerreinenstrategie op te kunnen stellen, heeft de regio Midden-Holland eerst een verdiepend onderzoek naar vrage en aanbod van bedrijventerreinen uitgevoerd. Dit betreft het beleidsdocument 'Naar een bedrijventerreinenstrategie Midden-Holland' d.d. 5 maart 2020. Met de resultaten van dit onderzoek is de regio Midden-Holland aan de slag gegaan met de regionale kwalitatieve bedrijventerreinenstrategie Midden-Holland, die later dit jaar wordt aangeboden aan de provincie. Hierin is De Nieuwe Wetering IV opgenomen met een oppervlakte van 4 ha (netto). Bedrijventerrein De Nieuwe Wetering IV voorziet in een uitbreidingsvrage voor regionale en lokale bedrijven (en de gemeentelijke

milieustraat) alsook in de compensatieopgave voor de transformatiegebieden Schoonhoven Noord (2 ha) en Galgoord (1,5 ha). De regionale behoefteonderbouwing is opgenomen in toelichting paragraaf 3.3.1.

Gelet op het voorgaande voorziet het voorliggende bestemmingplan in de (actuele) behoefte naar bedrijventerreinen.

Bestaand stedelijk gebied

Het grootste deel van de gronden waarop de ontwikkelingen zijn voorzien zijn heden ten dage in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. In het thans geldende bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Volgens artikel 1.1.1, eerste lid, onder h van het Bro is bestaand stedelijk gebied 'het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.' Uitgaande van deze definitie kan het grootste deel van de gronden, met uitzondering van de bestaande Handelsweg, niet aangemerkt worden als bestaand stedelijk gebied.

De betreffende stedelijke ontwikkeling, die bestaat uit een bedrijventerrein met een netto oppervlak van 4,2 ha, kan redelijkerwijs niet in het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd worden. De huidige harde plancapaciteit aan bedrijventerreinen in de regio is onvoldoende om de vraag op te kunnen vangen. Het beschikbare aanbod is grotendeels kwalitatief ongeschikt als alternatief voor het voorgenomen plan of bestaat uit enkele verspreid gelegen restkavels. De leegstand in de marktregio is erg laag en bovendien kwalitatief ongeschikt als alternatief. Er dient dan ook geconcludeerd te worden dat er binnen het bestaand stedelijk gebied geen geschikte alternatieven zijn om in de regionale behoefte te voorzien.

Conclusie

Gezien het voorgaande dient er geconcludeerd te worden dat het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De meeste recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 1 april 2023. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via hof (hoogwaardig openbaar vervoer) verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie.

2. Ambities en sturing

De provincie wil meer vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provincie werkt daarom vanuit een aantal sturingsprincipes: opgavegericht, provinciaal belang en maatwerk.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze ambities zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en zijn gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar de regio voor staat. De provincie heeft de volgende ambities:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendig meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

3. Omgevingskwaliteit

Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. De volgende onderdelen vormen de basis van de omgevingskwaliteit:

- een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland: de drie deltalandschappen, de Zuid-Hollandse steden en de strategische ligging in internationale netwerken;
- een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit op basis van de leefomgevingstoets, met aandacht voor aspecten van milieukwaliteit. Hiertoe implementeert de provincie de beleidscyclus en monitor Omgevingskwaliteit;
- een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, op basis van de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

4. Beleidskeuzes

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes (zie Omgevingsvisie Zuid Holland).

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur is voor het beoogde initiatief niet specifiek van belang gezien de aard en omvang van het initiatief.

2. Ambities en sturing

De ambities van de provincie zijn niet specifiek van toepassing voor het beoogde initiatief, maar vormen tevens geen belemmering voor de herontwikkeling.

3. Omgevingskwaliteit

Voor de beoogde ontwikkeling is de omgevingskwaliteit wel van belang. Navolgend worden de relevante kaartlagen van de kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten nader omschreven.

Laag van de ondergrond

Op de 'Laag van de ondergrond' is het plangebied aangewezen als 'rivierdeltacomplex - rivierklei/veen'. Het richtpunt hierbij is het herkenbaar houden van het verschil tussen komgronden en oeverwallen. De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Ontwikkelingen in het rivierengebied dienen het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar te houden. Binnen het plangebied is er geen verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar. Daarmee is het voorgenomen plan niet in strijd met het richtpunt van de 'Laag van de ondergrond'.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied bevindt zich in een veen(weide)landschap. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde wateringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de verkavelingspatronen. De relevante richtpunten voor het veen(weide)landschap zijn:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders.

Met het beoogde plan wordt waar mogelijk het huidige verkavelingspatroon gerespecteerd. Door de Handelsweg, die aansluit op de Provincialeweg (N210), is het plangebied afgesloten van het buitengebied. Binnen het plangebied worden de watergangen gedempt. Echter blijven de watergangen rond het plangebied behouden en wordt de relatie met het landschap versterkt. De groenstrook en de watergangen rondom de beoogde uitbreiding zullen de nieuwe zijde van het landschap vormen. Deze nieuwe rand vormt een zachte, waterrijke en groene overgang naar het landschap. Geconcludeerd kan worden dat het veen(weide)landschap niet verder wordt aangetast met de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein.

Laag van de stedelijke occupatie

Het plangebied valt gedeeltelijk binnen het gebied dat is aangewezen als 'stads- en dorpsrand'. Ontwikkelingen in de stads- of dorpsrand moeten bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap). Met de ontwikkeling wordt er een nieuwe rand en entree aan de oostzijde van Bergambacht gerealiseerd. Voor dit gedeelte van worden hogere ambities gesteld wat betreft de beeldkwaliteit. Hiermee zal de kwaliteit van de dorpsrand ten opzichte van de huidige dorpsrand verbeteren. Gesteld kan worden dat de ontwikkeling in lijn is met de uitgangspunten voor de 'stads- en dorpsrand'.

Beleidskeuzes

De ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze 'behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit'. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit de voorgenoemde lagen van de kwaliteitskaart. Daarnaast zijn er gebiedsprofielen opgesteld, gezamenlijk met decentrale overheden en andere partijen in de regio. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader. Het plangebied valt binnen het gebiedsprofiel 'Krimpenervaard'. Voor elk gebiedsprofiel zijn meerdere kaarten beschikbaar. De kaarten van het gebiedsprofiel vormen geen aanvulling op de voorgenoemde kwaliteitskaarten. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling invulling geeft aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Daarnaast heeft het voorgenomen plan betrekking op de beleidskeuze 'toekomstbestendige bedrijventerreinen die de vitaliteit van het bedrijfsleven versterken'. De provincie Zuid-Holland streeft naar een kwantitatief en kwalitatief evenwicht in vraag en aanbod van bedrijventerreinen op regionaal en bovenregionaal schaalniveau. Het voorgenomen plan voorziet, mede gezien de beperkte omvang van de uitbreiding, op lokaal niveau in de specifieke vraag naar bedrijventerreinen.

Conclusie

Voor de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. De ruimtelijke kwaliteit blijft behouden en de ontwikkeling komt tegemoet aan de vraag naar bedrijventerreinen. Daarmee is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 1 april 2023 in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsvisie. De verordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Milieubeschermingsgebied voor grondwater

De planlocatie ligt in een milieubeschermingsgebied voor grondwater als bedoeld in artikel 1.2 lid 2 sub a van de Wet milieubeheer. Op kaart 5 bij de Omgevingsverordening zijn de milieubeschermingsgebieden voor grondwater aangeduid. Op deze kaart wordt onderscheid gemaakt in waterwingebieden, grondwaterbeschermingszones en boringsvrije zones. Het plangebied ligt deels in een boringsvrije zone (zuidzijde) en deels in een grondwaterbeschermingszone (noordzijde).

In de Omgevingsverordening worden geen eisen gesteld aan bestemmingsplannen ten aanzien van de ligging in een milieubeschermingsgebied voor grondwater. In de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland (PMV2021) worden wel beperkingen opgelegd aan een milieubeschermingsgebied voor grondwater. Volgens de PMV2021 kunnen in grondwaterbeschermingsgebieden geen bodemenergiesystemen worden aangelegd en zijn ingrepen aan de bodem die de slecht doorlatende eigenschappen van de bodem tenietdoen niet toegestaan. Op basis van de PMV2021 zijn in hoofdlijnen bedrijven die gezondheids- en milieugevaarlijke stoffen of cosmetische en farmaceutische producten gebruiken niet toegestaan binnen de grondwaterbeschermingszone.

