

# Bestemmingsplan

## Bedrijventerreinen

(voormalige gemeente Vlist)



## Gemeente Krimpenerwaard

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

IDN: NL.IMRO.1931.BP1610BT007-VG01  
Status: Vastgesteld 27 september 2016  
Versie: 7  
Datum: juli 2016



## INHOUD VAN DE TOELICHTING

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding en doel .....	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen .....	8
1.4	Opzet van de toelichting.....	8
<b>2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE.....</b>	<b>9</b>
2.1	Inleiding.....	9
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur op hoofdlijnen.....	9
2.3	Galgoord .....	11
2.4	't Vaartland .....	12
2.5	Stolwijk-Zuid .....	13
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER.....</b>	<b>15</b>
3.1	Rijksbeleid.....	15
3.2	Provinciaal beleid .....	18
3.3	Regionaal beleid.....	21
3.4	Gemeentelijk beleid.....	24
<b>4</b>	<b>PLANBESCHRIJVING.....</b>	<b>27</b>
4.1	Inleiding.....	27
4.2	Bedrijvigheid.....	27
4.3	Wonen .....	30
4.4	Maatschappelijke voorzieningen .....	32
4.5	Groen en water .....	33
4.6	Verkeer en parkeren .....	33
4.7	Nutsvoorzieningen.....	33
4.8	Herstel omissies.....	34
4.9	Nieuwe ontwikkeling .....	34
<b>5</b>	<b>RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN.....</b>	<b>37</b>
5.1	Inleiding.....	37
5.2	Geluid.....	37
5.3	Luchtkwaliteit .....	38
5.4	Externe veiligheid.....	39
5.5	Bodem .....	43
5.6	Water .....	44
5.7	Ecologie .....	48
5.8	Archeologie.....	50
5.9	Cultuurhistorie .....	53
5.10	Bedrijven en milieuzonering.....	54
5.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	56
<b>6</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>59</b>
6.1	Inleiding.....	59
6.2	Opbouw regels en verbeelding .....	60
6.3	Toelichting op de artikelen.....	61
<b>7</b>	<b>UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING .....</b>	<b>69</b>
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	69
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	69
7.3	Handhaving .....	70

## ***Bijlagen***

1. Nota zienswijzen
2. Overzicht ambtshalve wijzigingen

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

Op 27 april 2010 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Vlist het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2009' vastgesteld. Aanleiding voor dat bestemmingsplan was onder andere de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening waardoor het noodzakelijk werd om voor 1 juli 2013 een actueel en digitaal vastgesteld bestemmingsplan vast te stellen.

Hoewel de gemeente Krimpenerwaard met het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' uit 2009 beschikt over een actueel bestemmingsplan (dit plan is immers nog geen tien jaar oud) voor de bedrijventerreinen op het grondgebied van de voormalige gemeente Vlist, acht de gemeente het wenselijk om het bestemmingsplan in zijn geheel te herzien. Er zijn diverse redenen waarom een herziening van het bestemmingsplan gewenst is.

In de praktijk blijkt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2009' een aantal aspecten niet juist, althans multi-interpretabel, zijn opgenomen. Anderzijds is er een aantal omissies in het bestemmingsplan geslopen. De herziening is dan ook vooral bedoeld om deze onduidelijkheden en omissies te herstellen.

Daarnaast is op een aantal gebieden sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' nieuw beleid ontwikkeld en vastgesteld (o.a. archeologie en cultuurhistorie). Dit beleid moet nu zijn beslag krijgen in een planologisch instrument. De voorliggende herziening van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' dient hiertoe.

Voorafgaand aan de herziening van het bestemmingsplan is het 'Plan van aanpak herziening bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2009' opgesteld. In het plan van aanpak is in het kort het proces beschreven om te komen tot een integrale herziening van het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen in de voormalige gemeente Vlist.

Het belangrijkste uitgangspunt daarbij is dat sprake is van een conserverend plan; de bestaande (planologische) situatie staat centraal, waarbij uitsluitend de omissies en beleidswijzigingen worden verwerkt. Tevens zullen verleende projectbesluiten en afwijkingen, alsmede vastgestelde partiële bestemmingsplanherzelingen in het plan worden opgenomen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden in eerste instantie alleen in het plan meegenomen als daarover (bestuurlijke) besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Dit betekent echter niet dat nieuwe ontwikkelingen in de toekomst volledig uitgesloten zijn. Indien het gewenst is om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken, dan zal dit na een zorgvuldige afweging via een aparte planologische procedure plaats kunnen vinden.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de drie bestaande bedrijventerreinen op het grondgebied van de voormalige gemeente Vlist:

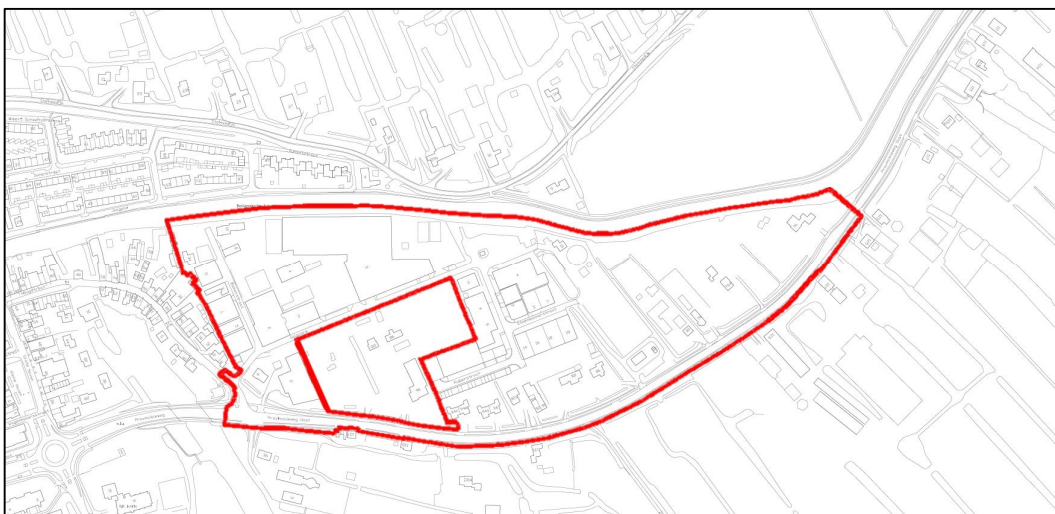
1. Galgoord in de kern Haastrecht;
2. 't Vaartland in Stolwijk;
3. Stolwijk-Zuid, eveneens in de kern Stolwijk.

De plangrens is afgestemd op de aangrenzende bestemmingsplannen voor de dorpen Haastrecht en Stolwijk, alsook het landelijk gebied van de voormalige gemeente Vlist. Zowel voor de dorpen als het landelijk gebied is inmiddels ook het bestemmingsplan herzien. Deze plannen zijn op 16 december 2014 (dorpskernen) respectievelijk 15 december 2015 (landelijk gebied) vastgesteld.

Op het bedrijventerrein Galgoord wordt in overeenstemming met de vastgestelde Structuurvisie een ontwikkeling voorbereid waarbij een supermarkt en bedrijvigheid mogelijk gemaakt worden. Het bestemmingsplan voorziet niet in het vestigen van een supermarkt op Galgoord. Het betreffende gebied Kleine Betuwe ligt buiten het plangebied. Het college is op dit moment een ontwikkelstrategie aan het opstellen waarbij de doelstellingen vanuit de voormalige gemeente Vlist voor het gebied worden gerespecteerd. De doelstellingen gaan uit van behoud van het areaal aan bedrijven, de ontwikkeling van een supermarkt en het onderzoeken van de mogelijkheden tot woningbouw op de locatie. De gemeente zoekt naar een strategie waarbij de doelstellingen binnen de gewenste termijn kunnen worden bereikt. Na vaststelling van de ontwikkelstrategie zal een aparte ruimtelijke procedure worden gestart, waartegen rechtsmiddelen openstaan. Dit verklaart de 'witte' vlek op de bijbehorende verbeelding.



*Globale ligging plangebied*



*Ligging en begrenzing bedrijventerrein 'Galgoord' in de kern Haastrecht*



*Ligging en begrenzing bedrijventerrein 't Vaartland' en 'Stolwijk-Zuid' in de kern Stolwijk*

In de structuurvisie Vlist is de ambitie geformuleerd om de locatie zuidelijke entree Stolwijk te benutten als uitbreiding voor bedrijvigheid met een hoogwaardig beeld naar de provinciale weg. Onderzoek naar de mogelijkheden van deze uitbreiding heeft aangetoond dat de ontwikkeling uit financieel/economisch oogpunt niet haalbaar is. De raad van de voormalige gemeente Vlist heeft daarom besloten om de ontwikkeling niet door te laten gaan. Daarom maakt de zuidelijke entree Stolwijk geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan.

In de figuren op de voorgaande pagina's is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied van de bedrijventerreinen geldt momenteel een tweetal bestemmingsplannen. Het betreft de volgende plannen:

Naam Plan		Vastgesteld
<b>Bestemmingsplan</b>		
1	Bedrijventerreinen 2009	27-04-2010
2	Zijderlaan 2011	24-04-2012

Tabel 1.1: Overzicht geldende plannen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt deze plannen. Daarnaast zijn in het voorliggende plan de verleende projectbesluiten en afwijkingen opgenomen.

### 1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is verder als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 een beschrijving van het plan opgenomen, waarna in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op een aantal relevante milieuaspecten, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd. In hoofdstuk 6 'Juridische aspecten' wordt een toelichting op de verbeelding en de planregels gegeven. Tot slot zet hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid van het plan uiteen. Onderscheid wordt gemaakt in de economische uitvoerbaarheid, maatschappelijke uitvoerbaarheid (overleg en inspraak) en handhaving.



## **2 HUIDIGE SITUATIE**

### **2.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Daarbij wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van informatie uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2009', aangevuld met informatie uit de gemeentelijke structuurvisie.

Alvorens wordt ingezoomd op de drie bedrijventerreinen binnen de voormalige gemeente Vlist wordt eerst kort ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur in algemene zin.

### **2.2 Ruimtelijke en functionele structuur op hoofdlijnen**

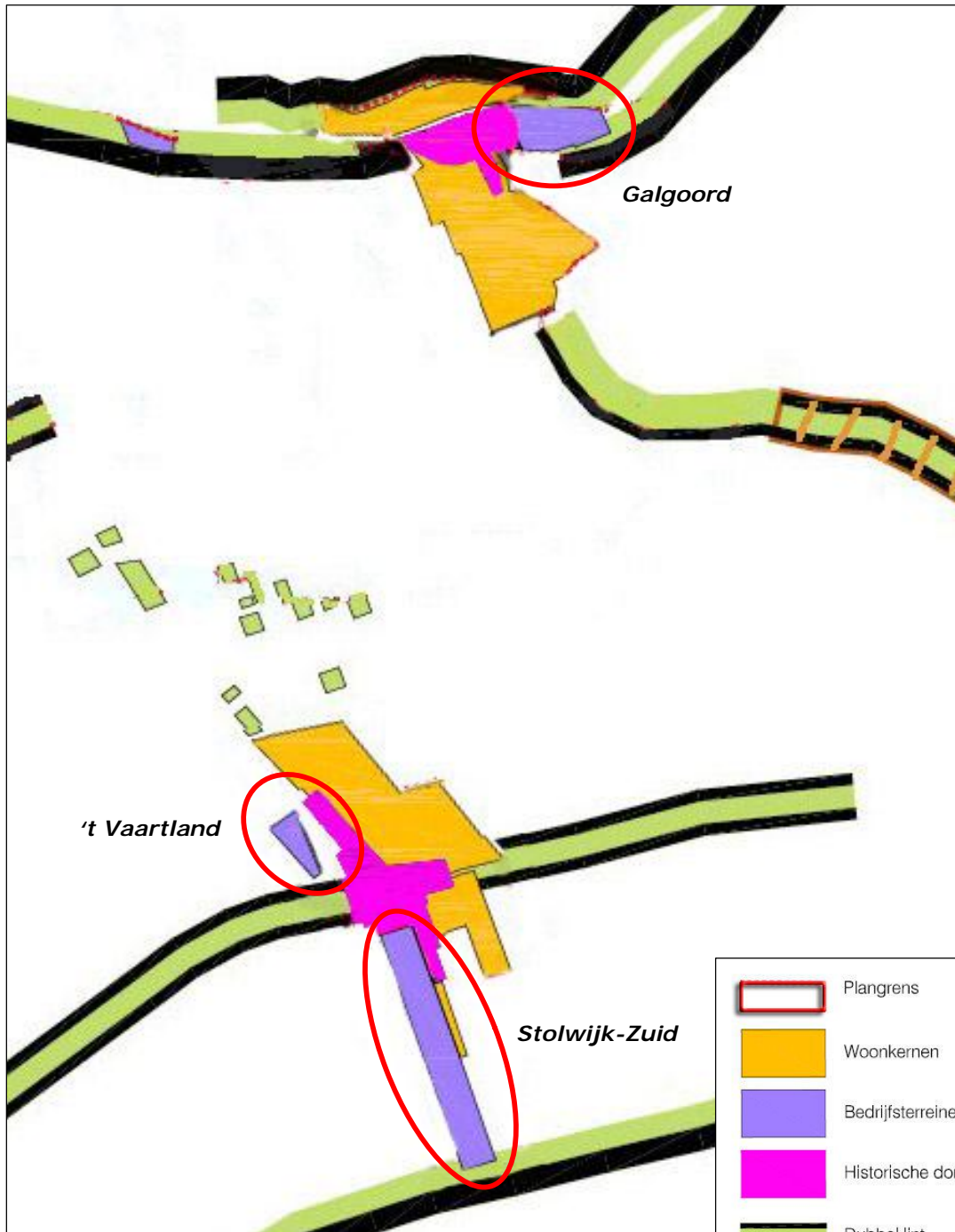
Krimpenerwaard is een landelijke gemeente. De voormalige gemeente Vlist, is opgegaan in de gemeente Krimpenerwaard. Het grondgebied van de voormalige gemeente Vlist bestaat uit een karakteristiek open agrarisch veenweidegebied met lintbebouwing en drie kernen (Haastrecht, Stolwijk en Vlist). Aan de noordkant loopt de rivier de Hollandse IJssel en aan de oostkant het riviertje de Vlist. Het grondgebied van de voormalige gemeente Vlist is aantrekkelijk door de landelijke ligging aan de rand van de Randstad.

De regionale oriëntatie is vooral gericht op Gouda, Schoonhoven en Bergambacht en breder de hele Randstad met de nadruk op de Rotterdamse regio.

Binnen de voormalige gemeente Vlist is in totaal ca. 18 ha bedrijventerreinen aanwezig, verdeeld over drie locaties, te weten:

1. Galgoord in Haastrecht;
2. 't Vaartland in Stolwijk;
3. Stolwijk-Zuid in Stolwijk.

In algemene zin zijn in de Krimpenerwaard de industrie, de bouwnijverheid en bedrijven in de vervoer- en communicatiesector sterk aanwezig. De activiteiten van de bedrijven zijn daarbij grotendeels gericht op de lokale en regionale markt. De niet-commerciële en de commerciële dienstverlening zijn relatief ondervertegenwoordigd. Dit lijkt ook voor de voormalige gemeente Vlist te gelden. Daarmee is de productiestructuur in verhouding eenzijdig.



Huidige bebouwingsstructuur op hoofdlijnen

(bron: bestemmingsplan 'Landelijk gebied')

### 2.3 Galgoord

Het bedrijventerrein Galgoord heeft een omvang van ca. 5 hectare en ligt ten oosten van de historische kern van Haastrecht. Het terrein ligt ingeklemd tussen de Hollandsche IJssel in het noorden en een verlaten recreatieterrein en camping aan de Provincialeweg Oost (N228) in het zuiden.