In een boringsvrije zone is onder andere voor boorputten, het graven dieper dan 4 m onder het maaiveld, het verwijderen van funderingswerken/heipalen en andere handelingen die de weerstand van de bodem kunnen aantasten een ontheffing van de Provinciale milieuverordening nodig. In de planregels van het voorliggende bestemmingsplan is een regeling opgenomen die toeziet op de kwaliteit van het grondwater en die beperkingen oplegt aan bodemingrepen dieper dan 4 m onder het maaiveld.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 lid 5 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling onder de volgende voorwaarden:

- a. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;*
- b. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;*
- c. *de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.*

De beoogde uitbreiding vindt plaats in aansluiting op het bestaande bedrijfsterrein, op gronden in een veen(weide)polder. De planlocatie is in het geldende bestemmingsplan onder andere bestemd voor agrarische bedrijfsvoering, groen en water. De ruimtelijke ontwikkeling past, gezien de afronding van het bedrijfsterrein, weliswaar binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar voorziet in een wijziging op structuurniveau. Daarmee is sub b (aanpassen) van toepassing. Zoals in toelichting hoofdstuk 2 uiteen is gezet, wordt de ontwikkeling zorgvuldig ingebed in de omgeving. In toelichting paragraaf 3.2.1 is gemotiveerd dat rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn, gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling, niet benodigd.

Beschermingscategorie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waarvoor beschermingscategorie 3 geldt. In artikel 6.9a van de omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan voor een locatie in het buitengebied in een ruimtelijke ontwikkeling kan voorzien, mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig worden aangetast. In de motivering moeten de volgende kwaliteiten betrokken worden:

1. de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;
2. de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;
3. het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;
4. de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

In toelichting paragraaf 3.1.3 is gemotiveerd waarom er is gekozen voor een locatie buiten bestaand stad- en dorpsgebied. De hoofdopzet van de beoogde ontwikkeling is geënt op het onderliggende polderlandschap. De huidige watergangen en polderslagen vormen daarbij het uitgangspunt. De structuur van het landschap wordt dan ook zo veel mogelijk behouden. Verder is een passende, groene overgang tussen de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein en het aangrenzende landschap onderdeel van het plan.

Het plangebied grenst aan twee zijden aan het bestaande bedrijventerrein De Nieuwe Wetering. Aan de overige twee zijden vormen twee bestaande wegen, de Provincialeweg (N210) en de Handelsweg, de omlijsting van de beoogde uitbreiding. Gelet op de ligging tussen wegen en het bestaande bedrijventerrein is de aantasting van de openheid van het landschap beperkt, vergeleken met andere locaties met een vergelijkbare omvang in het buitengebied. Tevens maakt de ligging aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein en de bestaande infrastructuur de betreffende locatie een geschikte plek voor de uitbreiding van het bedrijventerrein.

De nieuwe overgang tussen het bedrijventerrein dat uitgebreid wordt en het buitengebied (open landschap) wordt verzacht door natuurvriendelijke oevers bij de sloten aan de zijden van de Handelsweg. De bestaande sloten blijven behouden en worden op enkele plaatsen, met name aan de zijde van de Provincialeweg (N210), verbreed. Nabij de aantakkingen van de binnenweg op de Handelsweg zijn bomencusters voorzien. Langs de weg in het binnengebied zijn hagen en bomen voorzien. Het een en ander is geborgd met een voorwaardelijke verplichting waarin naar het inrichtingsplan wordt verwezen. Verder is met het beeldkwaliteitsplan geborgd dat er een aantrekkelijk bebouwingsbeeld aan de zijde van het open landschap ontstaat (zie toelichting paragraaf 2.3 en zie bijlagen bij toelichting bijlage 1).

Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig aantast.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), bevat het handelingskader. De provincie heeft in artikel 6.10 van de Omgevingsverordening een verwijzing naar de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

In lid 1 staat dat: *'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:*

- a. *de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;*
- b. *indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II en wordt rekening gehouden met de voor deze locaties opgenomen gegevens en criteria in bijlage X.*

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking (sub a). Omdat de stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stads- en dorpsgebied is voorzien en de betreffende locatie groter dan 3 ha is, is sub b van toepassing. Tijdens de integrale commissievergadering van Provinciale Staten op 13 april 2022 heeft de commissie besloten om De Nieuwe Wetering IV op te nemen op kaart 19 in bijlage II van de Ontwerp Herziening Omgevingsverordening Module Ruimte en Wonen. De herziening met de wijziging van kaart 19 is op 12 oktober 2022 vastgesteld en op 2 december 2022 in werking getreden.

(Zelfstandige) kantoren

Artikel 6.11 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland heeft betrekking op (zelfstandige) kantoren:

1. *Een bestemmingsplan kan voorzien in nieuwe kantoren op gronden:*
 - a. *binnen de grootstedelijke top- en centrumlocaties, waarvan de plaats indicatief geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 10 in bijlage II;*
 - b. *binnen de OV-knooppuntlocaties en centrum- en (intercity)stationslocaties, waarvan de plaats indicatief geometrisch en verbeeld op kaart 10 in bijlage II, mits is aangetoond dat de behoefte aan kantoren groter is dan de nog onbenutte plancapaciteit voor kantoren op de desbetreffende locatie;*
 - c. *binnen de bijzondere locaties, waarbij de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 10 in bijlage II, mits passend in het profiel van deze locaties.*
2. *Het eerste lid is niet van toepassing op:*
 - a. *kantoren die in overeenstemming zijn met een actuele regionale visie die is aanvaard door gedeputeerde staten;*
 - b. *kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van 1.000 m² per vestiging;*
 - c. *kantoren met een lokaal verzorgingsgebied;*
 - d. *bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf; en*
 - e. *functie gebonden kantoren bij een luchthaven, een haven of een veiling.*

In de Regionale Kantorenstrategie Midden-Holland 2019-2024 is opgenomen dat de regionale kantorenmarkt overwegend een vervangingsmarkt is geworden. Vervanging van kantoorruimte heeft betrekking op de vraag naar kantoorruimte die ontstaat doordat kantoren, om redenen anders dan capaciteitsgebrek, niet meer voldoen. In de regio Midden-Holland is de vraag naar kantoorruimte in de periode 2019-2030 42.000-129.000 m² bvo, waarbij de gemiddelde oppervlakte het meest realistische scenario is. Om kwalitatief goed passende toevoegingen aan kantoorruimte te faciliteren, moet er op de juiste locaties voldoende planologische ruimte beschikbaar zijn.

Er is bij de planlocatie geen sprake van een locatie als bedoeld in artikel 6.11 lid 1. Dat betekent dat aan (één van de voorwaarden) lid 2 voldaan moet worden om het plan in overeenstemming met de Omgevingsverordening te laten zijn. Een toevoeging van kantoorruimte groter 1.000 m² bvo per vestiging buiten dient regionaal voorgelegd en afgestemd (ambtelijk en bestuurlijk) te worden. Ontwikkeling van deze kantoren kan uitsluitend worden gerealiseerd voor zover dat past binnen de actuele regionale kantorenstrategie die is aanvaard door Gedeputeerde Staten. Omdat in de Regionale Kantorenstrategie Midden-Holland 2019-2024 geen plancapaciteit voor de gemeente Krimpenerwaard is opgenomen, kan het voorliggende bestemmingsplan geen kantoorruimte groter 1.000 m² bvo per vestiging als bedoeld in artikel 6.11 lid 2 onder a mogelijk maken.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt aan de noordzijde van het plangebied kleinschalige zelfstandige kantoren mogelijk. In de planregels is vastgelegd dat het bruto vloeroppervlak zelfstandige kantoren per vestiging niet meer mag bedragen dan 1.000 m². Hiermee wordt er voldaan aan artikel 6.11 lid 2 onder b.

Voor toevoeging van kantoren groter dan 1.000 m² bvo per vestiging buiten de concentratielocaties (in Midden-Holland de Spoorzone Gouda) geldt dat alleen kantoren met een lokaal verzorgingsgebied zoals bedoeld in artikel 6.11 lid 2 onder c (bijvoorbeeld gemeentehuizen of bankfilialen) kunnen worden toegevoegd. Het voorliggende bestemmingsplan maakt aan de noordzijde van het plangebied dergelijke kantoren met een lokaal verzorgingsgebied mogelijk.

Tevens maakt het voorliggende bestemmingsplan onzelfstandige, bedrijfsgebonden kantoren (artikel 6.11 lid 2 onder d) mogelijk, onder de voorwaarde dat het bruto vloeroppervlak van het kantoor niet meer dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf bedraagt.

Bedrijventerreinen

In artikel 6.12 van de Omgevingsverordening zijn de provinciale regels voor bedrijventerreinen opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan, dat betrekking heeft op een bedrijventerrein, staat bedrijven toe uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, rekening houdend met de (bedrijfs)woningen in de omgeving. Daarmee wordt er voldaan aan artikel 6.12 lid 1. Ook aan de overige subleden van artikel 6.12 wordt voldaan.

Detailhandel

Artikel 6.13 van de Omgevingsverordening bevat de provinciale regels voor detailhandel. Het voorliggende bestemmingsplan maakt uitsluitend afhaalpunten voor niet-dagelijkse artikelen mogelijk. Een dergelijk afhaalpunt vormt één van de uitzonderingen voor nieuwe detailhandel, waaraan in artikel 6.13 lid 1 eisen worden gesteld. De voorwaarde voor afhaalpunten voor niet-dagelijkse artikelen is dat de locatie goed bereikbaar moet zijn. Omdat de afhaalpunten op een bedrijventerrein mogelijk worden gemaakt dat direct aan de provinciale weg N210 ligt, is sprake van een goede bereikbaarheid.

Risico's van klimaatverandering

In artikel 6.27a van de Omgevingsverordening is opgenomen dat rekening gehouden moet worden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

1. wateroverlast door overvloedige neerslag;
2. overstroming;
3. hitte;
4. droogte.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

De planlocatie bevindt zich in een omgeving waar voldoende infiltratiemogelijkheden zijn. Rondom het plangebied zijn verschillende watergangen aanwezig. Daarnaast wordt met name aan de noordzijde nieuw oppervlaktewater gerealiseerd. De randen van het plangebied worden groen ingericht. Hierbij worden natuurlijke oevers toepast.

De gemeente Krimpenerwaard heeft als eis gesteld dat er in het plangebied 50 mm aan neerslag geborgen moeten kunnen worden. Uitgaande van een peilstijging van 0,50 m is dat haalbaar. Daarnaast is een eis dat er geen schade aan gebouwen en/of voorzieningen mag ontstaan als gevolg van een bui met een intensiteit van 90 mm/uur. Bij een extreme situatie van een neerslaggebeurtenis van 90 mm/uur kan er tijdelijk water geborgen worden op de agrarische percelen ten oosten van het plangebied. Door het bedrijventerrein zo in te richten dat er altijd afstroming is richting de zijkanten (en dus de watergangen) zal het water op natuurlijke wijze geborgen worden in het watersysteem en in geval van een calamiteit overstorten naar de oostelijk gelegen polder. Hiermee wordt het plangebied voldoende robuust ingericht om een bui met een neerslagintensiteit van 90 mm/uur af te kunnen voeren, zonder schade aan de bebouwing.

Op kavelniveau zijn er voor de bedrijven die zich in de toekomst op het terrein willen vestigen mogelijkheden voor het treffen van aanvullende maatregelen om meer waterbergend vermogen te creëren.

Overstroming

De kans op overstromingen is per locatie anders. Overstromingen vanuit rivieren, meren of zeeën kunnen voor grote overlast zorgen. Het is dan ook van belang dat de overstromingskans zo klein mogelijk is. Uit het raadplegen van de klimaatatlas Zuid-Holland blijkt dat voor het plangebied een kleine kans op overstromingen van tussen de 1/300 per jaar en 1/3.000 per jaar geldt. Het thema overstromingen is gelet op de aard en omvang van het initiatief verder niet van belang.

Hitte

Het plangebied is thans gelegen in het buitengebied, waar hittestress een minder belangrijk rol speelt dan in het stedelijk gebied. Met de beoogde ontwikkeling worden meerdere maatregelen getroffen die hittestress tegengaan. Het plangebied wordt aan de randen groen (o.a. natuurlijke oevers) ingericht en er wordt nieuw oppervlaktewater aangelegd. Het planten van nieuwe bomen (aan de bedrijfsstraat) zorgt voor meer groen en schaduw en het aanbrengen van water brengt koelte. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfverharding. Dit levert een bijdrage aan het tegengaan van hittestress. Voor bedrijven die zich in de toekomst op het terrein willen vestigen zijn er, zowel bij het ontwerp van het gebouw (bijvoorbeeld groene daken) als de inrichting van het buitenterrein, mogelijkheden voor het treffen van aanvullende maatregelen om hittestress tegen te gaan.

Droogte

Droogte leidt tot een verhoogde watervraag en toenemende watertekorten, wat een langdurig effect op grond- en oppervlaktewaterstanden heeft. Langdurige droogte kan leiden tot bijvoorbeeld schade aan funderingen, verdroging van groen, een slechte oppervlaktewaterkwaliteit, versnelde bodemdaling en hittestress. Om droogte te voorkomen kunnen onder andere eisen gesteld worden aan het openbaar groen, oppervlaktewater en de gewenste grondwaterstand. Door water binnen en rondom het plangebied vast te houden wordt droogte tegengegaan. In de huidige situatie zijn er al verschillende watergangen rondom het plangebied aanwezig. Door de randen van het plangebied verder groen in te richten wordt een bijdrage geleverd aan het vasthouden van water.

Conclusie

Vanuit de Omgevingsverordening worden er aanvullend op het voorgaande geen eisen gesteld aan het voorgenoemde plan op de betreffende locatie. Gezien het voorgaande dient er geconcludeerd te worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Kwantitatieve bedrijventerreinenstrategie regio Midden-Holland

Zoals vermeld is in toelichting paragraaf 3.1.3 heeft de regio Midden-Holland als uitwerking op de provinciale behoefteraming een kwantitatieve bedrijventerreinenstrategie opgesteld ('Naar een bedrijventerreinenstrategie voor Midden-Holland' d.d. 5 maart 2020). In deel I van de bedrijventerreinenstrategie wordt de kwantitatieve verdieping van vraag en aanbod van bedrijventerreinen in de regio Midden-Holland behandeld. Er wordt concreet ingegaan op de locatie- en huisvestingseisen van de sectoren uit de provinciale behoefteraming bedrijventerreinen en de verwachte omvang van de vervangingsvraag die ontstaat als gevolg van transformatie van bedrijventerreinen.

Midden-Holland beschikt over een groot aantal bedrijventerreinen die een grote economische en maatschappelijke waarde hebben voor de regio. De bedrijventerreinen zijn goed voor ca. 37% van de totale werkgelegenheid in de regio. De ruimtevraag voor bedrijven bestaat uit twee componenten:

1. uitbreidingsvraag; dat is de vraag die ontstaat door groei van bestaande bedrijven en instroom van bedrijven van buiten de regio; en
2. vervangingsvraag; dat is de vraag die ontstaat door transformatie van bestaande bedrijventerreinen en uitplaatsing van bedrijven.

Planspecifiek

Met het voorliggende plan wordt het bedrijventerrein De Nieuwe Wetering aan de oostzijde uitgebreid. Uit de vertaling van provinciale behoefteraming voor bedrijventerreinen in de kwantitatieve bedrijventerreinenstrategie voor de regio Midden-Holland blijkt dat er in de regio Midden-Holland tot en met 2030 naar verwachting een uitbreidingsvraag van 79-92 ha bestaat. De uitbreidingsvraag is onderverdeeld in drie segmenten:

- regulier gemengd (MKB): 43-52 ha;
- grootschalige logistiek (> 3 ha): 31 ha;
- HMC (hogere milieucategorieën): 5-9 ha.

Het plan biedt ruimte aan 4,2 ha netto uit te geven bedrijventerrein. De uitbreiding kan gezien worden als 'regulier gemengd (MKB)'. Voor dergelijke uitbreidingen is er een behoefte van 43-52 ha.

De Nieuwe Wetering IV is opgenomen in de meest recente behoefte-inventarisatie van de regio Midden-Holland, waarbij de gemeente Krimpenerwaard als ontwikkelingsperiode 2022-2032 voor ogen heeft.