Het terrein ontleent haar naam aan het buitendijkse gebied tussen de winterdijk en de zomerdijk van de Hollandsche IJssel. Geleidelijk ontwikkelde zich bedrijvigheid aan weerszijden van de Blekerstraat. De rest van het gebied was overwegend in gebruik als boomgaard. Inmiddels zijn er geen boerderijen meer in functie en heeft de bedrijvigheid zich in oostelijke richting uitgebreid. Het bedrijventerrein Galgoord vormt daarmee de overgang van de bebouwde kom van Haastrecht naar het agrarische gebied.

De grootste oppervlakte wordt daarbij ingenomen door een metaalverwerkingsbedrijf, dat daar al sinds 1962 gevestigd is. Daarnaast is er een bouwmarkt aanwezig, alsook een aantal kleine ondernemingen in verschillende sectoren. In het noordoostelijk deel van het terrein is bovendien een rioolwaterzuivering gevestigd. Bedrijfswoningen zijn nauwelijks aanwezig. Het bedrijventerrein Galgoord is met een toegangsweg ontsloten op de N228, maar is ook bereikbaar vanuit de kern Haastrecht. Aan deze gelijknamige ontsluitingsweg is een (vrachtwagen-)parkeerterrein aanwezig, dat tevens dienst doet als keerlus. Binnen het bedrijventerrein zelf bestaat de infrastructuur uit de Blekerstraat, de Galgoord en de Steenbakkerstraat.



*Bestaande situatie bedrijventerrein 'Galgoord' op de luchtfoto*

Zuidoostelijk van het bedrijventerrein is een begraafplaats aanwezig. Aan de provincialeweg in het oosten van het plangebied bevinden zich diverse burgerwoningen. De oostelijke punt van het deelgebied bestaat zelfs in zijn geheel uit woongebied.

## 2.4 't Vaartland

Het bedrijventerrein 't Vaartland, ca. 2,3 hectare groot en gelegen ten westen van de kern Stolwijk, wordt door de Ringsloot ruimtelijk in tweeën gesplitst in 't Vaartland-Oost en 't Vaartland-West.

't Vaartland-Oost wordt begrensd door de Provincialeweg N207 aan de noordoostzijde en de brede Ringsloot aan de zuidwestzijde. Ook in het noordwesten wordt het terrein begrensd door de Ringsloot, met aan de overzijde een aantal volkstuinen.

De centrale, doodlopende weg 't Vaartland vormt de ruggengraat van 't Vaartland-Oost. Van daaruit zijn de diverse bedrijfsgebouwen te bereiken. De gebouwen ten westen van de weg 't Vaartland zijn deels evenwijdig aan het slagenlandschap (Ringsloot) neergezet, terwijl de gebouwen ten oosten van 't Vaartland en in het noordelijk deel van het terrein iets gedraaid staan, evenwijdig aan de Provincialeweg N207.

Het bedrijventerrein is volledig uitgegeven. De bebouwingshoogte varieert van 3 tot 8 meter. Een uitzondering wordt gevormd door een pakhuis uit de jaren '20 dat zo'n 16 meter hoog is en nu gebruikt wordt als garagebedrijf. Dit pakhuis is vergroot met een autoshowroom aan de zijde van de provinciale weg N207 en een uitbreiding in noordelijke richting.



*Bestaande situatie bedrijventerrein 't Vaartland' op de luchtfoto*

't Vaartland-West ligt op de grens met het landelijk gebied en bestaat uit een langgerekt perceel. Het perceel wordt gebruikt door een bouw- en aannemingsbedrijf (Van Wijnen) en heeft een eigen ontsluiting vanaf de Benedenkerkseweg. Het noordelijk deel van het perceel wordt gebruikt voor (buiten)opslag van bouwmaterialen terwijl het zuidelijke deel bebouwd is met bedrijfshallen, een kantoor en een bedrijfs- en een burgerwoning. De bouwhoogte op 't Vaartland-West varieert van 3 tot 8 meter. Het bedrijventerrein wordt in het noorden visueel afgeschermd van het open veenweidegebied door een dichte beplantingsstrook.

De infrastructuur binnen 't Vaarland bestaat zoals genoemd uit één centraal liggende doodlopende weg aan de oostzijde van de Ringsloot. Aan de westzijde van de Ringsloot worden de bedrijven via het eigen erf ontsloten op de Benedenkerkseweg.

Op het bedrijventerrein 't Vaartland is slechts één burgerwoning aanwezig. Deze ligt aan de Benedenkerkseweg waaraan nog wel meer burgerwoningen liggen.

## **2.5 Stolwijk-Zuid**

Het langgerekte bedrijventerrein Stolwijk-Zuid is aangelegd op een aantal 'slagen' van het veenweidegebied die tussen de twee ontginningsbases Bovenkerkseweg en Koolwijkseweg liggen. Dit bedrijventerrein wordt in het noorden begrensd door de oude kern van Stolwijk, in het oosten door de historische weg Tentweg, in het zuiden door de Koolwijkseweg - Schoonouweneweg en in het westen door de brede Koolwijksevlief en daarnaast de parallel liggende Schoonhovenseweg. Ondanks de bestaande bebouwing op dit bedrijventerrein is het slagenlandschap nog duidelijk herkenbaar.

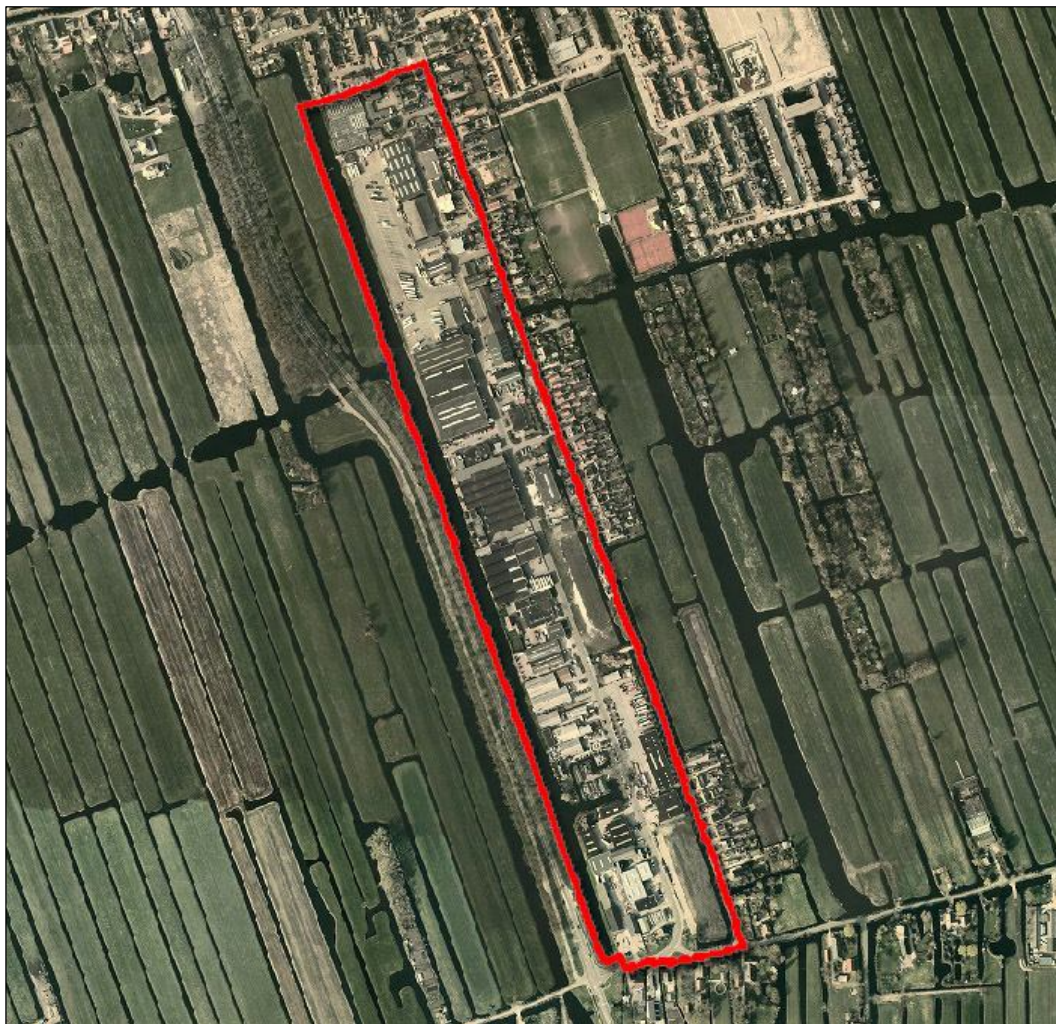
Het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid is ca. 11 hectare groot en kent een bonte variatie van grote en kleine bedrijven. Op het bedrijventerrein zijn onder andere transportbedrijven, een houtbewerkingsbedrijf, een silo-producent, een doe-het-zelf zaak, een tuincentrum en een polyesterverwerkend bedrijf aanwezig.

Sommige ondernemingen zijn gehuisvest in een bedrijfsverzamelgebouw en bij veel bedrijven is sprake van buitenopslag.

Daarnaast wordt de werkfunctie in beperkte mate afgewisseld met woonfuncties. Zo komen er verspreid op het bedrijventerrein diverse bedrijfswoningen voor en is er in zuidwesten van het terrein een woonwagencentrum gevestigd. Aan de Tentweg zijn diverse burgerwoningen gesitueerd. Het betreffen vooral vrijstaande woningen, maar ook twee-onder-één kapwoningen komen voor.

De ontsluiting van het bedrijventerrein wordt bepaald door twee parallel lopende wegen die onderling met elkaar verbonden zijn, te weten de Tentweg en de Industrieweg. Laatstgenoemde loopt overigens in zuidelijke richting over in de Nijverheidsweg. Omdat de ontsluiting aan de noordzijde uitkomt in de dorpskern van Stolwijk,

waar geen vrachtverkeer gewenst is, wordt de ontsluiting aan de zuidzijde met de Koolwijkseweg het meest gebruikt. Via deze weg is er een verbinding met de Provincialeweg N207. Het terrein wordt bovendien grotendeels omsingeld door een watergang, waarbij de Koolwijksevliet in het westen het meest bepalend is.



*Bestaande situatie bedrijventerrein 'Stolwijk-Zuid' op de luchtfoto*

### 3 BELEIDSKADER

Op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau is veel beleid geformuleerd dat voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen van belang is. De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.1), provinciaal beleid (paragraaf 3.2), regionaal beleid (paragraaf 3.3), en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.4).

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen waren de vigerende beleidsdocumenten gedateerd.

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij..' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

##### *Nederland concurrerend*

Nederland heeft een goede ruimtelijke economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een uitstekende internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's en optimale (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

##### *Nederland bereikbaar*

De groei van mobiliteit over de weg, spoor en vaarwegen zal worden gefaciliteerd. De ambitie is dat gebruikers beschikken over optimale ketenmobiliteit via multimodale knooppunten en door goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

##### *Nederland leefbaar en veilig*

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling. Nederland behoudt haar unieke cultuurhistorische waarden en

heeft een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt. Het aandeel duurzame energiebronnen zal moeten toenemen.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

#### Relatie met het plangebied

Het plangebied is gelegen in de stedelijke regio van de mainport Haven van Rotterdam waar sprake is van een concentratie van (economische) topsectoren. Deze stedelijke regio beschouwt het rijk van nationale betekenis en hiermee gaat het rijk samen met decentrale overheden aan de slag. Voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in een stedelijke regio met een concentratie van topsectoren is het nodig om te beschikken over een voldoende voorraad (kwalitatief en kwantitatief) woningen, bedrijventerreinen, kantoren en andere voorzieningen. Hiertoe dienen locaties voor herstructurering en transformatie zoveel mogelijk te worden benut. Dit om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik.

De structuurvisie heeft verder als principe dat ruimtelijke aspecten decentraal geregeld moeten worden wanneer hier de prioriteit ligt en dit mogelijk is.

Een ander belangrijk aspect is de reeds genoemde ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder is een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Het voorliggende bestemmingsplan bestemt enkel ontwikkelingen die reeds via diverse andere ruimtelijke procedures tot stand zijn gekomen. Er is daarbij geen sprake van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Toetsing aan de ladder is daarmee niet noodzakelijk of mogelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee niet strijdig met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

#### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Ten behoeve van de bescherming van de in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte genoemde nationale belangen en de doorwerking daarvan, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de Structuurvisie bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaagwegen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;



- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Gelet op het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan, alsmede de ligging van het plangebied, is het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen (voormalige gemeente Vlist)' niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

### **3.1.3 Waterbeleid**

#### Kaderrichtlijn water

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2027 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet een waterparagraaf worden opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

#### Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Dit nieuwe Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen: vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

- Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

### **3.1.4 Overig wettelijk kader**

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Ook op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit**

De 'Visie ruimte en mobiliteit' (VRM), door Provinciale Staten vastgesteld op 9 juli 2014 en op 1 augustus 2014 in werking getreden, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. De VRM bestaat uit verschillende documenten, de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte 2014 (zie ook volgende paragraaf), het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

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

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

#### Vier thema's

In de VRM zijn vier thema's te onderscheiden:

#### *1. Beter benutten en opwaarderen*

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden.

#### *2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)*

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvent centra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer.

### 3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

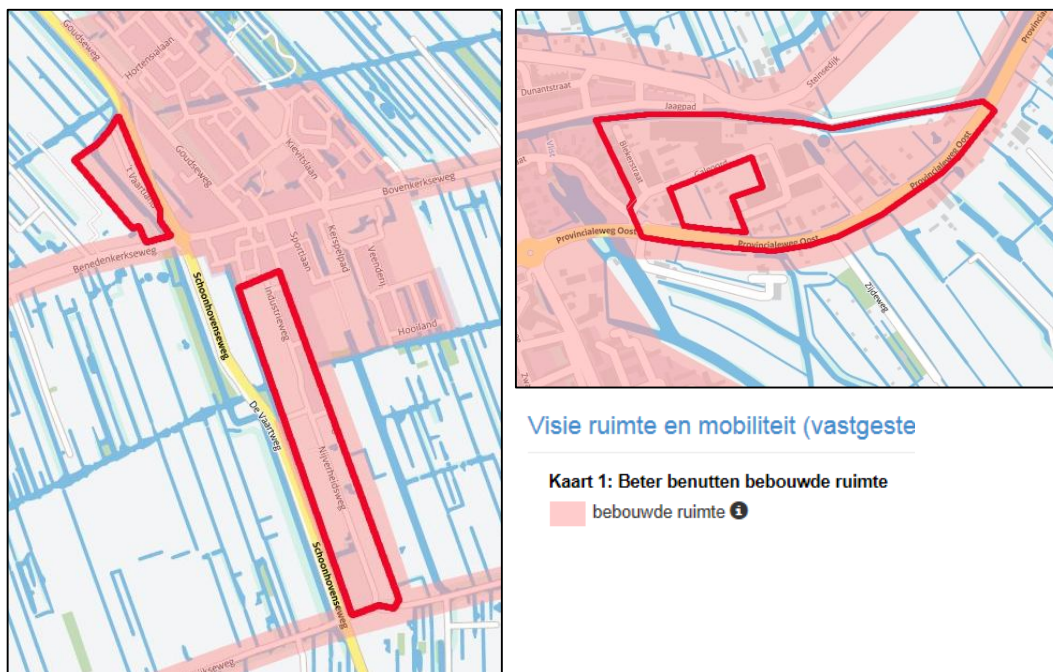
Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads – en dorpsgebied te realiseren.

### 4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij.

### Beter benutten en opwaarderen bebouwde ruimte

Voor het plangebied is met name het thema 'beter benutten en opwaarderen bebouwde ruimte' relevant. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Het plangebied is gelegen in de bebouwde ruimte en is daarbij aangeduid als bestaand bedrijventerrein (zie bijgaande figuur).



Specifiek voor de bedrijventerreinen wil de provincie ruimte bieden aan ontwikkeling en functiemenging vanuit een oogpunt van betere benutting en kwaliteitsverbetering van het bestaand stads- en dorpsgebied. Met name bedrijventerreinen met milieucategorie 1 en 2 lenen zich voor functiemenging. In mindere mate is functiemenging ook mogelijk op bedrijventerreinen met milieucategorie 3, mits de belangen van bedrijven niet geschaad worden. Het

voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande (planologische) situatie op de bedrijventerreinen binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Vlist opnieuw vast. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen en derhalve ook geen functiemenging op de bedrijventerreinen mogelijk wordt gemaakt.

Terreinen met hogere milieucategorieën vormen een belangrijke schakel in de economische structuur van de provincie Zuid-Holland. Dergelijke terreinen kennen veelal een hoge toegevoegde waarde en vormen vaak het middelpunt van andere bedrijvigheid met vele toeleveranciers. Van belang daarbij is dat bestemmingsplannen voor dergelijke terreinen de hoogst mogelijke categorie op het bedrijventerrein mogelijk maakt. In het voorliggende plan is hiermee rekening gehouden (zie ook paragraaf 4.2 van deze plandoelichting).

Verder blijft herstructurering van bestaande bedrijventerreinen een belangrijke opgave voor gemeenten, waarbij de "ladder voor duurzame verstedelijking" een belangrijke rol speelt. Bij nieuwe ontwikkelingen geldt namelijk het principe: eerst intensiveren van bestaand gebruik, vervolgens nagaan of door herstructureren de beschikbare ruimte in het bestaand bebouwd gebied beter benut kan worden en pas dan uitbreiden.

### **3.2.2 Verordening ruimte 2014**

Tegelijkertijd met de 'Visie Ruimte en mobiliteit' hebben Provinciale Staten de 'Verordening ruimte 2014' vastgesteld. De Verordening vormt een juridische vertaling van het beleid uit de genoemde Visie en bevat daartoe regels over de inhoud van bestemmingsplannen. In de Verordening zijn de volgende regels opgenomen die relevant zijn voor het onderhavige plan.

In artikel 2.1.3 van de Verordening is aangegeven dat het bestemmingsplan bedrijven toe moet laten uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', passend bij de omgeving van het bedrijventerrein, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die zijn opgenomen in een onherroepelijk bestemmingsplan of het Programma ruimte. In het voorliggende bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden door ruimte te bieden aan bedrijven met de hoogst mogelijke milieucategorieën. De milieuzonering in relatie tot de nabijgelegen bestaande woningen is daarbij maatgevend. Verder zijn de bedrijventerreinen 't Vaartland, Stolwijk-Zuid en Galgoord in het 'Programma ruimte' aangeduid als bestaand bedrijventerrein, waarbij de focus ligt op kwaliteit van het aanbod. De terreinen zijn daarbij niet aangeduid als 'watergebonden bedrijventerrein'.

Ook is een regel opgenomen voor wat betreft functiemenging. Op bedrijventerreinen kan in beperkte mate voorzien worden in nieuwe woningen, bedrijfswoningen en andere functies op delen van een bedrijventerrein, voor zover dit niet in strijd is met het toestaan van de hoogst mogelijke milieucategorie.

Zoals reeds aangegeven wordt op de bedrijventerreinen in het plangebied geen functiemenging mogelijk gemaakt vanwege het consoliderende karakter van het voorliggende bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan worden derhalve ook geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan. Alleen de bestaande bedrijfswoningen worden als zodanig bestemd.

Verder dient bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen de 'ladder voor duurzame verstedelijking' gehanteerd te worden (artikel 2.1.1 van de Verordening). De ladder bestaat uit drie stappen.

- Stap 1 houdt in dat aangetoond wordt dat de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd.
- Stap 2 houdt in dat wordt onderzocht in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stads- en dorpsgebied, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformering of anderszins, rekening houdend met belangrijke waarden en kwaliteiten van het gebied.
- Stap 3 houdt in dat indien is gebleken dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan plaatsvinden, in die behoefte kan worden voorzien op locaties, die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is deze ladder niet relevant, omdat er geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan voorziet uitsluitend in het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie op drie bestaande bedrijventerreinen in de voormalige gemeente Vlist.

Tot slot is in artikel 2.1.4 lid 4 van de Verordening bepaald dat voor bestemmingsplannen die meer dan 1.000 m<sup>2</sup> nieuwe detailhandel voor bouwmarkten en tuincentra mogelijk maken, aangetoond moet zijn dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat. Hiervoor moet advies worden aangevraagd bij de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland. In het voorliggende bestemmingsplan blijft de getotaliseerde uitbreidingsruimte van de in het plangebied gevestigde bouwmarkten en tuincentrum onder de 1.000 m<sup>2</sup>. Daardoor is deze bepaling uit de Verordening niet van toepassing. Zie ook paragraaf 4.2.3.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie K5**

In 2009 hebben de gemeenteraden van de voormalige K5-gemeenten (Vlist, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Bergambacht), de Structuurvisie K5 vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de K5 tot 2020 weer met een doorkijk naar de lange termijn (2030). De structuurvisie bouwt voort op de beleidsnota's die in K5-verband zijn opgesteld en op de afzonderlijke gemeentelijke ruimtelijke visies.

De centrale opgave voor de Krimpenerwaard is het voeren van een evenwichtige koers in het spanningsveld tussen behoud van de grote omgevingskwaliteiten van de Krimpenerwaard en het waarborgen van een vitale en leefbare regio.

De belangrijkste gehanteerde uitgangspunten zijn leefbaarheid, bereikbaarheid van voorzieningen en een woningbouwcapaciteit die het mogelijk maakt om in de eigen woningbehoefte te voorzien. Daarbij is het nadrukkelijk de inzet om enerzijds zuinig om te springen met de ruimte en

anderzijds woon- en werkmilieus te creëren van een schaal en ruimtelijke kwaliteit die passen bij de schaal van de kernen.

Specifiek op het gebied van bedrijvigheid wordt het “bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan het bedrijfsleven door aanleg van nieuw bedrijventerreinen (circa 30 ha) en door herstructurering en kwaliteitsverbetering van enkele verouderde terreinen” genoemd. Het voorkomen van milieuknelpunten en het zoveel mogelijk behouden van de huidige milieukwaliteit (stand still-principe) worden ook als belangrijke uitgangspunten geformuleerd, evenals het aspect duurzaamheid bij de inrichting en herstructurering van bedrijventerreinen. Daarbij wordt gedacht aan intensief ruimtegebruik, collectieve bedrijfsvoorzieningen en het toepassen van duurzame energie.

### **3.3.2 Visie stedelijk waterplan K5**

Het Stedelijk waterplan K5 (20 februari 2007) is een gebiedsgericht en integraal plan voor de 12 kernen van de Krimpenerwaard. Het is een strategische visie die water op de gemeentelijke agenda zet en ook doorwerkt in andere beleidskaders zoals inrichtingsplannen en rioleringsplannen. Het doel van het plan is een goed functionerend watersysteem te faciliteren voor nu en in de toekomst.

Naast de K5-gemeenten is ook het hoogheemraadschap van Rijnland, hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard betrokken geweest bij de totstandkoming van de visie. De ambitie van het waterplan is dat het water in de kernen nog aantrekkelijker wordt om te gebruiken en van te genieten, zodat de kwaliteit van de kernen wordt versterkt. Voor het waterbeleid gelden onder andere de volgende beleidsuitgangspunten:

- Ruimte voor water bij ruimtelijke ingrepen  
Om ervoor te zorgen dat er in de toekomst geen wateroverlast ontstaat, wordt er bij veranderingen voldoende ruimte vrijgemaakt om het regenwater vast te houden en te bergen. Ook wordt gezorgd dat het water voldoende snel afgevoerd kan worden. Van belang is in dit kader bijvoorbeeld een gescheiden rioolstelsel.
- Waterproblemen niet afwentelen  
Ruimtelijke ingrepen mogen niet leiden tot problemen in het onderliggende watersysteem.
- Ruime watergangen  
Er wordt gestreefd naar een ruime maat voor watergangen. Hoe ruimer en aaneengeslotener, hoe meer ‘zelfreinigend vermogen’ het water heeft, des te beter voor de waterkwaliteit.
- Een groen waternetwerk  
Er wordt naar gestreefd om meer ruimte te geven aan watergebonden natuur in de kernen. De watergangen, groene oevers en andere groenstructuren in de kernen worden zoveel mogelijk met elkaar verbonden. Bij natuurvriendelijke oevers wordt de inrichting van de watergangen verbeterd en beter afgestemd op de wijk. Het herinrichten van de oever gebeurt niet overal, maar alleen op de plaatsen waar verbetering gewenst is en past in het stedenbouwkundig karakter van de wijk, en voor zover mogelijk uit een waterstaatkundig oogpunt.

### **3.3.3 Beheersplan waterkeringen waterschappen**

Op basis van de provinciale verordening hebben de waterschappen beleid geformuleerd over de rol van water en de waterschappen in de ruimtelijke ordening. Ruimtelijke plannen mogen niet strijdig zijn met de beleidsdoelen voor waterkeringen. Eén van de uitgangspunten is het vastleggen van waterkeringszones in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Op het grondgebied van de voormalige gemeente Vlist zijn het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR), Hoogheemraadschap van Rijnland en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) verantwoordelijk voor het waterbeheer. Op het bedrijventerrein Galgoord in Haastrecht wordt het waterbeheer gevoerd door het HDSR, terwijl op de bedrijventerreinen in Stolwijk ('t Vaartland en Stolwijk-Zuid) het waterbeheer in handen is van HHSK. Om makkelijk onderhoud en beheer aan de hoofdwatgangen te kunnen uitvoeren wordt in de regel langs hoofdwatgangen een zogenaamde schouwstrook van 5 meter aangehouden. Deze beleidsregel is ook terug te vinden in de Keur (en daarmee een verplichting). Afwijken van deze Keurbepaling dient in overleg met de desbetreffende waterbeheerder plaats te vinden.

### **3.3.4 Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen (2007)**

Omdat het plangebied gelegen is in het beheersgebied van zowel het HDSR als het HHSK wordt het beleid van beide waterschappen nader toegelicht. Op basis van het stedelijk waterplan K5 hebben zowel het HDSR alsook het HHSK het volgende waterbeleid opgesteld met betrekking tot waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen:

- Aan ontwikkeling met een toename van het verharde oppervlak minder dan 500 m<sup>2</sup>, worden geen waterbergingseisen gesteld;
- Bij ontwikkelingen die een toename van het verharde oppervlak betekenen van minder dan 5 hectare en die zijn gelegen in een overwegend onverhard blijvend weidegebied dat ruimschoots aan de normen voor wateroverlast voldoet, kan worden volstaan met het graven van een aanvullende waterberging van 10% van de netto toename van het verharde oppervlak;
- Bij de overige ontwikkelingen wordt aan de hand van de eigenschappen van het gebied vastgesteld hoeveel aanvullende waterberging benodigd is.

### **3.3.5 Waterbeheerplan HHSK 2010-2015 'Goed voor elkaar'**

Op 25 november 2009 heeft de verenigde vergadering van het HHSK het Waterbeheerplan HHSK 2010-2015 vastgesteld. Het Waterbeheerplan bevat de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het hoogheemraadschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard. De kern van het plan wordt gevormd door zeventig doelen voor de planperiode. Op 25 november 2015 heeft het algemeen bestuur van het HHSK besloten om de looptijd van het plan te verlengen tot 7 juli 2016, de beoogde datum voor inwerkingtreding van het Waterbeheerplan 2016-2021.

### **3.3.6 Waterbeheerplan HDSR 'Waterkoers 2016-2021'**

Het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op 16 maart 2016 het Waterbeheerplan 'Waterkoers 2016-2021' vastgesteld.

Hierin staat in grote lijnen de koers van HDSR voor de komende zes jaar beschreven. De algemene ambitie van het waterschap is om samen te werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. HDSR werkt hiervoor aan veiligheid, voldoende en gezond water, tegen aanvaardbare maatschappelijke kosten, werkt aan de fysieke leefomgeving en anticipeert op veranderingen over zijn grenzen heen. Tevens speelt HDSR in op ontwikkelingen in de maatschappij, door actief het gesprek aan te gaan en samen te werken. Het credo is daarom 'van zorgen voor' naar 'samen doen'.

De algemene ambitie is in het waterbeheerplan vertaald in vijf subambities:

- Veilig tegen overstromingen: samen werken aan een veilige leefomgeving. De samenleving moet zich veilig voelen bij hoog water en droogte;
- Voldoende water: samen werken aan een gezonde en prettige leefomgeving. Voldoende water: niet te nat, niet te droog.
- Gezond water: samen werken aan een gezonde en prettige leefomgeving. Schoon en gezond water voor mens, plant en dier.
- Gezuiverd afvalwater: samen werken aan een gezonde leefomgeving. Afvalwater zuiveren voor een schone en gezonde leefomgeving.
- Genieten van water: samen werken aan een prettige leefomgeving. Waterwerken beleven en waarderen.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 Structuurvisie Vlist**

De voormalige gemeente Vlist heeft op 3 juli 2012 de structuurvisie Vlist vastgesteld. Belangrijk uitgangspunt van de structuurvisie is het behoud van de eigen identiteit. Laatst wordt bepaald door de eigenheid van de dorpen, waarbij streven naar vitaliteit hoog in het vaandel staat. Daarnaast wordt de identiteit van Vlist in belangrijke mate ontleend aan het buitengebied, met zijn kenmerkende openheid, de grondgebonden veehouderij als drager van het landschap en de cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten. De identiteit hangt sterk samen met de ruimtelijke structuur. Naast de openheid, de kenmerkende kavelstructuur, het alom aanwezig water, zijn de bebouwingslinten, de Hollandse IJssel en de Vlist structuurbepalende elementen.

De visie sluit aan bij het schaalniveau van de voormalige gemeente en de positie van die gemeente binnen de regio. Voor het aspect 'werken' betekent dit dat het beleid erop is gericht om het bestaand areaal bedrijventerrein te behouden en uit te gaan van beperkte groeimogelijkheden.

Het behoud van de karakteristiek van het gebied en het natuurlijk milieu, alsook een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit spelen hierbij een belangrijke rol.

Hoofddoelstelling van het ruimtelijk-economisch en het sociaal-economisch beleid in K5-verband is immers gericht op het verbeteren van de onbalans tussen de woonfunctie en de werkfunctie in het gebied.

In het verlengde van de algemene doelstelling zijn voor de productiestructuur de volgende subdoelstellingen geformuleerd:

- de productiestructuur in het gebied moet worden aangevuld met nieuwe voor het gebied kansrijke sectoren (de zakelijke en financiële dienstverlening);



- ook de sector recreatie en toerisme lijkt mogelijkheden voor nieuwe banen te kunnen bieden, zij het in beperkte mate;
- daarnaast is het beleid gericht op het behoud van de bestaande bedrijven voor zover ze passen in de schaal van het gebied.

Op het gebied van het productiemilieu wordt onder andere gestreefd naar:

- het op een hoger niveau brengen van de kwaliteit van de infrastructuur op het gebied van verkeer en telecommunicatie van de bestaande en de nieuw aan te leggen bedrijventerreinen;
- planologische en fysieke ruimte voor nieuw aan te trekken (kleinschalige) dienstverlenende bedrijven.

In het verlengde van de algemene doelstelling om meer banen te creëren gericht op de regionale beroepsbevolking is het doel tegelijkertijd om daarbij extra aandacht te richten op banen voor hoger opgeleiden en jongeren.

### **3.4.2 Archeologie**

In 2011 heeft de voormalige gemeente Vlist een archeologische beleidskaart op laten stellen. Op deze kaart staat aangegeven welke gebieden binnen het grondgebied van voormalig Vlist archeologisch interessant (zouden kunnen) zijn. De gemeente heeft daarbij verwoord op welke wijze rekening gehouden moet worden met mogelijke archeologische waarden en monumenten in de ondergrond van de gemeente.

De voormalige gemeente Vlist heeft voor de opstelling van het archeologiebeleid door het adviesbureau Raap onderzoek laten uitvoeren. Dit onderzoek heeft ondermeer geleid tot vornoemde archeologische beleidskaart, die betrekking heeft op het hele grondgebied van de voormalige gemeente.