Tevens worden er verschillende bedrijventerreinen in de gemeente Krimpenerwaard, zoals Schoonhoven Noord en Galgoord, getransformeerd naar woningbouw. Hierdoor ontstaat er naast een uitbreidingsvraag ook een vervangingsvraag van ca. 3,5 ha aan bedrijventerreinen van milieucategorie 3.1 of hoger voor de bestaande bedrijven in de gemeente Krimpenerwaard. Ook hier levert de ontwikkeling van De Nieuwe Wetering IV een bijdrage aan.

Op dit moment is de nieuwe kwalitatieve bedrijventerreinenstrategie voor de regio Midden-Holland in voorbereiding, die later dit jaar wordt aangeboden aan de provincie ter vaststelling. De Nieuwe Wetering IV is hierin opgenomen met 4 ha (netto).

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Krimpenerwaard

In de Omgevingsvisie Krimpenerwaard, die de raad van de gemeente Krimpenerwaard op 14 juli 2021 heeft vastgesteld, geeft de gemeente aan wat zij belangrijk vindt voor de fysieke leefomgeving. Kenmerkend in de visie is het 'ja, tenzij'-principe. Dit betekent dat de gemeente positief staat tegenover nieuwe initiatieven en samen met initiatiefnemers kijkt hoe deze gerealiseerd kunnen worden. De omgevingsvisie is daarmee de lat waarlangs de initiatieven worden gelegd.

Om de omgevings- en ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard ook voor de toekomst te borgen, heeft de gemeente in de omgevingsvisie aangegeven wat de gemeente en gemeenschap de belangrijkste waarden binnen de Krimpenerwaard vinden. Dit worden de "Krimpener-waarden" genoemd. De "Krimpener-waarden" zijn als volgt opgedeeld:

- Waarden van heel de Krimpenerwaard;
- Waarden per gebied;
- Waarden van de kernen.

De waarden van heel de gemeente Krimpenerwaard worden beschreven aan de hand van verschillende thema's, de waarden per gebied worden beschreven per gebied en de waarden van de kernen staan beschreven in het rapport 'Koers en Kader Krimpenerwaard'.

In het derde hoofdstuk van de omgevingsvisie komen de visie en speerpunten aan bod. Hierin worden voor verschillende deelgebieden de speerpunten aangegeven. Deze speerpunten worden verderop in de omgevingsvisie toegelicht. In het laatste hoofdstuk van de visie beschrijft de gemeente hoe ze de geest van de Omgevingswet tot uitvoer wil brengen. De gemeente Krimpenerwaard ziet de Omgevingswet als kans om meer te werken vanuit wensen en signalen vanuit de samenleving en vertrouwen en minder vanuit regels.

Vitale kernen

De kernen zijn het hart van de gemeenschap in de Krimpenerwaard. Hier wonen, werken en ontmoeten mensen elkaar. Hier zijn bloeiende verenigingen, doen mensen hun boodschappen, gaan kinderen naar school en wordt er gesport. Voor alle kernen zet de gemeente onder andere in op de volgende speerpunten:

- toename woningen in relatie tot behoefte;
- een diverser woningaanbod;
- ruimte voor vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid;
- bevorderen gezondheid;
- gezond en veilig woon- en leefklimaat;
- toekomstbestendige winkelgebieden.

Planspecifiek

De voornoemde speerpunten voor de kernen, waaronder Bergambacht, zijn van toepassing op voorliggend plan. Uit toelichting paragraaf 3.1.3 en toelichting paragraaf 3.3.1 blijkt dat er behoefte is aan bedrijventerreinen in de gemeente Krimpenerwaard. Het beoogde bedrijventerrein zal ingericht worden als een veilige en gezonde leefomgeving plaatsvinden, zoals beschreven is in toelichting paragraaf 2.2.

Met name het speerpunt 'ruimte voor vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid' is van belang. Gezonde vitale bedrijven leveren een positieve bijdrage aan de gemeente. Ze zorgen voor werkgelegenheid en dragen bij aan de lokale economie.

De gemeente zet in op duurzame, moderne bedrijventerreinen met een meerwaarde voor de Krimpenerwaard. Daarbij wordt gekeken naar de toekomstmogelijkheden van bestaande bedrijventerreinen. Tevens wordt gestreefd naar compacte bedrijventerreinen door uitbreiding bij bestaande bedrijventerreinen. Bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen wordt ingezet op duurzaamheid, maatschappelijke meerwaarde en goede bereikbaarheid. De uitbreiding van bedrijventerrein De Nieuwe Wetering wordt dan ook als wenselijk gezien. Het terrein beschikt over een goede bereikbaarheid via de Handelsweg en de N210. Daarnaast wordt er ingezet op klimaatadaptatie, duurzaamheid, energie-opwek en een goede groen- en waterstructuur.

Er kan geconcludeerd worden dat voorliggend plan in lijn is met de omgevingsvisie.

3.4.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit Krimpenerwaard 2017

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit (vastgesteld op 13 december 2016) vormt de welstandsnota van de gemeente Krimpenerwaard. Het doel bij deze nota is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen het aanzien van hun omgeving als algemene waarde. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische waarden een rol te geven bij ontwikkelingen.

Op de niveaukaart is voor elk gebied in de gemeente Krimpenerwaard het minimale toetsingsniveau aangegeven om de gewenste kwaliteit van de omgeving te regelen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in 'soepel', 'gewoon' en 'bijzonder'.

Op de gebiedenkaart zijn gebieden met samenhangende bebouwingstypologieën aangegeven. Per gebied zijn in de nota een beschrijving, waardering en enkele uitgangspunten opgenomen. Naast de gebieden zijn op de gebiedenkaart gebieden met een ontwikkelingskader aangegeven. Dit zijn de gebieden waar een beeldkwaliteitsplan geldt.

Planspecifiek

Op de niveaukaart is aangegeven dat voor het plangebied een 'gewoon' welstandsniveau geldt. Op de gebiedenkaart is het plangebied aangeduid als 'landelijk gebied'.

De welstandsnota bevat voor gebieden met een 'gewoon' welstandsniveau een set criteria, die stuurt op inpassing van bouwplannen zonder de kwaliteit van het gebied uit het oog te verliezen. De woordkeuze en bandbreedte van de criteria bieden ten opzichte van het bijzondere niveau meer mogelijkheden om tot een eigen invulling te komen.

Voor het 'landelijk gebied' is het uitgangspunt dat bouwplannen geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. In verband hiermee wordt verwacht dat er in ieder geval aandacht geschonken wordt aan de hoofdoriëntatie van de bebouwing en de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Om de ruimtelijke kwaliteit van voorliggend plan te borgen is een beeldkwaliteitsplan (Buro SRO, 21 december 2022, zie bijlagen bij toelichting bijlage 1) opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan wordt door de gemeenteraad als aanvulling op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld en zal het welstandskader bij de omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen vormen.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen; D11.3: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarden van een oppervlakte van 75/100 ha of meer en een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De voorgenomen ontwikkeling omvat een bruto oppervlakte van ca. 5 ha. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

In het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling worden de belangrijkste milieugevolgen, waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie, aan de hand van de relevante selectiecriteria van bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn, in beeld gebracht in een aanmeldnotitie (Buro SRO, 26 januari 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 2). Op basis van de aanmeldnotitie kan geconcludeerd worden dat belangrijke milieugevolgen uitgesloten kunnen worden.

Het bevoegd gezag heeft op basis van de aanmeldnotitie een besluit genomen over de uitkomst van de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is als bijlage bij de voorliggende toelichting gevoegd (gemeente Krimpenerwaard, 28 maart 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 3). Hieruit volgt dat uitgesloten kan worden dat het project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft en dat het opstellen van een milieueffectrapport daarom niet benodigd is. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij het besluit over de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

4.2 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder gevoelig bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk

Planspecifiek

Om aan te tonen dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik zijn een verkennend bodemonderzoek (AT MilieuAdvies, augustus 2020, zie bijlagen bij toelichting bijlage 4) en een nader bodemonderzoek en indicatief asbestonderzoek (AT MilieuAdvies, november 2020, zie bijlagen bij toelichting bijlage 5) uitgevoerd.