Het archeologiebeleid zal onder meer moeten worden verankerd in bestemmingsplannen. Artikel 38a van de Monumentenwet bevat namelijk de verplichting om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten. In paragraaf 5.8 wordt nader ingegaan op de archeologische waardenkaart en de verankering van het archeologiebeleid in dit bestemmingsplan.



## 4 PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen (voormalige gemeente Vlist)' is in hoofdzaak een consoliderend bestemmingsplan waarbij uitsluitend omissies uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2009' worden hersteld en beleidswijzigingen worden verwerkt. De bestaande (planologische) situatie staat centraal en deze wordt opnieuw vastgelegd, c.q. geactualiseerd. Nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen als deze voldoende zijn uitgekristalliseerd en daarover (bestuurlijke) besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Voor het overgrote deel van de situaties in het plangebied kan de integrale herziening plaatsvinden waarbij geen of nauwelijks discrepantie ontstaat tussen de nieuwe bestemmingsregeling in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen (voormalige gemeente Vlist)' en de oude vigerende situatie en mogelijkheden. Daarbij vormt het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2009' de basis voor de herziening. Voorafgaand aan de te herstellen omissies worden de uitgangspunten van het bestemmingsplan per thema beschreven.

### 4.2 Bedrijvigheid

Voor de bedrijvigheid op de drie bedrijventerreinen (Galgoord, 't Vaartland en Stolwijk-Zuid) is een bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. Daarmee is aangesloten bij de RO-Standaarden. Bovendien sluit deze bestemming goed aan op het fysiek-ruimtelijk voorkomen van het plangebied: er is immers sprake van drie bedrijventerreinen. De naam van deze bestemming wijkt daarbij iets af van het bestemmingsplan uit 2009, waarin de bestemming 'Bedrijf' is gehanteerd. Deze naamswijziging heeft echter geen gevolgen voor de inhoud van de bestemming.

#### 4.2.1 *Bedrijfsactiviteiten*

Op de bedrijventerreinen zijn over het algemeen op alle percelen bedrijfsactiviteiten tot maximaal bedrijfscategorie 3.1 toegestaan. Hierdoor is sprake van de nodige flexibiliteit, omdat een vrijkomende bedrijfskavel dan ook kan worden ingenomen door een ander type bedrijf, zonder dat een bestemmingsplanwijziging nodig is. Hierbij geldt uiteraard wel dat een ander bedrijf niet zwaarder mag zijn dan categorie 3.1. Voorkomen moet immers worden dat indien een bedrijf verdwijnt, er op de bedrijfslocatie een nieuw bedrijf gevestigd wordt dat meer overlast gaat veroorzaken voor de omgeving. Een hogere categorie dan 3.1 is niet wenselijk vanwege de omliggende woningen; een goed woon- en leefklimaat is dan redelijkerwijs niet te realiseren.

Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie hebben een specifieke maatbestemming gekregen. Dit houdt in dat zij op de verbeelding zijn aangeduid en in de regels is aangegeven welk type bedrijf op die locatie is toegestaan. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om een metaalwarenfabriek, polyesterverwerkingsbedrijf en enkele transportbedrijven. Deze bestaande

bedrijven zijn hierdoor positief bestemd en kunnen zo hun bedrijfsactiviteiten voortzetten. Bij beëindiging van een dergelijk bedrijf kunnen op de locatie bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 zich vestigen alsmede hetzelfde type bedrijf als het bestaande bedrijf uit een hogere categorie. Bijvoorbeeld, waar nu een transportbedrijf uit categorie 3.2 is gevestigd kan dan weer een transportbedrijf uit die categorie worden gevestigd.

Buitenopslag bij de bedrijven is mogelijk, mits dit plaatsvindt achter de voorgevel van het hoofdgebouw en de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter. Buitenopslag voor de voorgevel kan er immers voor zorgen dat de uitstraling en ruimtelijke kwaliteit van de bedrijventerreinen sterk achteruit gaan.

#### **4.2.2 Kantoren**

Bij bedrijven mogen bedrijfsgebonden kantoren worden gerealiseerd. Om te voorkomen dat in de loop der tijd de kantoorfunctie de overhand gaat nemen over de eigenlijke bedrijfsfunctie, en daarmee het karakter van de bedrijventerreinen gaat veranderen, is de oppervlakte van bedrijfsgebonden kantoren gemaximeerd. De oppervlakte van deze kantoren mag per bedrijf niet meer bedragen dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 1.000 m<sup>2</sup>. Als de bestaande oppervlakte reeds meer bedraagt, dan is deze eveneens toegestaan. Op één locatie geldt een uitzondering op deze regel. Hier mag op grond van het geldende bestemmingsplan 'Zijderlaan 2011' 1.250 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebonden kantoren worden gerealiseerd. Deze uitzondering is in het voorliggende plan overgenomen. Hiertoe is deze locatie op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'kantoor'.

Zelfstandige kantoren zijn op de bedrijventerreinen maar in beperkte mate toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte hiervan mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte. Dit om 'verkantoring' en daarmee het verdringen van andere bedrijven van de terreinen te voorkomen. Bovendien worden (grootschalige) zelfstandige kantoren meer passend geacht op goed bereikbare locaties in steden nabij knooppunten van openbaar vervoer.

#### **4.2.3 Detailhandel**

Detailhandel is op de bedrijventerreinen niet toegestaan. Een uitzondering hierop betreft productiegerichte detailhandel. Dit is ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf. Dit is dus een detailhandelsfunctie die ondergeschikt is aan de productiefunctie. Op de terreinen komen thans bestaande bedrijven voor waar detailhandel plaatsvindt die niet gerekend kan worden tot productiegerichte detailhandel. Het betreft een aantal autobedrijven, enkele bouwmarkten en een tuincentrum. Deze vormen van detailhandel zijn positief bestemd middels een maatbestemming. Hiertoe zijn deze detailhandelsbedrijven specifiek op de verbeelding aangeduid. Zo kan de detailhandel hier worden voortgezet. De minimale bedrijfsvloeroppervlakte van het tuincentrum en de bouwmarkten dient 1.000 m<sup>2</sup> te bedragen. Dit om te voorkomen dat hier te kleine vestigingen ontstaan. Kleine vestigingen passen vanuit ruimtelijk oogpunt namelijk beter in de dorpscentra.

Voor de bouwmarkten en het tuincentrum zijn de uitbreidingsmogelijkheden gemaximeerd. De maximale uitbreidingsmogelijkheden zijn gebaseerd op de uitbreidingsmogelijkheden, zoals die er onder het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2009' waren, rekeninghoudend met het maximum bebouwingspercentage van 80% dat in dat plan was opgenomen. De uitbreidingsmogelijkheden zien er dan als volgt uit:

Type	Adres	Bestaande oppervlakte	Uitbreidingsmogelijkheden*	Maximale oppervlakte
Bouwmarkt Galgoord	Kuiperstraat 6	1.100 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1.100 m <sup>2</sup>
Tuincentrum Stolwijk Zuid	Industrieweg 13	2.600 m <sup>2</sup>	193 m <sup>2</sup>	2.793 m <sup>2</sup>
Bouwmarkt Stolwijk Zuid	Nijverheidsweg 22	1.000 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	1.020 m <sup>2</sup>
Bouwmarkt Stolwijk Zuid	Koolwijkseweg 2a	1.120 m <sup>2</sup>	775 m <sup>2</sup>	1.895 m <sup>2</sup>
<b>Totale uitbreidingsmogelijkheden</b>			<b>988 m<sup>2</sup></b>	
*Uitbreidingsmogelijkheden conform geldend bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2009'				

Tabel 4.1 Maximale uitbreidingsmogelijkheden bouwmarkten en tuincentrum

De maximale oppervlakte die in de laatste kolom van tabel 4.1 is opgenomen betreft de maximale bedrijfsvloeroppervlakte van de betreffende vestiging die met het onderhavige bestemmingsplan wordt toegestaan. Deze bedrijfsvloeroppervlakte is met een aanduiding op de verbeelding voor de betreffende percelen aangegeven. In de regels is vastgelegd dat de bedrijfsvloeroppervlakte van de bouwmarkt of tuincentrum niet meer mag bedragen dan met de aanduiding is aangegeven. Op deze wijze blijven de vigerende rechten voor de bouwmarkten en het tuincentrum gehandhaafd. Tevens wordt er voldaan aan de Verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland, omdat de getotaliseerde uitbreidingsruimte van de bouwmarkten en het tuincentrum onder de 1000 m<sup>2</sup> (988 m<sup>2</sup>) blijft.

In het bestemmingsplan is, evenals in het geldende bestemmingsplan, een afwijkingmogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning de vestiging van nieuwe perifere detailhandel toe te kunnen staan op de bedrijventerreinen. Perifere detailhandel is detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, brand- en explosiegevaarlijke goederen alsmede detailhandel die zich uit oogpunt van ruimtelijke ordening niet onderscheidt van de hiervoor genoemde detailhandel. Gezien deze omschrijving betreft perifere detailhandel een vorm van detailhandel die gezien de aard en omvang van het assortiment, in stads- of dorpscentra niet of minder goed inpasbaar is. Voor de afwijking gelden wel strikte voorwaarden. Dit om aantasting van de vitaliteit, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de dorpscentra te voorkomen. Zo mogen ten hoogste 3 vestigingen worden toegelaten, mag de oppervlakte per vestiging maximaal 2.000 m<sup>2</sup> bedragen en dient uit onderzoek te zijn gebleken dat vestiging niet leidt tot verstoring van de lokale of regionale verzorgingsstructuur.

Op de bedrijventerreinen zijn horecavoorzieningen niet toegestaan. Horeca wordt op de terreinen namelijk in beginsel niet wenselijk geacht. Uiteraard zijn bedrijfsgebonden bedrijfskantines wel mogelijk.

#### **4.2.4 Bedrijfswoning**

Bij een bedrijf is ook een bedrijfswoning toegestaan, mits deze in de bestaande situatie al aanwezig is. Deze zijn ook als zodanig op de verbeelding aangeduid. Uitsluitend de bestaande bedrijfswoningen zijn dus toegestaan. Het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen behoort niet tot de mogelijkheden omdat er geen noodzaak meer is voor bedrijfswoningen door de hedendaagse communicatie- en beveiligingsmiddelen en bedrijfswoningen beperkingen kunnen opleveren voor de bedrijfsvoering van andere bedrijven.

#### **4.2.5 Bebouwing**

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is een bouwvlak op de verbeelding aangegeven. Gebouwen mogen uitsluitend binnen dit bouwvlak worden opgericht. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter. Indien hoofdgebouwen op meer dan 3 meter afstand uit de bouwrens (de grens van het bouwvlak) gebouwd worden, mag de bouwhoogte 11 meter bedragen. Bestaande bouwhoogtes die reeds meer bedragen worden gerespecteerd. Hiertoe zijn deze op de verbeelding aangeduid. Hiermee zijn de hogere gebouwen positief bestemd en mag bij uitbreiding en sloop en herbouw op die percelen maximaal die bouwhoogte worden gerealiseerd.

Op de percelen zijn niet alleen gebouwen, maar ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk. De hoogte hiervan mag niet meer zijn dan 12 meter. Een uitzondering hierop vormen erf- en terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen.

### **4.3 Wonen**

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan omvat ook enkele kleine woongebieden met grondgebonden woningen. Tevens is op het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid een kleine woonwagenstandplaats aanwezig. De woonpercelen en de woonwagenstandplaats zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. De standplaats is bovendien specifiek aangeduid.

#### **4.3.1 Bouwvlakken**

Om de ruimtelijke structuur van de woongebieden vast te leggen zijn op de verbeelding (plankaart) bouwvlakken aangewezen die zoveel mogelijk zijn afgestemd op de bestaande (oorspronkelijke) situering van het hoofdgebouw. Daar waar dit afwijkt is het bouwvlak qua omvang en situering afgestemd op de reeds geldende (planologische) situatie, welke in voorliggend bestemmingsplan zoveel mogelijk één op één wordt overgenomen.

Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Bestaande grote aanbouwen, al dan niet in twee lagen, die als onderdeel van het hoofdgebouw kunnen worden beschouwd, zijn meegenomen in het bouwvlak. Kleinere bestaande aanbouwen, alsmede vrijstaande bijgebouwen, vallen hierbuiten. Hierop is een regeling van aan- en bijgebouwen van toepassing verklaard (zie ook onder erfbouwing verderop in deze paragraaf).

Uitgangspunt is verder om de bouwwijze van woningen vast te leggen. Hiermee is mede het behoud van het karakter van het gebied gewaarborgd.

Op de verbeelding is dit vertaald door verschillende bouwaanduidingen (vrijstaand [*vrij*] en twee-aaneen [*twee*]) binnen het bouwvlak aan te geven.

#### **4.3.2 Hoogte van hoofdgebouwen**

De bestaande goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen is als uitgangspunt genomen bij het bepalen van de maximale hoogten.

Voor de hoogte van woningen is in de regel uitgegaan van twee bouwlagen en een kap, oftewel een goothoogte van maximaal 7 m en een bouwhoogte van maximaal 11 m. Deze zijn in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd.

#### **4.3.3 Erfbebouwing**

Nieuwe ontwikkelingen op beperkte schaal zijn bij woningen mogelijk door het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aan en bij de woning. Voor deze zogenaamde erfbebouwing zijn in het bestemmingsplan regels opgesteld voor de situering, oppervlakte, hoogte en bouwvorm, alsmede regels om een zekere verhouding bebouwd-onbebouwd zeker te stellen bij woonpercelen.

Deze aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen om stedenbouwkundige redenen en openheid van de straat op minimaal 3 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

Ook geldt er een maximale oppervlakte voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen. Deze is gesteld op maximaal 100 m<sup>2</sup>, waarbij geldt dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van het perceel, direct behorend bij de woning.

De goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 0,25 m boven de eerste verdiepingvloer, met een maximum van 4 meter. De maximale goothoogte van bijgebouwen is op 3 meter gesteld. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Voor erfafscheidingen geldt dat deze voor de voorgevel 1 m hoog mogen zijn. Voor erfafscheidingen op andere plaatsen geldt een hoogte van 2 m. Overigens is voor een bestaand (cluster van) garageboxen aan de Industrieweg een eigen regeling opgenomen. De maximale goothoogte hiervan mag 3 meter bedragen en de bouwhoogte 5 meter. De boxen zijn specifiek aangeduid middels de aanduiding 'garage' en mogen alleen worden gebruikt als huishoudelijke bergruimte en stalling voor (motor)voertuigen.

De voorerven/ voortuinen van de woningen dienen zoveel mogelijk onbebouwd te blijven. Voor de bouw van erkers en ingangspartijen is wel een specifieke regeling opgenomen.

#### **4.3.4 Woonwagenstandplaats**

De woonwagenstandplaats in het zuiden van het bedrijventerrein Stolkwijk-Zuid is voorzien van de aanduiding 'woonwagenstandplaats'. Hier mogen alleen standplaatsen voor woonwagens aanwezig zijn, in totaal maximaal 5. Gewone woningen zijn dus niet toegestaan. Daartoe geldt er een specifieke bouwregeling voor dit gebied. Iedere standplaats dient minimaal 150 m<sup>2</sup> groot te zijn en op iedere plaats mag maximaal één woonwagen worden opgericht, waarvan de oppervlakte niet meer dan 60 m<sup>2</sup> mag bedragen. De

hoogte van een woonwagen mag ten hoogste 3,50 meter zijn. Bij elke woonwagen mag één bijgebouw worden gebouwd met een hoogte en oppervlakte van 3 meter respectievelijk 20 m<sup>2</sup>.

#### **4.3.5 Beroep- of bedrijf aan huis**

Tot de woonfunctie kunnen ook beroepen aan huis (diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig en ontwerptechnisch gebied) worden gerekend. In de bestemmingsomschrijving bij de woonbestemming is daarom expliciet bepaald dat beroepsmatige activiteiten aan huis zijn toegestaan.

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelsbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid kan met een omgevingsvergunning onder voorwaarden worden toegestaan.