Verkennd bodemonderzoek

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er volgens de Wet bodembescherming aanleiding voor de uitvoering van nader onderzoek. Ter plaatse van het brughoofd van de brug gesitueerd aan de secundaire weg zijn in de (boven)grond tot ca. 0,55 m -mv namelijk matig tot sterk verhoogde gehalten aan lood, zink en PAK aangetoond. In het nader bodemonderzoek dient de omvang van deze (matig tot) sterke verontreiniging te worden vastgesteld middels verdere horizontale en verticale afbakening. Op deze wijze kan de eventuele ernst van de verontreiniging worden bepaald. Voor een geval van ernstige bodemverontreiniging geldt een saneringsplicht.

Elders op de locatie zijn in grond en grondwater geen of licht verhoogde gehalten vastgesteld voor de onderzochte stoffen (reguliere parameters). Deze licht verhoogde gehalten geven geen aanleiding voor de uitvoering van een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen. Ook geven de licht verhoogde gehalten geen beperkingen ten aanzien van het beoogde gebruik van de locatie als bedrijventerrein.

De gestandaardiseerde gehalten voor PFAS in de kleiige bovengrond voldoen volgens het Tijdelijk handelingskader aan de toepassingswaarden voor klasse Wonen/Industrie grond. De gestandaardiseerde gehalten aan PFAS in de venige ondergrond voldoen aan de toepassingswaarden voor klasse AW-grond.

Vanwege het aantreffen van drie stukken asbesthoudend golfplaatmateriaal op het maaiveld tussen de slootkant en één van de gronddepots alsmede door de aangetroffen bijmenging aan puin in de grond ter plaatse van boringen 05, 08, 13, 36 en 38 dient op deze plekken asbestonderzoek in bodem plaats te vinden. Een bijmenging aan puin kan mogelijk duiden op de aanwezigheid van asbest in de bodem. Asbestonderzoek in bodem wordt uitgevoerd door middel van het graven van inspectiegaten en het verrichten van asbestanalyses. Verder wordt geadviseerd om alle aanwezige asbesthoudende plaatmaterialen aan het maaiveld van de locatie te verwijderen en af te voeren naar een stortplaats.

Nader bodemonderzoek een indicatief asbestonderzoek

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er volgens de Wet bodembescherming geen aanleiding voor de uitvoering van saneringsmaatregelen. De hoeveelheid (matig tot) sterk met lood, zink en PAK verontreinigde bovengrond in de omgeving van boring 36 van het verkennend bodemonderzoek is met nader bodemonderzoek vastgesteld op ca. 20 m³. Het verontreinigingsoppervlak bedraagt ongeveer 35 m², bij een verontreinigde laagdikte van 0,55 m (verontreinigd traject 0,0-0,55 m -mv). Gezien de beperkte omvang (<25 m³) is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waardoor geen saneringsplicht geldt.

Uit het indicatief asbestonderzoek in bodem is naar voren gekomen dat de tussenwaarde voor asbest in de grond ter plaatse van de vindplaats van stukken asbesthoudend plaatmateriaal op het maaiveld in het verkennend bodemonderzoek en ter hoogte van boringen 05, 08, 13, 36 en 38 (met een puinbijmenging in de grond) niet wordt overschreden. Hierdoor wordt een aanvullend asbestonderzoek middels proefsleuven niet noodzakelijk geacht. Verondersteld mag worden dat in de grond geen sprake zal zijn van een overschrijding van de interventiewaarde voor asbest. Hierdoor geldt met betrekking tot asbest geen saneringsplicht.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is de kwaliteit van de bodem en het grondwater in voldoende mate in beeld gebracht en is nader onderzoek niet benodigd. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er dient dan ook geconcludeerd te worden dat het plan uitvoerbaar is vanuit het aspect bodem.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

Er is een onderzoek luchtkwaliteit (Langelaar Milieuadvies, 28 juli 2021, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 6) uitgevoerd. Onderzocht is of er inzake luchtkwaliteit mogelijke belemmeringen zijn vanuit de Wet milieubeheer. Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het onderhavige plan maakt geen gevoelige bestemmingen zoals scholen of kinderdagverblijven mogelijk. Een onderzoeksplicht op basis van de wet- en regelgeving over gevoelige bestemmingen is niet aan de orde.
- Met behulp van de NSL-rekentool en ISL3a zijn de concentratietoename door de ingeschatte bedrijfsemissies en verkeersgeneratie op 38 rekenpunten in de directe omgeving van het plangebied berekend. Op kortere afstand liggen geen plaatsen waar – rekening houdend met het toepasbaarheidsbeginsel – de luchtkwaliteit onderzocht moet worden.
- De bedrijfsemissies en verkeersemissies leiden cumulatief op geen van de rekenpunten tot een concentratietoename voor stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) die groter is dan 1,2 µg/m³ (3% van de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³).

Hieruit kan de conclusie worden getrokken dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit op plaatsen waar de luchtkwaliteit getoetst moet worden.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek luchtkwaliteit kan geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige plan.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen, ligplaatsen voor woonschepen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen geluidsgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder mogelijk. Er wordt tevens geen nieuw geluidsgezoneerd industrieterrein, een nieuwe weg of een nieuwe spoorweg mogelijk gemaakt. Daarmee is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

In toelichting paragraaf 4.5 is aandacht voor het aspect milieuzonering (industrielawaai).

Er dient geconcludeerd te worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het plan.

4.5 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven), zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingplan maakt milieubelastende activiteiten mogelijk, te weten bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 of 3.2. Derhalve dient beoordeeld te worden of het voorgenomen plan geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige bestemmingen in de omgeving. Om te bepalen op welke plek binnen het plangebied milieubelastende met een bepaalde milieucategorie plaats mogen vinden dient er voldaan te worden aan de richtafstanden volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', waarbij de woningen in de kern Bergambacht ten (noord)westen van het plangebied als maatgevend worden gezien. Dit betreft de woning aan de Provincialeweg 9b en de woningen aan de Godevaertshoef.

Voor het deelgebied 'entree' in het noordwesten van het plangebied geldt dat er een gemengde bestemming opgenomen wordt, waar kantoren en bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan zijn. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 m tot woningen. Op een afstand van meer dan 100 m zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Daarmee wordt er voldaan aan de relevante richtafstanden en vormt het voorgenomen plan geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige bestemmingen in de omgeving.

In het voorgenomen plan zijn geen gevoelige bestemmingen opgenomen. Derhalve hoeft niet beoordeeld te worden of er sprake is van hinder en gevaar door de aanwezigheid van milieubelastende activiteiten in de omgeving.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Waterhuishouding

4.6.1 Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan. Daarnaast zullen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) de komende jaren richtinggevend worden voor het regionale waterbeheer in Nederland.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Water Programma

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Water Programma vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

In het NBW hebben rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is meesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, dat de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

De KRW is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De KRW maakt het mogelijk om verontreiniging van oppervlaktewater en grondwater internationaal aan te pakken. De Kaderrichtlijn water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan de gestelde waterkwaliteitseisen die afhankelijk zijn van onder meer het type water. De KRW is inmiddels geïmplementeerd in Nederlandse regelgeving door middel van de Waterwet. De Waterwet geeft op nationaal niveau onder andere invulling aan de KRW. De KRW is daarmee indirect van toepassing op onderhavig plan.

4.6.2 Beleid Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het plangebied valt onder Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). De missie van dit hoogheemraadschap luidt: 'Droge voeten en schoon water'. Deze missie heeft betrekking op de veiligheid en de waterkwaliteit, en is uitgewerkt in het missiestatement: veiligheid voor inwoners en bedrijven, voldoen aan de complexe wateropgave in stedelijk en landelijk gebied, efficiënt en doelmatig werken, oog voor het waterschap als functionele overheid en voor de wijze waarop de organisatie naar buiten treedt.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies aan waterberging in de bodem gecompenseerd. Uit berekeningen zal blijken hoeveel ruimte voor compenserende waterberging nodig is. De aanleg van de bergingsvoorziening komt voor rekening van plannemer van de ruimtelijke ingreep.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het gebied tussen Zoetermeer, Gouda, Schoonhoven en Rotterdam. Op 26 januari 2022 heeft het algemeen bestuur van het hoogheemraadschap het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. In het Waterbeheerprogramma worden de ambities van het hoogheemraadschap voor de komende jaren weergegeven. Met het waterbeheerprogramma worden allereerst veel van de taken van het waterschap op dezelfde wijze voortgezet. Het waterschap gaat zich de komende jaren richten op de doelen waarvoor waterschappen zijn opgericht:

- het voorkomen en waar mogelijk beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen;
- het zuiveren van afvalwater.

Het waterbeheer staat daarnaast voor een grote veranderopgave als gevolg van tal van grote ontwikkelingen. Om te kunnen blijven werken aan 'droge voeten en schoon water', moet het hoogheemraadschap zich nog nadrukkelijker en soms met nog meer inzet richten op deze ontwikkelingen. Het hoogheemraadschap gaat aan de hand van drie thema's voor de toekomst aan de slag met deze veranderopgave:

- een veilige en aantrekkelijke leef- en werkomgeving voorbereid op de verandering van het klimaat in 2027;
- een duurzaam waterschap voor de wereld van morgen in 2027;
- water en waterschap als onderdeel van de samenleving in 2027.

4.6.3 Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

Watercompensatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit grasland met watergangen tussen de percelen, waarvan een deel gedempt wordt. Door de uitbreiding van het bedrijventerrein zal er een verhardingstoename optreden. De verhardingstoename, exclusief de reeds aangelegde Handelsweg, is als volgt opgebouwd:

- uitgeefbare kavels (100% verharding, exclusief groene oevers): 38.412 m²;
- verharding openbaar gebied (100% verharding): 3.494 m²;
- verhardingstoename: 41.906 m².

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard hanteert bij middelgrote plannen doorgaans een compensatie-eis tussen 5% en 20% van de verhardingstoename. Voor het betreffende plan wordt in overleg met het hoogheemraadschap een compensatienorm van 10% gehanteerd, wat betekent dat 10% van de verhardingstoename in de vorm van de aanleg van open water (10% van 41.906 = 4.191 m²) gecompenseerd moet worden.

Ten opzichte van de uitgangssituatie bedraagt de oppervlakte aan te dempen watergangen 1.590 m². De oppervlakte aan te handhaven water bedraagt 3.057 m². De totale oppervlakte aan water dat binnen het plangebied aanwezig zou moeten zijn, om de watercompensatie opgave binnen het plangebied op te kunnen lossen, bedraagt daarmee 4.191 + 1.590 + 3.057 = 8.838 m².

Binnen het plangebied is 4.648 m² aan wateroppervlakte voorzien. Deze oppervlakte bestaat uit 3.057 m² te handhaven water en 1.591 m² nieuw water ten opzichte van de uitgangssituatie. De resterende 4.190 m² aan extra oppervlaktewater wordt buiten het plangebied gecompenseerd. Op het kadastrale perceel gemeente Bergambacht, sectie B, perceel 5155, ten zuidwesten van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan, wordt 3.319 m² extra oppervlaktewater aangelegd. De overige 871 m² aan extra oppervlaktewater wordt op het kadastrale perceel gemeente Bergambacht, sectie B, perceel 4108, aan de Kadijk, aangelegd.

Op de kaarten die als bijlage bij de toelichting zijn gevoegd (Buro SRO, 21 december 2022, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 7) is de watercompensatie opgave visueel weergegeven.

Waterkeringen en watergangen

Binnen het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig. De watergangen in het plangebied zijn in de legger aangewezen als 'overig water'. Van de watergangen binnen het plangebied wordt een deel gedempt en blijft 1.512 m² behouden. Ter compensatie zijn/worden 3.384 m² aan nieuwe watergangen aangelegd.

Hemelwater, afvalwater en grondwater

De toekomstige eigenaren van de bedrijfsperven ten zijn zelf verantwoordelijk voor de verwerking van hemelwater. Hemelwater, afkomstig van de bedrijfsperven, wordt zo lang mogelijk op eigen terrein vastgehouden, waarna het (vertraagd) afgevoerd wordt via het aanwezige oppervlaktewater. Hemelwater dat infiltreert in de bodem en dat wordt geloosd op het oppervlaktewater moet, al dan niet na zuivering, voldoende schoon zijn. Er zal geen gebruik worden gemaakt van uitlopende materialen.

Hemelwater van het openbaar gebied wordt ingezameld met een regenwaterstelsel en wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. Daarbij kan waterpasserende verharding worden toegepast.

De nieuwe bedrijfsgebouwen worden uitsluitend voor de lozing van (huishoudelijk) afvalwater aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Bedrijfsmatig afvalwater mag niet op gemeentelijk rioleringsstelsel worden geloosd.

Het plangebied zal hoog genoeg aangelegd moeten worden om hemelwater- en grondwateroverlast te voorkomen. Hierbij zal rekening gehouden worden met de peilniveaus van het watersstelsel in de omgeving.

Conclusie

De verhardingstoename die er als gevolg van het voorgenomen plan optreedt wordt gedeeltelijk binnen het plangebied en gedeeltelijk buiten het plangebied gecompenseerd. Na uitvoering van de watercompensatie vormt het aspect water geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Cultureel erfgoed

4.7.1 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

In en in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook ligt het plangebied niet binnen een beschermd dorpsgezicht. Met het voorgenomen plan zal het verkavelingspatroon van het veenweidelandschap verdwijnen. Echter is het plangebied in de huidige situatie al afgezonderd van het landschap door de aanwezigheid van de Handelsweg. Wel blijven de sloten aan de rand van het plangebied behouden en worden deze voorzien van een groene uitstraling. Hiermee wordt een zachte overgang naar het landschap gecreëerd. Daarmee dient er geconcludeerd te worden dat er als gevolg van het voorgenomen plan geen cultuurhistorische waarden verloren gaan.

4.7.2 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Uit het raadplegen van de Archeologische beleidskaart Krimpenerwaard blijkt dat het plangebied ligt in een gebied met een lage verwachtingswaarde (categorie 7). Hierbij geldt dat er bij bodemingrepen dieper dan 3 m onder het maaiveld en groter dan 10.000 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Naar verwachting worden deze normen niet overschreden. Desondanks is er een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd om de archeologische verwachting te specificeren (Transect, 1 juli 2020, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 8).

Op basis van het bureauonderzoek geldt in het zuiden van het plangebied een middelhoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum - Neolithicum. Deze verwachting is gebaseerd op de ligging van het plangebied op (de flank van) een rivierduin volgens de geologische kaart. Op deze rivierduin, die mogelijk ook tot in het plangebied reikt, zijn archeologische waarden bekend uit de periode Mesolithicum en Neolithicum. Deze kunnen zich tot een diepte van 8,0 m -Mv bevinden. Het is onbekend op welke diepte de rivierduinafzettingen in het plangebied te verwachten zijn, aangezien deze lokaal sterk kunnen verschillen. Na het Neolithicum is het gebied gelegen in een kom- en veengebied, wat ongunstig is geweest voor bewoning. Het bevindt zich daarnaast buiten de bekende bewoningskernen en is op basis van historisch kaartmateriaal in gebruik geweest als weiland. De archeologische verwachting voor de periode Bronstijd - Nieuwe tijd is hierom laag.

Conclusie

In het plangebied bestaat deels een middelhoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische waarden. Er wordt geadviseerd om deze zone op te nemen in het bestemmingsplan met een middelhoge archeologische verwachting. Indien er in dit gebied werkzaamheden plaatsvinden die de vrijstellingsgrenzen overschrijden, wordt geadviseerd om een verkennend archeologisch booronderzoek uit te voeren. Dit onderzoek heeft als doel de aan- of afwezigheid van rivierduinafzettingen vast te stellen.

Aan de zone met een middelhoge verwachting in het zuiden van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' toegekend.

Voor het overige gedeelte van het plangebied geldt een lage archeologische verwachting. Dit gebied kan vrijgegeven worden voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel geldt dat wanneer tijdens de grondwerkzaamheden in het plangebied onverhoopt toch archeologisch relevante zaken tevoorschijn komen, deze conform de Erfgoedwet moeten worden gemeld bij het bevoegd gezag (in deze de gemeente Krimpenerwaard).