Om te voorkomen dat de beroeps- of bedrijfsuitoefening de woonfunctie zou kunnen overheersen, zijn deze aan een maximale vloeroppervlakte gebonden binnen de woning en de bijbehorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen: niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

### **4.4 Maatschappelijke voorzieningen**

#### **4.4.1 IJclub en begraafplaats**

In het plangebied zijn twee maatschappelijke voorzieningen aanwezig: het verenigingsgebouw van een IJclub op het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid en een begraafplaats op het bedrijventerrein Galgoord. Deze hebben een maatschappelijke bestemming gekregen. Dit komt overeen met de bestaande gebruiksfunctie. Voor het verenigingsgebouw betreft dit de bestemming 'Maatschappelijk - IJclub' en voor de begraafplaats 'Maatschappelijk-Begraafplaats'.

De bestemming 'Maatschappelijk - IJclub' is specifiek afgestemd op de huidige functie, waarmee de gronden een maatbestemming hebben gekregen. Op deze gronden is dan ook enkel een IJclub met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats' is uitsluitend een begraafplaats toegestaan. Hiervoor is gekozen omdat er gezien de specifieke aard, schaal en functie van de begraafplaats het niet in de verwachting ligt dat hier een uitwisseling van maatschappelijke functies plaatsvindt.

#### **4.4.2 Bebouwing**

Binnen beide maatschappelijke bestemmingen is een bouwvlak op de verbeelding aangegeven, afgestemd op de bestaande gebouwen. Gebouwen zijn uitsluitend binnen de bouwvlakken toegestaan. Deze bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogten van gebouwen zijn op de verbeelding aangegeven. Voorts zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 5 meter, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen waarvan de bouwhoogte voor de voorgevel niet meer dan 1 meter mag bedragen en daarachter 2 meter.



#### **4.5 Groen en water**

Op de drie bedrijventerreinen zijn nauwelijks grootschalige en karakteristieke groenvoorzieningen aanwezig. Wel zijn er diverse groenstroken aan de randen van de terreinen gesitueerd, met als doel de bebouwing zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken. Dit geldt onder andere voor het westelijk deel van het opslagterrein op 't Vaartland, alsook voor een strook grond direct ten oosten van de Koolwijksevlief op het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid.

Uitgangspunt dat deze bestaande groenstructuren behouden blijven en ook als zodanig worden bestemd. In dit kader is de bestemming 'Groen' opgenomen. Om er voor te zorgen dat deze groenstroken binnen het plangebied in beginsel niet worden aangetast, wordt het parkeren van motorvoertuigen binnen de bestemming 'Groen' niet toegestaan.

Overigens zijn er verspreid over de drie bedrijventerreinen diverse kleinschalige groenvoorzieningen aanwezig, bijvoorbeeld in de vorm van plantsoenen (bomen en struiken). Vanwege de beperkte omvang maken deze groenelementen deel uit van de bestemming 'Verkeer'. Hiervoor geldt dat binnen de verkeersbestemming ook groenvoorzieningen, onder meer in de vorm van bermen en (laan)beplanting zijn toegestaan.

Ook de bestaande waterlopen zijn van belang voor de structuur van de openbare ruimte. Het water heeft, naast dat het belangrijk is voor de ruimtelijke kwaliteit en structuur, ook vanuit waterhuishoudkundig oogpunt een belangrijke functie. De huidige waterstructuur vormt daarbij het uitgangspunt en wordt als 'Water' bestemd. Het betreft in dit kader zowel de Hollandsche IJssel, de Ringsloot Koolwijksevlief, alsook de bestaande waterloop parallel aan de Tentweg (zuidelijk deel).

#### **4.6 Verkeer en parkeren**

De huidige verkeersstructuur op de verschillende bedrijventerreinen vormt het uitgangspunt voor de bestemming 'Verkeer'. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoofdwegen, (wijk)ontsluitingswegen, woonstraten en/of wegen met een verblijfsfunctie aangezien er in de bestemmingsomschrijving nauwelijks significante verschillen zijn aan te geven die relevant zijn.

Binnen de verkeersbestemmingen is herinrichting van de openbare ruimte mogelijk, bijvoorbeeld ten behoeve van verkeerskundige maatregelen. De bestemming 'Verkeer' biedt daarbij de nodige flexibiliteit om verschillende doeleinden toe te kunnen staan (bijvoorbeeld parkeren, wegen, water, groen).

#### **4.7 Nutsvoorzieningen**

Op de bedrijventerreinen Galgoord en Stolwijk-Zuid komen verspreid enkele kleinschalige nutsvoorzieningen voor, zoals transformatorhuisjes e.d. Uitgangspunt is om deze voorzieningen te handhaven. Deze voorzieningen zijn daartoe specifiek bestemd middels de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding nutsvoorziening. Hier zijn uitsluitend nutsvoorzieningen

toegestaan. Indien er gebouwen aanwezig zijn, hebben deze een bouwvlak gekregen. Gebouwen mogen alleen hierbinnen worden gebouwd. De bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen, hetgeen de kleinschaligheid van de voorzieningen waarborgt.

#### 4.8 Herstel omissies

Verspreid over de drie bedrijventerreinen zijn diverse omissies op de verbeelding hersteld. Het gaat daarbij onder andere om het aanpassen van bouwvlakken op basis van verleende vergunningen en / of de bestaande situatie.

Ook zijn er verschillende regels aangepast. Het betreft vooral een nadere afstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en Wabo, het verwijderen van dubbele regelgeving en het doorvoeren van tekstuele verbeteringen.

#### 4.9 Nieuwe ontwikkeling

Op het perceel Hoogstraat 2-6 te Haastrecht op bedrijventerrein Galgoord is een nieuwe ontwikkeling gepland, welke in het onderhavige bestemmingsplan is meegenomen. Op dit perceel worden de aanwezige bedrijfswoning en een bestaande kleine loods (ca. 50 m<sup>2</sup>, aan de voorzijde bij de weg Galgoord) gesloopt. Hiermee wordt ruimte gecreëerd voor de uitbreiding van het bestaande bedrijfspand, richting de weg Galgoord, en een herinrichting van het buitenterrein. Op het buitenterrein worden parkeervoorzieningen voor het bedrijf aangelegd. Daaromheen is ruimte voor een groene inrichting. De bestaande hoge opgaande boombeplanting langs en op het perceel zal gehandhaafd blijven. Met de herinrichting zal een meer representatieve entree van bedrijventerrein Galgoord ontstaan. Langs de weg Galgoord zal



Beoogde toekomstige inrichting Hoogstraat 2-6 Haastrecht (bron: GBS architecten)

een strook grond van het bedrijfsperceel overgaan naar de gemeente en bij de openbare ruimte worden getrokken.

De uitbreiding van het bestaande bedrijfspand en de herinrichting van de buitenruimte met parkeervoorzieningen past al binnen het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2009'. De wijziging ten opzichte van het geldende bestemmingsplan houdt in dat de aanduiding 'bedrijfswoning', en daarmee de mogelijkheid om op dit perceel een bedrijfswoning te hebben, komt te vervallen. De bestaande bedrijfswoning wordt immers gesloopt en zal niet terugkeren. Daarnaast verliezen de gronden die door de gemeente worden overgenomen hun bedrijfsbestemming en krijgen de bestemming 'Verkeer', waarmee een inrichting als openbare ruimte mogelijk wordt.



## 5 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieuonderwerpen toegelicht. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het een beschrijving in hoofdlijnen betreft, te meer omdat in voorliggend bestemmingsplan in hoofdzaak uitgegaan wordt van de bestaande (planologische) situatie.

### 5.2 Geluid

#### 5.2.1 *Beleid en regelgeving*

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De Wgh kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn er geen belemmeringen vanuit de Wgh voor de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen (objecten). Onder geluidgevoelige objecten worden in dit kader woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen verstaan. Daarnaast is er in de Wgh een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk.

Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd. Er wordt een onderscheid gemaakt in geluidbelasting ten gevolge van (spoor)wegverkeer en ten gevolge van industrie.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen het aspect wegverkeerslawaai van toepassing. Er zijn in of direct nabij het plangebied geen spoorwegen aanwezig. Tevens zijn de bedrijventerreinen in het plangebied geen gezondeerde industrieterreinen in de zin van de Wgh, waardoor ook het aspect industrielawaai niet van belang is. Hiertoe is de vestiging van bedrijven die in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken niet toegestaan op de bedrijventerreinen.

#### Wegverkeer

Op basis van artikel 74 van de Wgh hebben alle wegen een geluidzone. Uitzondering hierop zijn woonerven en 30 km/uur-gebieden. De omvang van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en of de weg binnen of buitenstedelijk is gelegen.

Voor de bepaling van de maximaal toelaatbare geluidbelasting houdt de Wgh rekening met de ligging van de geluidgevoelige bestemmingen en wordt

onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Binnen stedelijk gebied gelden over het algemeen minder strenge normen. In het kort komt het er op neer dat het gebied binnen de bebouwde kom behoort tot het stedelijk gebied, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, dat gelegen is binnen de zone van een autoweg of autosnelweg. In het laatste geval en voor de situatie buiten de bebouwde kom gelden de normen die van toepassing zijn op het buitenstedelijk gebied. Een hoofdweg is, conform deze definitiebepaling van de Wgh, altijd gelegen in buitenstedelijk gebied.

Toetsing van de geluidbelasting aan de voorkeursgrenswaarde vindt plaats in geval van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemming in een zone van een weg of de aanleg of reconstructie van een weg. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB.

### **5.2.2 Relatie met het plangebied**

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande (planologische) situatie opnieuw vast. Daardoor worden er geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Daarnaast is geen sprake van reconstructie van wegen als bedoeld in de Wgh. Een toetsing aan de grenswaarden van de Wgh is daarom niet nodig.

#### Conclusie

Het aspect geluid levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

## **5.3 Luchtkwaliteit**

### **5.3.1 Beleid en regelgeving**

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Er is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden en richtwaarden. De belangrijkste zijn fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> bedraagt 40 µg/<sup>3</sup>. De grenswaarde van PM<sub>2,5</sub> ligt op 25 µg/<sup>3</sup>.

Toetsing aan de grenswaarden is niet voor alle ruimtelijke plannen verplicht. Alleen plannen die in betekenende mate bijdragen worden getoetst aan de grenswaarden. In het Besluit niet in betekenende mate (nibm) is vastgelegd dat een bijdrage van meer dan 3% van de grenswaarde, ofwel 1,2 microgram per m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>, wordt getoetst aan de grenswaarden. Deze bijdrage van 3% is in de ministeriële regeling niet in betekenende mate doorvertaald naar 1.500 woningen of 100.000 m<sup>2</sup> kantooroppervlak.

In het verlengde van een goede ruimtelijke ordening, gebaseerd op de Wet milieubeheer, is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Dit besluit is gericht op functies voor gevoelige groepen voor langdurig verblijf. Hierbij kan worden gedacht aan zorginstellingen, kinderopvang, scholen en bejaardentehuizen. Deze functies mogen niet worden gerealiseerd in gebieden met overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden ten gevolge van provinciale wegen en rijkswegen. Daarnaast wordt geadviseerd zeer

terughoudend te zijn met het realiseren van gevoelige bestemmingen bij drukke gemeentelijk wegen.

Naast hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het beginsel van een goede ruimtelijke ordening van toepassing. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie.

### **5.3.2 Relatie met het plangebied**

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande (planologische) situatie opnieuw vast. Daardoor worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit is daarom niet aan de orde.

Bovendien kan op grond van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland (GCN) van het RIVM geconcludeerd worden dat de achtergrondconcentratie voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> ter hoogte van het plangebied ruim beneden de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> ligt. De jaargemiddelde achtergrondconcentratie van NO<sub>2</sub> ligt onder de 20 µg/m<sup>3</sup>. Voor PM<sub>10</sub> ligt de jaargemiddelde achtergrondconcentratie onder de 22 µg/m<sup>3</sup>. Ook de achtergrondconcentratie van PM<sub>2,5</sub> ligt ruim onder de grenswaarde van 25 µg/m<sup>3</sup>. Deze bedraagt minder dan 14 µg/m<sup>3</sup>. Derhalve wordt, mede gezien de beperkte emissies van luchtverontreinigende bronnen binnen het plangebied, geen overschrijding van de grenswaarden verwacht. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er daarom geen belemmeringen voor het plan.

### Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande (planologische) situatie opnieuw vast. Bovendien liggen de concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) binnen het plangebied beneden de wettelijke normen. Dit betekent dat er wordt voldaan aan het wettelijke kader, zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

## **5.4 Externe veiligheid**

### **5.4.1 Beleid en regelgeving**

Externe veiligheid betreft de kans op overlijden voor burgers (aanwezig in bebouwing of verblijfsgebieden grenzend aan risicobronnen) als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij de risicobron. Risicobronnen kunnen bedrijven zijn, maar ook het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen en via buisleidingen. Ook risico's veroorzaakt door windturbines (afvallen rotorbladen) en dalend en stijgend vliegverkeer bij vliegvelden, wordt gerekend tot de externe veiligheidsrisico's.

Dit risico wordt uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het PR is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven

met behulp van contouren. Het GR betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico kan met behulp van een diagram worden weergegeven.

#### Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) in werking getreden. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. De norm voor het PR is vastgesteld op  $10^{-6}$  per jaar (kans van 1 op een miljoen). Voor kwetsbare objecten, zoals woningen en scholen, is dit een grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten, zoals bedrijfsgebouwen en sporthallen, is dit een richtwaarde.

Het besluit bevat eisen voor het PR en geeft ook aan hoe deze veiligheidseisen doorwerken in plannen voor de ruimtelijke ordening. Op grond van het besluit zijn in een ministeriële regeling voor een aantal bedrijfssectoren (LPG-tankstations, opslag van gevaarlijke stoffen (PGS 15) en ammoniakkoelinstallaties) vaste veiligheidsafstanden vastgelegd. Voor de overige bedrijven wordt de veiligheidsafstand met een risicoberekening bepaald. Bij het maken van een bestemmingsplan moeten gemeenten hiermee rekening houden.

Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico in het gebied rondom de inrichting. Er is een oriëntatiewaarde bepaald, die aangeeft wanneer de kans dat bij een ongeval 10, 100 of 1000 doden vallen, voldoende klein is. Dit geeft houvast bij de beoordeling bij welke bevolkingsdichtheid in de omgeving van een risicobedrijf er nog sprake is van een voldoende veilige situatie. De gemeente dient verantwoording af te leggen met betrekking tot het groepsrisico. Het bevoegd gezag motiveert – kort gezegd – in ieder geval:

- het aantal personen in het invloedsgebied;
- het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot risicovermindering;
- de alternatieven;
- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheid tot zelfredzaamheid.

Naast de verantwoording van het groepsrisico moet advies worden gevraagd aan de regionale brandweer over het groepsrisico en de mogelijke gevolgen van het bestemmingsplan voor de mogelijkheden van rampbestrijding en de zelfredzaamheid van de bevolking binnen het invloedsgebied van het bedrijf.

#### Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling Basisnet

Het ministerie van Infrastructuur & Milieu heeft het zogenaamde Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor ontwikkeld. Het Basisnet is vastgelegd in een Amvb op basis van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Doel van het Basisnet is om bij de toewijzing van vervoerscapaciteit over een vervoersas rekening te houden met een vastgelegde risicoruimte. Deze risicoruimte dient dan tevens als randvoorwaarde voor ruimtelijke ontwikkelingen. Verder is in het Basisnet weg een aantal wegen aangewezen waarop een zogenaamde veiligheidszone en/of een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van toepassing is. Het PAG is een



zone van 30 meter aan weerszijden van de weg. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het PAG moet het bevoegd gezag onderbouwen, waarom het de ontwikkelingen wil toestaan. Het Basisnet geldt voornamelijk niet voor provinciale en gemeentelijke wegen.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nabij Basisnet wegen geldt dat het PR is vastgesteld in een veiligheidszone. De veiligheidszone is een zone waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen in uitzonderingsgevallen toegestaan. De veiligheidszone wordt bepaald door de maximale plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  per jaar op basis van de maximale gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De te hanteren veiligheidszones zijn opgenomen in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet.

#### Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is vergelijkbaar met het Bevi, maar dan van toepassing op buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het gaat om buisleidingen voor aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm (1,97 inch) en een druk van meer dan 1600 kPa (16 bar) en om buisleidingen voor aardolieproducten, met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm (2,76 inch) en een druk van meer dan 1600 kPa. Buiten de regels over het PR en de verantwoording van het GR is in het Bevb bepaald dat in een bestemmingsplan de ligging van buisleidingen wordt weergegeven en dat een regeling wordt opgenomen voor de belemmeringenstrook. Deze belemmeringenstrook ligt op vijf meter aan weerszijden van de buisleiding of vier meter in geval van aardgasleidingen met een druk tussen 1600 en 4000 kPa.

#### **5.4.2 Relatie met het plangebied**

Op basis van de risicokaart van de provincie Zuid-Holland is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt.

#### Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Wel zijn in de nabijheid van de bedrijventerreinen Galgoord en 't Vaartland risicovolle inrichtingen aanwezig.

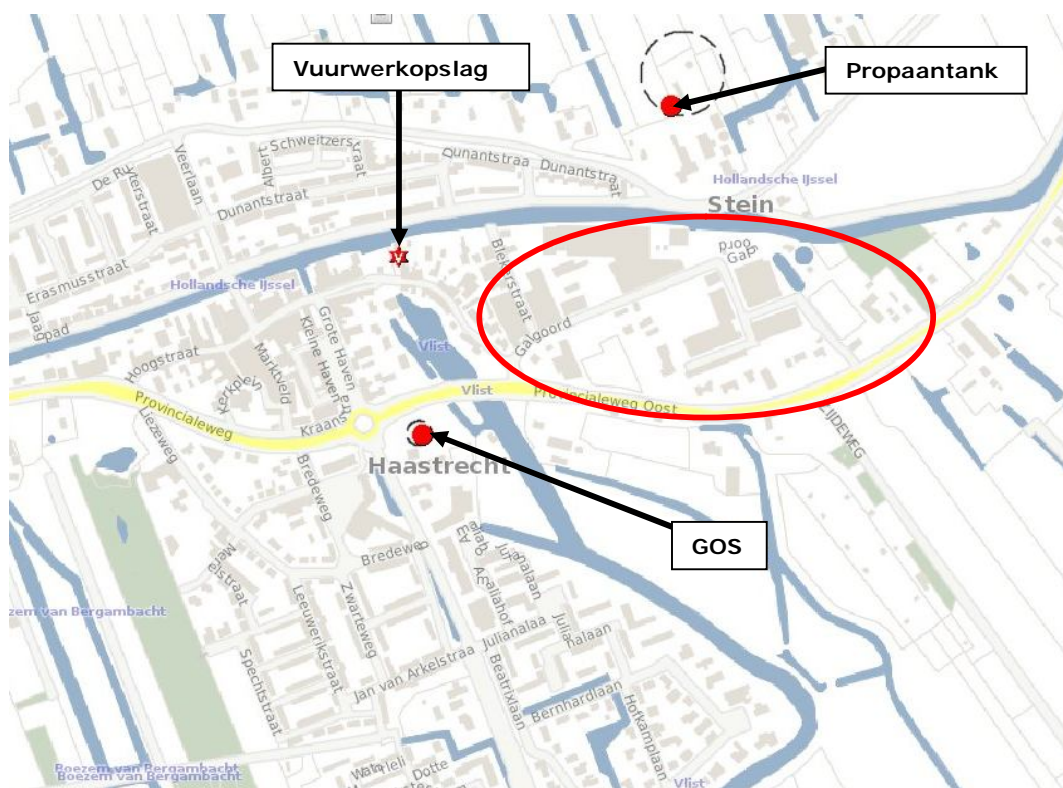
#### *Galgoord*

In de nabijheid van bedrijventerrein Galgoord bevinden zich drie risicovolle inrichtingen: een gasdrukregel- en meetstation (GOS), een vuurwerkopslag (Hoogstraat 78) en een propaantank van minder dan 13 m<sup>3</sup> (Steinsedijk 27). Al deze inrichtingen vallen niet onder het Bevi, maar onder het activiteitenbesluit. Het plangebied ligt buiten de risicocontouren voor het PR en het invloedsgebied voor het GR van deze inrichtingen. Dit betekent dat deze inrichtingen het plangebied niet beïnvloeden.

#### *'t Vaartland*

Ten noorden van bedrijventerrein 't Vaartland, aan de Schoonhovenseweg, is een risicovolle inrichting in de vorm van een LPG-tankstation gesitueerd. Deze inrichting valt onder het Bevi. Het plangebied is niet gelegen binnen de

risicocontouren voor het PR en het invloedsgebied voor het GR. Het LPG-tankstation heeft derhalve geen invloed op het plangebied.



Uitsnede risicokaart bedrijventerrein Galgoord (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

### Transport van gevaarlijke stoffen

Nabij het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over het water en het spoor. Wel vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de weg.

### *Wegtransport*

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg gebeurt over de provinciale weg N207, de Schoonhovenseweg. De Plaatsgebonden Risicocontour van deze transportroute komt niet buiten de weg. Het plangebied ligt derhalve niet binnen de PR contour. Omdat de bedrijventerreinen 't Vaartland en Stolwijk-Zuid binnen 200 meter van de weg liggen, ligt het plangebied op grond van het Bevt binnen het invloedsgebied van het GR. Gezien het conserverende karakter van voorliggend bestemmingsplan worden nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied niet mogelijk gemaakt, waardoor de personendichtheid niet zal toenemen. Dit betekent dat ook het GR niet zal toenemen. Omdat ook het GR langs deze weg nergens de oriëntatiewaarde overschrijdt, is conform artikel 8, lid 2 van het Bevt een uitgebreide verantwoording van het GR niet nodig. Wel dient conform artikel 7, lid a van het Bevt ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van een ramp op de weg. In dit verband is van belang dat de Veiligheidsregio Hollands Midden in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft aangegeven dat de adequate hulpverlening, het bluswater en bereikbaarheid voldoet aan de praktijkrichtlijnen.



Uitsnede risicokaart bedrijventerreinen 't Vaartland en Stolwijk-Zuid (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

### Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in of in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

## **5.5 Bodem**

### ***5.5.1 Beleid en regelgeving***

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. Voor een conserverend bestemmingsplan geldt dat er geen directe aanleiding is om onderzoek naar de bodemkwaliteit uit te voeren.

Voor locaties waar ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. Mocht er een verontreiniging zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat de bodem geschikt kan worden gemaakt. In het bestemmingsplan dient

dan aangegeven te worden dat de oplossing om de verontreiniging aan te pakken (milieu)technisch en financieel haalbaar is.

### **5.5.2 Bodemkwaliteit in relatie met het plangebied**

Door de Omgevingsdienst Midden-Holland is voor de regio een bodemkwaliteitskaart vervaardigd. Hierop staan zones aangegeven met ieder een eigen bodemkwaliteit. Binnen een zone is de gemiddelde kwaliteit min of meer gelijk, terwijl er tussen zones duidelijke verschillen in kwaliteit zijn. Op grond van deze kaart kunnen achtergrondgehalten afgeleid worden, mogelijkheden voor hergebruik voor vrijkomende grond of gekeurde grond bepaald worden, alsook vrijstellingen voor bodemonderzoek bij omgevingsvergunningen voor bouwen in beeld gebracht worden. Daarnaast is er het Bodem Informatie Systeem van de gemeente voor het opsporen van verdachte en verontreinigde locaties.

Voor een conserverend bestemmingsplan, waarvan hier sprake is, geldt dat er geen directe aanleiding is de bodemkwaliteit (vooraf) in beeld te brengen. Van nieuwe ontwikkelingen is in het bestemmingsplan immers geen sprake. Het bestemmingsplan vormt wel het toetsingskader voor toekomstige aanvragen voor omgevingsvergunningen voor het bouwen, bijvoorbeeld voor vervanging van bebouwing. In het kader van dergelijke vergunningsaanvragen zal getoetst worden of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Middels een bodemonderzoek zal dan moeten worden aangetoond dat de bodem van voldoende kwaliteit is voor de beoogde functie, ook als de gemiddelde kwaliteit op basis van de bodemkwaliteitskaart in principe geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Dit onderzoek mag niet ouder zijn dan 5 jaar. De uitvoering van dit onderzoek wordt gewaarborgd door de bouwverordening.

#### Conclusie

Gezien het conserverende van aard van voorliggend bestemmingsplan vormt het aspect bodem geen belemmering voor het bestemmingsplan.

## **5.6 Water**

### **5.6.1 Waterbeheer en watertoets**

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoets proces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.

Op het grondgebied van de voormalige gemeente Vlist zijn het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR), Hoogheemraadschap van Rijnland en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) verantwoordelijk voor het waterbeheer. Zoals reeds in paragraaf 3.3.4 van deze plandoelichting is aangegeven wordt het waterbeheer op bedrijventerrein Galgoord gevoerd door HDSR en op de bedrijventerreinen 't Vaartland en Stolwijk-Zuid door het HHSK.

Het overlegproces tussen gemeenten en het hoogheemraadschap is makkelijker en sneller gemaakt. Sinds een aantal jaren is de zogenaamde digitale watertoets in het leven geroepen. Met behulp van deze toets kan men zelf bepalen wat voor gevolgen het plan heeft voor water en welke procedures gevolgd moeten worden. Voor kleinere ontwikkelingen hoeven initiatiefnemers lang niet altijd letterlijk in gesprek met de waterbeheerder. Met een speciale website ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)) kan een groot deel van de watertoetsprocedure zelf uitgevoerd worden.

### **5.6.2 *Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer***

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

#### Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

#### Nationaal

- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW);
- Waterbeleid voor de 21 eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

#### Provinciaal

- Ruimtelijke Verordening

#### Regionaal

- Beheersplan waterkeringen waterschappen
- Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen (2007)
- Waterbeheerplan HHSK 2010-2015 'Goed voor elkaar'
- Waterbeheerplan HDSR 'Waterkoers 2016-2021'

#### Gemeentelijk

- Stedelijk waterplan K5

Een uitgebreide toelichting op het beleidskader is opgenomen in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan, waarnaar wordt verwezen.

### **5.6.3 *Relatie met het plangebied***

#### Oppervlaktewater en waterkeringen

In het plangebied is het bestaande oppervlaktewater als 'Water' bestemd, of 'Water-Waterweg' in het geval van de Hollandse IJssel. Het betreft bestaande

waterlopen die vanuit waterhuishoudkundig oogpunt een belangrijke functie hebben, zoals de Hollandsche IJssel, de Koolwijksevlief en de Ringsloot bij 't Vaartland. De waterbestemming waarborgt dat het water hier behouden blijft, en daarmee dat de waterhuishoudkundige en waterbergende functie is veiliggesteld.

#### Grondwaterbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone.

#### Waterkeringen

Bij bedrijventerrein Galgoord ligt langs de Hollandse IJssel een waterkering. Deze kering is in het bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De waterstaatkundige belangen van de dijk hebben hier voorrang op de overige functies. Om de waterkering te beschermen en in stand te houden dient zorgvuldig omgegaan te worden met het bouwen en aanbrengen van veranderingen op en langs de waterkeringen.

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' zijn primair bestemd voor de waterkering, waterhuishouding en waterstaat. Op de gronden mag niet worden gebouwd, tenzij een omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend. Afwijking kan alleen worden verleend als de belangen van de waterkering en waterstaat niet onevenredig worden geschaad. De beheerder van de waterkering heeft hierbij een adviesrol.

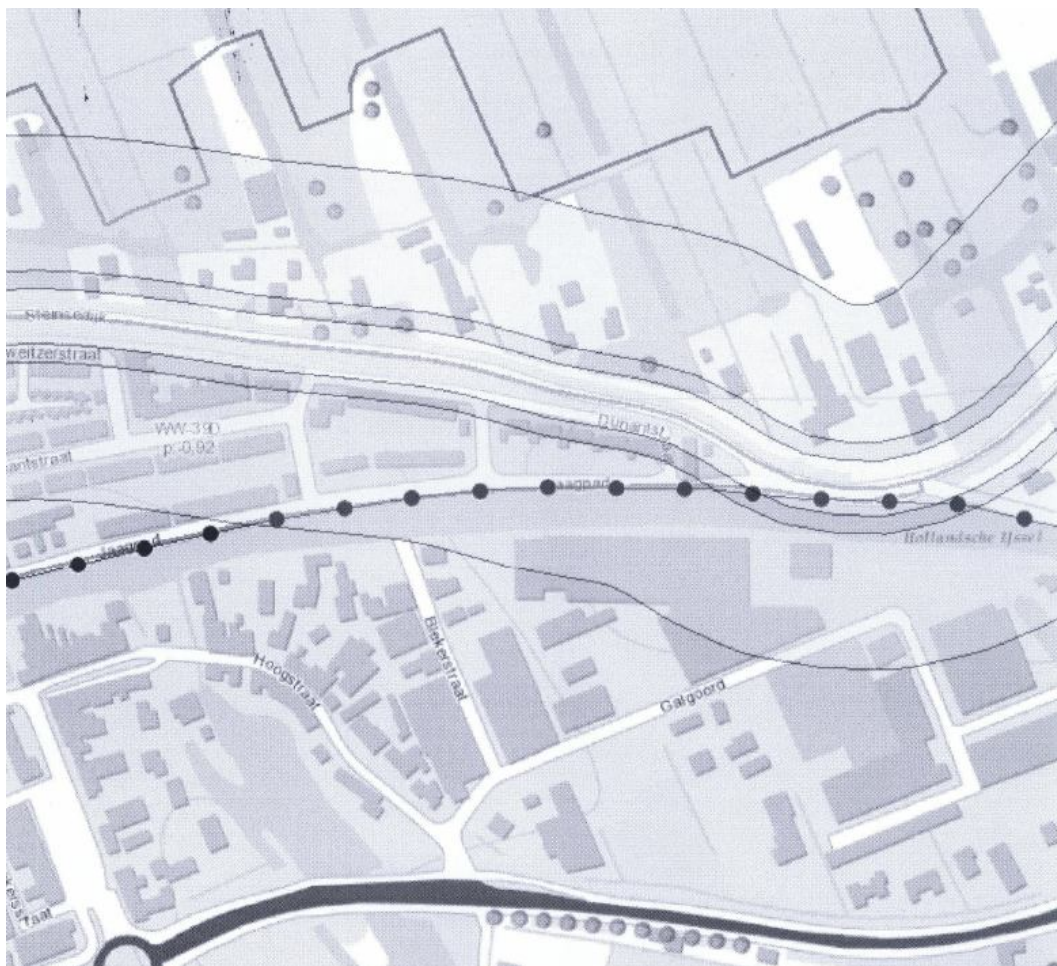
Overigens zal voor het bouwen op waterkeringen en het uitvoeren van werken of werkzaamheden op waterkeringen ook vaak een watervergunning op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap nodig zijn. De initiatiefnemer van de activiteiten zal dit zelf moeten nagaan bij het waterschap en indien nodig zelf een watervergunning moeten aanvragen.

Bij bedrijventerrein Galgoord loopt ook een klein deel van de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering van de Steinsedijk door het plangebied. Deze kering is in beheer bij het Hoogheemraadschap Rijnland. De kering zelf ligt buiten het plangebied. Deze kering vormt ook de grens van het beheergebied van Rijnland, om deze reden valt het plangebied, uitgezonderd de buitenbeschermingszone van de kering, buiten het beheergebied van dit Hoogheemraadschap. Het Hoogheemraadschap Rijnland heeft in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aangegeven dat het niet nodig is om de buitenbeschermingszone op te nemen op de verbeelding, omdat het weinig voorkomt dat deze beperkingen met zich meebrengt. Op het bijgaande kaartje is de buitenbeschermingszone aangegeven. In de Keur van Rijnland zijn regels opgenomen met betrekking tot de buitenbeschermingszone. Indien er werken of werkzaamheden plaatsvinden in de zone dan dient er met deze regels rekening te worden gehouden. Deze luiden als volgt.