Gelet op het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶-contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵-contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisiebuisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

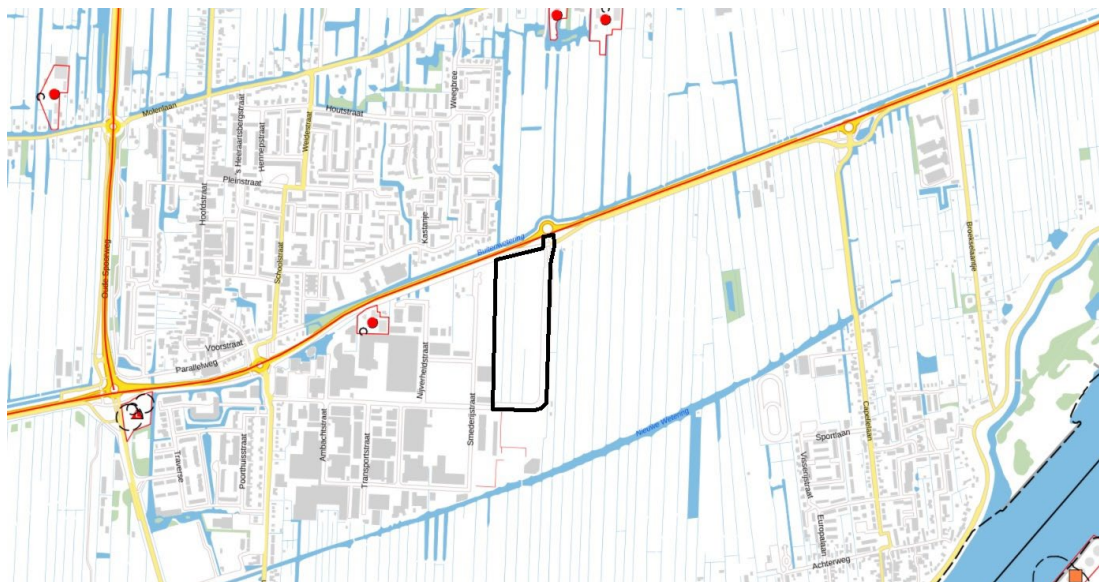
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een bedrijventerrein en daarmee (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk. Er worden geen risicovolle (Bevi)-inrichtingen mogelijk gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan. Met de risicokaart kan voor het plangebied worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en/of belangrijke buisleidingen aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. De navolgende afbeelding toont een fragment van de risicokaart.



Uitsnede risicokaart, plangebied zwart omkaderd (risicokaart.nl)

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Aan de Provincialeweg 9, op het ten westen van het plangebied gelegen bedrijventerrein De Nieuwe Wetering, is een risicovolle inrichting gevestigd. Het betreft Bosch Car Service De Gruyter en De Jong met als hoofdactiviteit handel in en reparatie van auto's. Er is een propaantank aanwezig met een PR 10^{-6} -contour van 10 m. Deze propaantank valt onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De afstand tussen het plangebied en deze risicovolle inrichting bedraagt ca. 280 m. Hiermee vormt de risicovolle inrichting aan de Provincialeweg 9 geen belemmering.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen inrichtingen mogelijk die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit is vastgelegd in de artikelen 3.4.1 onder c en 4.4.1 onder c van de regels.

Transportroutes van gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de Provincialeweg (N210), waarover (in beperkte mate) vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Echter geldt er geen PR 10^{-6} -contour voor deze weg. De planlocatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour. Het plangebied is wel binnen het invloedsgebied van het groepsrisico gelegen.

Op basis van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet, ondanks een kleine kans, ingegaan worden op het effect van een ongeval met gevaarlijke stoffen ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om de taken goed uit te voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan geschikte uitvalswegen, bluswatervoorzieningen en de aanbevolen opkomsttijd.

Het plangebied is goed bereikbaar voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke uitvalswegen. Voor hulpdiensten is de toegang tot het plangebied gegarandeerd middels de Ambachtstraat (westzijde) en de Handelsweg (noordzijde). Voor bluswatervoorzieningen kan gebruik worden gemaakt van het oppervlaktewater in de omgeving.

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 ontvluchten. In geval van een calamiteit is een vroegtijdige alarmering van levensbelang om ervoor te zorgen dat de aanwezigen veilig kunnen vluchten. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen, zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem en risicocommunicatie. In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Vluchtroutes dienen zichtbaar en duidelijk te worden aangeduid.

Binnen het plangebied zijn geen functies voorzien die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Indien toch minder zelfredzame personen aanwezig zijn, wordt ervan uitgegaan dat zij met behulp van valide personen in veiligheid kunnen worden gebracht. De mogelijkheden om op eigen kracht te kunnen vluchten nemen toe door (nood)uitgangen en vluchtroutes van de risicobron (noordzijde) af te realiseren. Op die manier kunnen personen wegvluchten van transportroute (N210).

Bij een calamiteit met een giftige gaswolk zijn, gezien de intensiteit en de aard van het vervoer van gevaarlijke stoffen en de afstand tot de weg, geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters en het uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende. Voor de nieuwbouw waar mensen verblijven geldt dat de mechanische ventilatie met één druk op de knop uitgeschakeld moet kunnen worden in geval van een incident in de omgeving. Dit voorkomt dat bij een incident in de omgeving giftige (rook)gassen naar binnen worden gezogen. Dit kan bereikt worden door de stekker van de mechanische ventilatie op een makkelijk bereikbare plek te plaatsen.

Advies veiligheidsregio

In het kader van het wettelijk vooroverleg is de Veiligheidsregio Hollands Midden in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen (artikel 9 Bevt). In het uitgebrachte advies concludeert de veiligheidsregio dat er ten aanzien van de fysieke veiligheid geen aandachtspunten zijn.

Buisleidingen

Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig.

Conclusie

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de N210. In dat kader is er advies uitgebracht door de veiligheidsregio, waaruit volgt dat er geen aandachtspunten zijn. In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen inrichtingen of buisleidingen aanwezig. Verder worden er met het plan geen risicovolle (Bevi-)inrichtingen mogelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna en/of beschermde natuurgebieden. Ten behoeve van de ontwikkeling geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijke effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Om die reden is een quickscan flora en fauna (Blom Ecologie, 15 juni 2021, zie bijlagen bij toelichting bijlage 9) uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een Belangrijk weidevogelgebied of de Strategische reservering natuur en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Een voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot Natura 2000-gebieden en de beoogde situatie dient met AERIUS Calculator berekend te worden of het plan negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden heeft.

Stikstofdepositie

Voor de beoogde ontwikkeling is ten behoeve van de Wet natuurbescherming een stikstofonderzoek (Langelaar Milieuadvies, 26 januari 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 10) uitgevoerd.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie groter is dan 0,00 mol/ha/jr op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in verschillende Natura 2000-gebieden. De grootste depositietoename op reeds (bijna) overbelaste delen van stikstofgevoelige habitats en leefgebieden vindt plaats in de Natura 2000-gebieden 'Uiterwaarden Lek' en 'Zouweboezem' en is maximaal 0,01 mol/ha/jr in de aanlegfase en de gebruiksfase.

Er is een verschilberekening uitgevoerd tussen de vermeden emissies, de bemesting van de agrarische percelen (grasland), en de emissies die plaats vinden in de aanlegfase en de gebruiksfase. De verschilberekening heeft geen verschillen opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. Dit betekent dat per saldo de depositie op alle kwetsbare habitats en leefgebieden in Natura 2000-gebieden gedurende de aanlegfase en de gebruiksfase niet groter is dan bij het huidige agrarisch gebruik.

Er kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden heeft. Er is geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de volgende soorten: rugstreeppad, heikikker, grote modderkruiper en groot spiegelklokje. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels die niet beschermd zijn. Voor de soorten geldt wel de algemene zorgplicht van de Wet natuurbescherming.

Aanvullend onderzoek

Op basis van het oriënterend onderzoek kon de aanwezigheid van vaste voortplantingsplaatsen van grote modderkruiper, heikikker en rugstreeppad en de staanplaats van groot spiegelklokje niet uitgesloten worden. Om vast te stellen of de planlocatie daadwerkelijk een functie heeft voor vorengenoemde soorten is een aanvullend onderzoek (Blom Ecologie, 15 juni 2021, zie bijlagen bij toelichting bijlage 11) uitgevoerd. Uit het aanvullende onderzoek zijn de volgende conclusies naar voren gekomen.

Groot spiegelklokje

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de aanwezigheid van groot spiegelklokje op de planlocatie uitgesloten kan worden. Derhalve is door de beoogde ontwikkeling ten aanzien van beschermde vaatplanten geen sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming.

Grote modderkruiper

Tijdens de veldbezoeken zijn geen individuen van de grote modderkruiper waargenomen. Negatieve effecten op de grote modderkruiper zijn uitgesloten. De beoogde ontwikkeling leidt derhalve ten aanzien van de grote modderkruiper niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming.

Heikikker

Tijdens het onderzoek zijn geen heikikkers gevangen of waargenomen. Negatieve effecten op de soort zijn uitgesloten en de beoogde ontwikkeling leidt derhalve niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming.