#### *Artikel 3.1.2 – Watervergunning Buitenbeschermingszone*

1. Het is verboden binnen de buitenbeschermingszone werkzaamheden te verrichten die instabiliteit van het waterstaatswerk of een deel daarvan tot gevolg kunnen hebben;
2. Het is zonder vergunning van het bestuur verboden in de buitenbeschermingszone van waterkeringen:

- a. afgravingen voor het winnen van delfstoffen of specie en seismische onderzoeken te verrichten;
- b. werken met een overdruk van 10 bar of meer te brengen en te hebben;
- c. explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen te hebben.



*Buitenbeschermingszone primaire kering Steinsedijk te hoogte van bedrijventerrein Galgoord (bron: Hoogheemraadschap Rijnland)*

### Hemelwaterafvoer

In het plangebied komen verschillende soorten rioleringsstelsels voor, zoals een gemengd en een gescheiden rioleringsstelsel. Om wateroverlast nu en in de toekomst zoveel als mogelijk te voorkomen wordt ernaar gestreefd om het hemelwater niet af te voeren naar het rioolstelsel maar volgens de trits 'vasthouden - bergen – afvoeren' te behandelen. Dit voorkomt ook overbelasting van de RWZI (rioolwater zuiveringsinstallatie) bij grote regenval. Op de bedrijventerreinen is het daarbij echter wel wenselijk om een onderscheid te maken tussen hemelwater afkomstig van dakvlakken en van het maaiveld van de terreinen. Het water van de dakvlakken kan worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, terwijl het water van het maaiveld afgevoerd dient te worden naar de riolering. Op deze wijze wordt namelijk voorkomen dat vervuild hemelwater afkomstig van het maaiveld in het oppervlaktewater terecht komt.

## Overig

Er zijn, voor zover bekend, geen knelpunten in het watersysteem aanwezig die in het kader van het bestemmingsplan nadere afweging behoeven. Aangezien het plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, wordt aangenomen dat nader onderzoek op dit punt niet noodzakelijk is. Wel is nog het volgende van belang.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een bestaande waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak (die leidt tot een versnelde waterafvoer). Een versnelde waterafvoer dient te worden gecompenseerd in open water. Dit kan ruimtelijke gevolgen hebben voor het plan. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied en 1000 m<sup>2</sup> in landelijk gebied is een watervergunning van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden nodig, indien het bouwplan gelegen is binnen het beheergebied van dit Hoogheemraadschap. Indien het bouwplan gesitueerd is binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard is, ongeacht de ligging van de planlocatie, bij een verhardingstoename van meer dan 500 m<sup>2</sup> een watervergunning nodig.

## **5.7 Ecologie**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in:

- Gebiedsbescherming;
- Soortenbescherming.

### **5.7.1 Gebiedsbescherming**

#### Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn hierin ook de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermd- en Staatsnatuurmonumenten verwerkt. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

1. Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
2. Beschermd Natuurmonumenten;
3. Wetlands.

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daarbuiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

#### Ecologische Hoofdstructuur

Naast deze drie soorten gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang in het kader van de gebiedsbescherming. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:



1. Vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
2. Verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
3. Verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

### **5.7.2 Soortenbescherming**

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Soortenbescherming geldt voor elk plangebied. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en / of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor iedereen in Nederland geldt dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. In het kader van de soortenbescherming dient beoordeeld te worden wat via het ruimtelijke project wordt toegelaten. Zo is sloop van bebouwing of het verrichten van werken (maaien, kappen etc.) vaak ook al mogelijk zonder een ruimtelijk besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

### **5.7.3 Gebiedsbescherming in relatie met het plangebied**

#### Natuurbeschermingswet

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet. Gezien de afstand van het plangebied tot beschermde gebieden, het feit dat het plangebied onderdeel uit maakt van het bestaand stedelijk gebied van Stolwijk en Haastrecht en het conserverende karakter van het plan, waarbij uitsluitend de bestaande situatie wordt vastgelegd, worden er geen negatieve effecten op beschermde gebieden verwacht ten gevolge van het bestemmingsplan.

#### Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied is niet gelegen in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS zullen naar verwachting dan ook niet door het plan worden aangetast.

### **5.7.4 Conclusie gebiedsbescherming**

Het aspect gebiedsbescherming levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

### **5.7.5 Soortenbescherming in relatie met het plangebied**

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat wordt uitgegaan van de bestaande situatie en geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen door het plan mogelijk worden gemaakt. Voor een dergelijk

plan wordt het niet nodig geacht om gedetailleerd flora- en faunaonderzoek te verrichten. Weliswaar maakt het plan sloop en herbouw van bijvoorbeeld bedrijfsbebouwing mogelijk, maar het is niet duidelijk wat er precies wanneer en waar gesloopt en gebouwd zal worden. Het ligt daarom meer voor de hand dit onderzoek te doen op het moment dat de sloop of bouw aan de orde is, temeer aangezien een ontheffing van de Flora- en Faunawet slechts voor vijf jaar geldt; het heeft geen zin een dergelijke ontheffing nu al aan te vragen. Bovendien geldt dat de elementen die waardevol kunnen zijn voor flora- en fauna in het plangebied, de groenstroken en waterpartijen, gehandhaafd blijven en als zodanig bestemd worden ('Groen' en 'Water'). Hierdoor is het behoud van deze gebieden planologisch geborgd. De bedrijfsgronden op de bedrijventerreinen kennen veel bebouwing, verharding en een intensief gebruik, waardoor deze minder interessant zijn voor strikt beschermde soorten en deze hier niet direct verwacht worden. Concluderend kan gesteld worden dat het bestemmingsplan naar verwachting niet zal leiden tot de aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten. Wel zal tijdens de uitvoering van eventuele (onderhouds)werkzaamheden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Flora- en faunawet. Dit betekent onder meer dat de aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) uit te voeren.

#### **5.7.6 Conclusie soortenbescherming**

Het aspect soortenbescherming levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

### **5.8 Archeologie**

#### **5.8.1 Beleid en regelgeving**

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed grotendeels bij de gemeente. Sinds 1 september 2007 kent Nederland de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen.

Als instrument om een goed onderbouwde belangenafweging te kunnen maken heeft de voormalige gemeente Vlist een archeologische beleidskaart laten ontwikkelen. Op de archeologische beleidskaart staan gebieden met archeologische waarden en verwachtingswaarden aangegeven die de basis vormen voor de bescherming van de archeologische waarden in bestemmingsplannen. Op basis van de archeologische beleidskaart zijn zeven categorieën te onderscheiden, elk met een 'eigen' beschermingsregime.

#### 1. Archeologische waarden (AW)

Terreinen met archeologische waarden zijn terreinen waarvan reeds is vastgesteld dat er archeologische resten aanwezig zijn. Het zijn terreinen die voorkomen op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en ook als zodanig op de CHS van de provincie staan. In de voormalige gemeente Vlist gaat het om een groot aantal huisterpen en de restanten van een kasteel, een schans en een klooster. De huisterpen die al zijn aangewezen als AMK-terrein, zijn samengevoegd met de huisterpen die op de

bodemkaart van de Krimpenerwaard waarneembaar zijn.  
Voor bodemingrepen boven de 30 m<sup>2</sup> en dieper dan 30cm –mv moet vooraf een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

2. Archeologische verwachtingswaarde, categorie 1 (VAW1)

Deze gebieden betreffen de historische dorpskern van Stolwijk en de historische stadskern van Haastrecht, waarvan de contour gebaseerd is op historische situatie van circa 1850. Beide hebben in ieder geval een hoge verwachting voor vindplaatsen (resten) uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd, maar mogelijk ook oudere resten.

In de gebieden geldt een vergunningsplicht die gelijk is als gebieden met archeologische waarden; als het te verstoren gebied groter is dan 30 m<sup>2</sup> en de bodemingreep dieper dan 30 cm –Mv is.

3. Archeologische verwachtingswaarde, categorie 2 (VAW2)

Onder deze categorie vallen ten eerste de dijk- en polderlinten met een buffer van 175 m, waarvoor een middelhoge verwachting voor archeologische vindplaatsen (resten) vanaf de Volle Middeleeuwen geldt. Ten tweede behoren de molenplaatsen van verdwenen molens met een buffer van 50 m tot deze categorie.

Er geldt een vergunningsplicht als het te verstoren gebied groter is dan 100 m<sup>2</sup> en de bodemingreep dieper dan 30 cm –Mv is.

4. Archeologische verwachtingswaarde, categorie 3 (VAW3)

In deze categorie vallen drie landschappelijke eenheden van het holocene rivierenlandschap:

- Crevasses van stroomgordels. Over deze crevasses is weinig bekend: de diepteligging is onbekend, maar ook de specifieke verwachting is onbekend.
- Oever- en crevassezones van de Hollandse IJssel. Deze liggen dicht onder het maaiveld en kennen een middelhoge verwachting voor archeologische vindplaatsen (resten) uit de periode IJzertijd t/m Vroege Middeleeuwen.
- Oeverwallen van de Vlist. Hoewel voor deze oeverwallen een lage archeologische verwachting geldt voor vindplaatsen (resten) vanaf de IJzertijd, zijn deze gebieden wel meegenomen op de beleidskaart. Vanwege de aanwezigheid van de resten van een kasteel en enkele molens kunnen op deze oeverwallen ook resten uit Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd voorkomen.

Er geldt een vergunningsplicht als het te verstoren gebied groter is dan 1000 m<sup>2</sup> en de bodemingreep dieper dan 30 cm –Mv is.

5. Archeologische verwachtingswaarde, categorie 4 (VAW4)

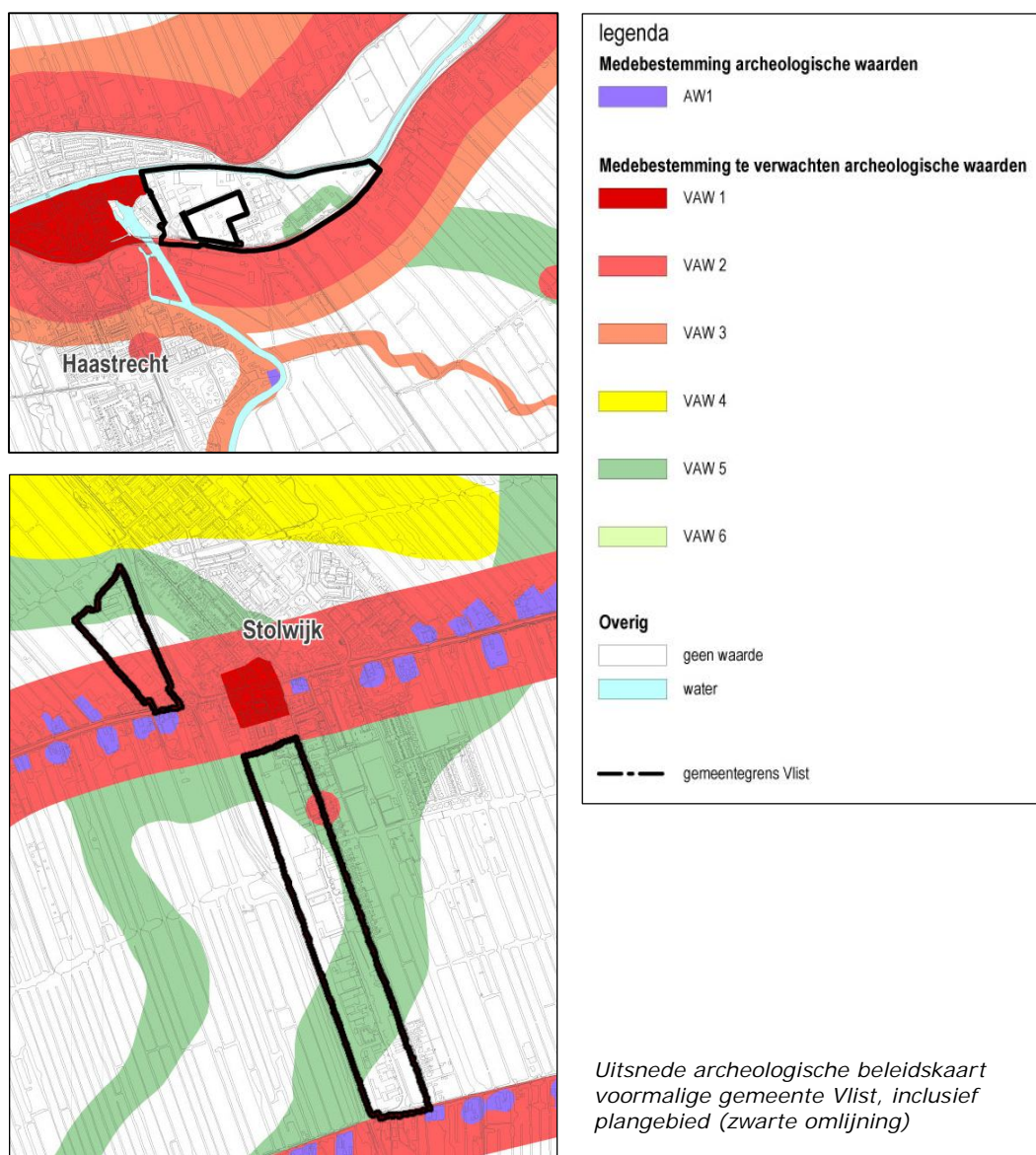
Deze categorie betreft slechts één landschappelijke eenheid: het rivierduin als onderdeel van het pleistocene terrassenlandschap. Op basis van archeologisch onderzoek op vergelijkbare rivierduinen geldt voor het duin een zeer hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen (resten) uit de periode Laat Paleolithicum t/m Bronstijd.

Er geldt een vergunningsplicht als het te verstoren gebied groter is dan 1000 m<sup>2</sup> en de bodemingreep dieper dan 6 m –Mv is.

6. Archeologische verwachtingswaarde, categorie 5 (VAW5)  
 De dieper gelegen stroomgordels van het holocene rivierenlandschap behoren tot deze categorie: de Berkenwoude-, Bergambacht-, Kadijk-, Zuidbroek-, Oudewater-, Cabauw-stroomgordel en de stroomgordels van het Graaf-riviersysteem. Voor al deze stroomgordels geldt een middelhoge archeologische verwachting voor vindplaatsen (resten) uit het Neolithicum en de Bronstijd.

Er geldt een vergunningsplicht als het te verstoren gebied groter is dan 5000 m<sup>2</sup> en de bodemingreep dieper dan 1,5 m –Mv is.

7. Archeologische verwachtingswaarde, categorie 6 (VAW6)  
 De laatste categorie betreft de Benschop-stroomgordel in het noordwesten van de voormalige gemeente Vlist, waarvoor een middelhoge archeologische verwachting geldt voor vindplaatsen (resten) uit het Neolithicum en de Bronstijd.  
 Er geldt een vergunningsplicht als het te verstoren gebied groter is dan 10.000 m<sup>2</sup> en de bodemingreep dieper dan 2,5 m –Mv is.



Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat diverse uitzonderingen gelden voor de bovengenoemde vergunningplicht. Dit geldt o.a. voor gronden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag of als bijvoorbeeld de bestaande fundering wordt gebruikt.

### **5.8.2 Relatie met het plangebied**

Hierboven is een uitsnede opgenomen van de archeologische beleidskaart voor het plangebied. Hieruit blijkt dat twee op de kaart voorkomende archeologische (verwachtings)waarden binnen het plangebied liggen: categorie 2 en 5.

#### Vertaling in het bestemmingsplan

De archeologisch waardevolle gebieden zijn in het bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming. Om te benadrukken dat deze waarden voorrang hebben op de onderliggende (enkel)bestemming wordt een zogenaamde dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Hierbij wordt aangesloten bij de systematiek zoals verwoord in de landelijke notitie "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012" (SVBP2012). Hierbij zijn de genoemde categorieën voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarde vertaald in de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 3 (VAW2);
- Waarde – Archeologie 6 (VAW5).