Rugstreeppad

Tijdens de veldbezoeken zijn geen individuen van de rugstreeppad waargenomen. Derhalve is door de beoogde ontwikkeling ten aanzien van de rugstreeppad geen sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming.

Overige soorten

Naast algemene soorten zijn tijdens het uitvoeren van het aanvullend onderzoek tevens de blauwe reiger, boerenwaluw en zwarte roodstaart waargenomen. Dit betreffen soorten van categorie 5, wat inhoudt dat nesten van deze soort beschermd zijn onder zwaar ecologische redenen. Van deze soorten zijn geen nesten of horsten aangetroffen. Hiervoor is binnen de planlocatie geen potentie. De planlocatie is geen onderdeel van het essentieel leefgebied, waardoor de beoogde ontwikkeling niet zal leiden tot negatieve effecten op de soorten.

Ten aanzien van algemene broedvogels en broedvogels van categorie 5 dienen de werkzaamheden enkel worden opgestart buiten het broedseizoen (globaal 15 maart t/m 15 juli). Indien de beoogde werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart, dient de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een ter zake deskundige.

Conclusie aanvullend onderzoek

Voor de uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen ontheffing nodig van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van groot spiegelklokje, grote modderkruiper, heikikker en rugstreeppad.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk 2 geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk 2. Ten slotte regelt hoofdstuk 4 de overgangs- en slotbepalingen.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemming op alfabetische volgorde. Ook dit hoofdstuk kent een standaardopbouw:

- bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.4 Wijze van bestemmen

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de geldende bestemmingsplannen 'Bedrijventerreinen (voormalige gemeente Vlist)' en 'Dorpskernen 2014'. Navolgend worden per artikel de belangrijkste aspecten beschreven.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Hiervoor is aangesloten bij de SVBP 2012. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

Aan de uitgeefbare gronden van het bedrijventerrein, met uitzondering van het deelgebied 'entree', is de bestemming 'Bedrijventerrein' toegekend. Binnen deze bestemming zijn bedrijven en bedrijfsgebonden kantoren toegestaan. Op de verbeelding is de maximaal toegestane milieucategorie aangegeven, die varieert tussen categorie 3.1 en 3.2. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - milieustraat', die is opgenomen voor het zuidelijk deel van het plangebied, is uitsluitend een milieustraat mogelijk. Tevens zijn binnen deze bestemming onder andere bijbehorende (nuts)voorzieningen, wegen en paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

Voor het bouwen van gebouwen is een bouwvlak opgenomen. Ter plaatse van een gevellijn dient de voorgevel van een hoofdgebouw in deze gevellijn gebouwd te worden. Voor bedrijfsgebonden kantoren geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen. Voor bedrijfsgebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 11 m, die met maximaal 2 m overschreden mag worden ten behoeve van technische installaties. Er geldt een maximum bebouwingspercentage van 70%. Binnen deze bestemming zijn geen bedrijfswoningen toegestaan. Verder mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden.

In dit artikel is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die stelt dat de gronden die bestemd zijn voor 'Bedrijventerrein' uitsluitend in gebruik mogen worden, als de gronden met de bestemming 'Groen' binnen 24 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan ingericht en in stand gehouden worden overeenkomstig het inrichtingsplan dat als bijlage bij de regels is gevoegd.

Artikel 4 Gemengd

Het noordelijke gedeelte van het plangebied, het deelgebied 'entree', is voorzien van de bestemming 'Gemengd'. Deze gronden zijn bestemd voor (zelfstandige) kantoren en bedrijven. Op de verbeelding staat aangegeven waar bedrijven tot en met de categorie 3.1 en 3.2 toegestaan zijn. Ook zijn deze gronden bestemd voor onder andere bijbehorende (nuts)voorzieningen, wegen en paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Voor kantoren en bedrijfsgebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd. Bij de aanwezigheid van een gevellijn, dient de voorgevel van het hoofdgebouw in deze gevellijn gebouwd te worden. Voor kantoren geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen. Voor bedrijfsgebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 11 m, die met maximaal 2 m overschreden mag worden ten behoeve van technische installaties. Er zijn geen bedrijfswoningen toegestaan. Verder mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden.

Ook in dit artikel is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die stelt dat de gronden die bestemd zijn voor 'Gemengd' uitsluitend in gebruik mogen worden, als de gronden met de bestemming 'Groen' binnen 24 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan ingericht en in stand gehouden worden overeenkomstig het inrichtingsplan dat als bijlage bij de regels is gevoegd.

Artikel 5 Groen

De groenbestemming is opgenomen voor het groen aan de oost- en zuidzijde van het plangebied. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, waterlopen, voet- en fietspaden, in- en uitritten, straatmeubilair, nutsvoorzieningen en ondergeschikte verharding toegestaan.

Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 4 m en een oppervlakte van niet meer dan 20 m² per gebouw. Verder is het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Artikel 6 Verkeer

Voor de verkeersstructuur is de bestemming 'Verkeer' opgenomen. De gronden aangewezen voor 'Verkeer' zijn onder andere bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, openbare groenvoorzieningen en water.

Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 4 m en een oppervlakte van niet meer dan 20 m² per gebouw. Ook binnen deze bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Artikel 7 Water

De watergangen zijn voorzien van de bestemming 'Water'. Deze gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding, verkeer te water, bruggen en duikers ten behoeve van langzaam verkeer en taluds en natuurlijke oevers.

Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 8 Leiding - Riool

De dubbelbestemming 'Leiding - Riool' is opgenomen voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de rioolwatertransportleiding die aan de noord-, oost- en zuidzijde van het plangebied ligt dan wel komt te liggen.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 5

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' is opgenomen voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden van gronden met een middelhoge archeologische verwachting.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 10 Antidubbelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 11 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene bepalingen over het bouwen opgenomen. Deze bepalingen hebben betrekking op ondergrondse werken en ondergronds bouwen. Bij ondergronds bouwen dient tevens voldaan te worden aan de eisen die volgen uit de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied (zie artikel 13).

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik opgenomen.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels is het grondwaterbeschermingsgebied opgenomen. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. In de regeling is opgenomen dat de provincie Zuid-Holland om advies wordt gevraagd waar het betreft de beoogde ingreep in relatie tot de provinciale milieuverordening.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen om af te wijken van hetgeen is bepaald in het bestemmingsplan.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is de mogelijkheid opgenomen voor het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmings- en/of bouwgrenzen.

Artikel 16 Parkeren

In dit artikel is bepaald dat in voldoende parkeergelegenheid voorzien moet worden, waarbij wordt verwezen naar de gemiddelde normen van het CROW.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik.

Artikel 18 Slotregel

Als laatste wordt de slotregeling opgenomen. Deze regeling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsregeling.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van een ruimtelijk plan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan heeft gelet op artikel 6.2.1 van het Bro betrekking op een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan. De gemeente Krimpenerwaard zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten. In deze overeenkomst worden het gemeentelijk kostenverhaal en de verplichting tot vergoeding van eventuele planschade, die het nieuwe planologische kader kan veroorzaken, geregeld. Het bestemmingsplan is hierdoor financieel uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub c Wro overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Een ontwerp bestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter visie gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt en ligt het bestemmingsplan na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie

Op dinsdag 30 maart 2021 is er een digitale informatieavond voor omwonenden gehouden. Hieraan hebben circa zes personen deelgenomen. Tijdens de avond zijn de plannen toegelicht en was er gelegenheid tot het stellen van vragen. De belangrijkste zorgen die geuit zijn waren het aanzicht op het nieuwe bedrijventerrein in relatie tot de bestaande woningen en de aansluiting op het bestaande bedrijventerrein De Nieuwe Wetering.

7.1 Overleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro zal het plan toegestuurd worden aan de wettelijke vooroverlegpartners. Hun reacties zal in deze paragraaf of een separate bijlage worden samengevat en van een gemeentelijke reactie worden voorzien.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 16 februari 2022 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn de vooroverlegpartners verzocht om een reactie. De ingekomen reacties zijn in de Nota van beantwoording vooroverleg- en inspraakreacties (gemeente Krimpenerwaard, zie bijlagen bij toelichting bijlage 12).

7.2 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 16 februari 2022 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 5 april 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in de nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien (gemeente Krimpenerwaard, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 13).