Nogmaals wordt benadrukt dat er diverse uitzonderingen gelden voor de vergunningplicht, zoals voor gronden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag of als bijvoorbeeld de bestaande fundering wordt gebruikt.

## **5.9 Cultuurhistorie**

### **5.9.1 Beleid en regelgeving**

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er, onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Hierdoor wordt de bescherming van cultuurhistorische waarden niet meer alleen geregeld via de Monumentenwet 1988, maar ook via het proces van de ruimtelijke ordening. Cultuurhistorische waarden kunnen geborgd worden via de ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan.

Naast rijks- en gemeentelijke monumenten kunnen nu ook de waardevolle elementen, niet zijnde monumenten, beschermd worden, zoals structuren, objecten en patronen die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van

onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling.

Bij het inventariseren van cultureel erfgoed kan onderscheid gemaakt worden in twee categorieën:

- Waardevolle elementen: deze cultuurhistorische elementen zijn vastgelegd en beschreven in bijvoorbeeld monumentenlijsten of verordeningen.
- Waardevolle elementen: bijzondere of kansrijke cultuurhistorische waarden, die (nog) niet beschermd zijn.

### **5.9.2 Relatie met het plangebied**

#### Monumenten

In het plangebied zijn geen panden aanwezig die zijn aangewezen als rijksmonument.

#### Karakteristieke bebouwing

Er is in het plangebied één pand gelegen dat cultuurhistorisch waardevol is, maar niet is aangemerkt als monument. Het betreft een zogenaamd MIP-pand, een woning, aan de Tentweg in Stolwijk. Op de verbeelding heeft dit pand de aanduiding 'karakteristiek' gekregen. Dit karakteristieke pand geniet op deze wijze bescherming in het bestemmingsplan. Voor slopen is een vergunning vereist, waarvoor een advies van de monumentencommissie benodigd is.

## **5.10 Bedrijven en milieuzonering**

### **5.10.1 Beleid en regelgeving**

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

#### VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het

milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Een rustige woonwijk heeft weinig verkeer en er zijn praktisch geen bedrijven en/of winkelcentra; het is daarmee een van de gevoeligste omgevingstypen. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit betekent dat de eisen in gemengde gebieden minder streng zijn dan in rustige woonwijken.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen tot een 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

*Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied (bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)*

Zijn de afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies kleiner dan de voorgeschreven afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden of de realisatie van een bedrijf toch mogelijk is en welke maatregelen moeten worden genomen om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

#### Wet milieubeheer / Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

De VNG-publicatie is een handreiking, met standaard richtafstanden voor bepaalde type bedrijfsactiviteiten en omvang. In de omgevingsvergunning voor een bedrijf zijn echter ook specifieke regels opgenomen. Hier horen ook werkelijke hinderafstanden bij.

In het kader van de Wet milieubeheer/Wabo kunnen er milieuzoneringen zijn vastgelegd tussen inrichtingen en milieugevoelige functies. Dit betreft o.a. voorschriften ten aanzien van stank, geluid en veiligheid. In het kader van de Wet milieubeheer zijn inrichtingen gehouden aan voorschriften in de milieuvergunning of in een Algemene maatregel van Bestuur (AMvB), zoals het Activiteitenbesluit. Een bedrijf kan op grond van zijn vergunning en de

hiermee impliciet toegekende milieuzone ruimtelijke rechten claimen. Een vergunning kent immers niet alleen plichten maar ook rechten. Bovenstaande geldt op een vergelijkbare wijze voor inrichtingen waarop een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) van toepassing is.

### **5.10.2 Relatie met het plangebied**

De bedrijventerreinen in het voorliggende bestemmingsplan hebben de bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen. In deze bestemming zijn bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.1 toegestaan, die zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten die bij de regels behoort. Deze Staat is gebaseerd op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Door deze plansystematiek is op de bedrijfspercelen ook andersoortige bedrijvigheid toegestaan dan momenteel aanwezig is, mits deze niet zwaarder is dan categorie 3.1. Dit zorgt voor de nodige flexibiliteit, omdat een vrijkomende bedrijfskavel dan ook kan worden ingenomen door een ander type bedrijf, zonder dat een bestemmingsplanwijziging nodig is.

Bestaande bedrijven met een hogere categorie dan 3.1 zijn specifiek op de verbeelding aangeduid (maatbestemming). Hierdoor kunnen de bestaande bedrijven in een hogere categorie dan 3.1 hun bedrijfsvoering voortzetten. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf uit ten hoogste categorie 3.1. Op deze manier kan de milieuhinder niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Deze systematiek voorkomt namelijk dat zich op de bedrijventerreinen andere bedrijven vestigen die meer milieuhinder veroorzaken voor de omgeving. Bedrijven die meer milieuhinder veroorzaken dan categorie 3.1 of de bestaande zwaardere bedrijven zijn vanuit ruimtelijk oogpunt niet gewenst.

De uitoefening van andere bedrijfsactiviteiten dan opgenomen zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten of die in de Staat zijn opgenomen in een hogere categorie dan 3.1, is niet in alle gevallen onaanvaardbaar. In het plan is daarom een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning bedrijfsactiviteiten toe te kunnen staan die niet in de Staat zijn genoemd of die in één hogere categorie van de Staat voorkomen. Hiervoor geldt wel de voorwaarde dat de activiteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar moeten zijn met de bij recht toegestane activiteiten. In de meeste gevallen komt dit erop neer dat de activiteiten vergelijkbaar moeten zijn met activiteiten uit categorie 3.1.

## **5.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

### **5.11.1 Beleid en regelgeving**

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, de toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.



In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Concreet betekent dit dat het bevoegd gezag in ruimtelijke plannen (zoals een bestemmingsplan) moet motiveren in hoeverre sprake is van mogelijke effecten op diverse milieuaspecten. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling; de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.(-beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling (kenmerk en plaats van het project, kenmerk van potentieel effect).

### **5.11.2 Relatie met het plangebied**

Het voorliggende bestemmingsplan heeft vooral tot doel om de bestaande (planologische) situatie vast te leggen. Gelet op de locatie (binnenstedelijk en niet in de buurt van Natura 2000-gebieden) en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.



## 6 JURIDISCHE ASPECTEN

### 6.1 Inleiding

#### 6.1.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifieker te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

#### 6.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

## **6.2 Opbouw regels en verbeelding**

### **6.2.1 Regels**

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij 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. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

### **6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)**

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Grootschalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart. In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

### **6.3 Toelichting op de artikelen**

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de regels zoveel mogelijk overgenomen uit het vorige bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2009' en afgestemd op het nieuwe bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014' van de voormalige gemeente Vlist. Waar mogelijk zijn de regels van beide plannen gestandaardiseerd. Wel zijn de regels in overeenstemming gebracht met de SVBP2012 en de Wabo. Ook zijn de regels aangevuld op onderdelen waar ze niet bleken te voldoen.

#### **Artikel 1 Begrippen**

Voor de begrippen is gebruik gemaakt van de verplichte begrippen uit het SVBP2012, aangevuld met de begrippen uit het vorige bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2009'. Tevens zijn de begrippen afgestemd op de begrippen van het nieuwe bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014' van de voormalige gemeente Vlist.

Verder zijn een aantal begrippen aangevuld omdat deze niet bleken te voldoen. Zo is het begrip peil aangevuld met specifieke bepalingen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voor bebouwing die aan een dijk wordt gebouwd.

#### **Artikel 2 Wijze van meten**

Ook de regels voor 'de wijze van meten' zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2009'. De verplichte bepalingen voor de wijze van meten uit het SVBP2012 zijn onlangs komen te vervallen. Er gelden derhalve geen verplichte bepalingen meer voor de wijze van meten in het SVBP2012. Overigens was het vorige bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2009' al opgesteld volgens het SVBP2008.

Bij de wijze van meten is nog een specifieke bepaling opgenomen voor de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omdat een dergelijk bouwwerk geen scheidsmuren kent waartussen de oppervlakte kan worden gemeten (zoals bij een gebouw). Voor de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt gekeken naar de verticale projectie van het gehele bouwwerk op het afgewerkte maaiveld ter plaatse van de bouw.

#### **Artikel 3 Bedrijf**

Op de bedrijventerreinen is een aantal nutsvoorzieningen aanwezig, waarvoor de bestemming 'Bedrijf' is opgenomen. Deze zijn bovendien voorzien van de aanduiding 'nutsvoorziening'. Hier zijn uitsluitend nutsvoorzieningen toegestaan. Gebouwen mogen alleen binnen de bouwvlakken worden gebouwd die op de verbeelding zijn aangegeven. De bouwhoogte hiervan mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### **Artikel 4 Bedrijventerrein**

De drie bedrijventerreinen hebben de bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen. Hier zijn bedrijven uit maximaal categorie 3.1 toegestaan van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Met een afwijking middels het verlenen van een omgevingsvergunning zijn ook bedrijven uit één categorie hoger of die niet voorkomen in de Staat toelaatbaar, mits deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn.

Voor de bestaande zwaardere bedrijven is een specifieke aanduiding opgenomen. Ter plaatse van een dergelijke aanduiding is behalve een bedrijf uit ten hoogste categorie 3.1 ook het bestaande zwaardere bedrijf toegestaan.

De 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' is afgeleid van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". In principe wordt een gefilterde versie van de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten toegepast, zodat een specifieke 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' is ontstaan. Niet alle typen bedrijfsactiviteiten worden immers wenselijk geacht op de bedrijventerreinen. Land- en tuinbouwbedrijven, horecabedrijven en maatschappelijke instellingen zijn hier bijvoorbeeld niet passend.

De bedrijvenlijst legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, stof, geluid en/ of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven een (indicatieve) afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht moet worden genomen.

Naast bedrijven mogen binnen de bestemming 'Bedrijventerreinen' zelfstandige kantoren voorkomen tot een gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 1.000 m<sup>2</sup>. Tevens zijn bedrijfsgebonden kantoren mogelijk. Hieronder worden niet-zelfstandige kantoren verstaan die bij een bedrijf behoren. Het zijn dus kantoren ter ondersteuning van de eigenlijke productie- of dienstverlenende functie van het bedrijf.

Omdat uitsluitend ondergeschikte productiegerichte detailhandel is toegestaan, zijn bestaande en te handhaven detailhandelsvestigingen die hiertoe niet kunnen worden gerekend, zoals bouwmarkten en een tuincentrum, met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Hierdoor kunnen deze worden voortgezet. De maximale bedrijfsvloeroppervlakte van deze bouwmarkten en het tuincentrum is met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Zie ook paragraaf 4.2.3.

Perifere detailhandel is in eerste instantie niet toegestaan. In het plan is een afwijking opgenomen voor perifere detailhandel met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 2.000 m<sup>2</sup>. Omdat de bedrijventerreinen hoofdzakelijk zijn bedoeld voor de vestiging van industriële bedrijven, worden ten hoogste drie vestigingen van perifere detailhandel toegelaten.

Ook zijn binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Het toevoegen van een nieuwe bedrijfswoning bij een bedrijf is niet mogelijk. Daartoe zijn de bestaande bedrijfswoningen op de verbeelding aangeduid. Alleen ter plaatse van deze aanduiding mag een bedrijfswoning aanwezig zijn.

Ten aanzien van de bouwregels is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd die op de verbeelding zijn aangegeven. Bouwvlakken mogen volledig bebouwd worden. De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 8 meter bedragen. De bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag 11 meter bedragen indien deze bebouwing minimaal 3 meter uit de perceelsgrens is gesitueerd. Door burgemeester en wethouders kunnen aan deze afstand nadere eisen worden gesteld in verband met

bezinning en privacy van omliggende percelen. Afwijkende hoogtes zijn op de verbeelding aangegeven.

#### **Artikel 5 Groen**

Deze bestemming is gebruikt voor groengebieden/zones langs en op de bedrijventerreinen, als onderdeel van de elementaire groenstructuur. Het betreft met name groen met een afschermende functie en dat dient als landschappelijke inpassing van de terreinen. Binnen groen zijn geen gebouwen toegestaan, maar wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

#### **Artikel 6 Maatschappelijk - Begraafplaats**

Deze bestemming is specifiek toegesneden op de begraafplaats op het bedrijventerrein Galgoord. Ter plaatse is alleen een begraafplaats met bijbehorende voorzieningen (zoals parkeer- en groenvoorzieningen) toegestaan. Hier geldt dat gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken zijn toegestaan en deze volledig mogen worden bebouwd. De maximum goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangeduid.

#### **Artikel 7 Maatschappelijk - IJclub**

De bestemming 'Maatschappelijk - IJclub' is gegeven aan het gebouw van de IJclub op het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid. Ook dit is een zogenaamde maatbestemming die is toegesneden op het huidige gebruik. Bijbehorende functies zoals parkeer- en groenvoorzieningen en water zijn toegestaan, evenals ondergeschikte horeca alsook ondergeschikte expositie en kleinschalige detailhandel ten dienste van de bestemming. Zelfstandige horeca is dus niet mogelijk.

De gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan dat op de verbeelding is aangegeven. Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd. Ook hier geldt dat de toegestane maximum goot- en bouwhoogte op de verbeelding is aangeduid.

#### **Artikel 8 Tuin**

Bij het bedrijventerrein Galgoord is een woongebied gelegen. De bestemming 'Tuin' is bij dit woongebied gebruikt om gronden op de woonpercelen langs het water (Hollandse IJssel) vrij te houden van bebouwing. Door het hanteren van een afzonderlijke bestemming 'Tuin' wordt een duidelijk en 'groen' beeld gecreëerd. In de tuin zijn geen gebouwen of bijgebouwen toegestaan. Op deze manier ontstaat een duidelijke tweedeling: de bestemming 'Wonen' waarbinnen bebouwing is toegestaan en de tuin waar slechts andere bouwwerken (zoals speeltoestellen en tuinmeubilair) mogen worden gebouwd.

#### **Artikel 9 Verkeer**

Deze bestemming is gebruikt voor de bestaande wegen met een stroom- of verblijfsfunctie. Maar ook straten, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, straatmeubilair en nutsvoorzieningen zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Het behoud van de bermen met beplanting en bestaande greppels/sloten langs wegen is ook mogelijk doordat de gronden ook bestemd zijn voor groenvoorzieningen en water. In de bestemming 'Verkeer' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Voor wegwijzers en

openbare verlichting ten behoeve van het verkeer zijn geen bouwregels opgenomen daar dergelijke bouwwerken vergunningsvrij gebouwd kunnen worden.

#### **Artikel 10 Water**

Deze bestemming is gebruikt voor de reeds aanwezige watergangen. Deze vervullen een belangrijke functie voor de waterhuishouding in de omgeving. Binnen de bestemming 'Water' is tevens recreatief medegebruik toegestaan. Op gronden met de bestemming 'Water' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk, zoals bruggen, duikers en gemalen, met een bouwhoogte van 5 meter.

#### **Artikel 11 Water-Waterweg**

De bestemming 'Water-Waterweg' is toegekend aan de waterweg de Hollandse IJssel die langs het bedrijventerrein Galgoord loopt. Verschil met de bestemming 'Water' is dat hier ook scheepvaartverkeer is toegestaan. Ook binnen deze bestemming geldt dat uitsluitend andere bouwwerken mogen worden opgericht.

#### **Artikel 12 Wonen**

De bestemming 'Wonen' is uitgebreid toegelicht in paragraaf 4.3. Op deze plaats wordt dan ook volstaan met een verwijzing naar paragraaf 4.3 van deze toelichting. Wel is hierna nog een korte toelichting opgenomen op de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen.

#### Vergunningvrij bouwen

Vermeldenswaardig is dat conform de Wabo diverse bouwwerken vergunningsvrij kunnen worden opgericht. In artikel 2.1 van de Wabo is in lid 3 bepaald dat er bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald, dat bepaalde activiteiten mogen worden verricht zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning is verkregen. In artikel 2.3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is deze bepaling, voor zover het gaat om de activiteit bouwen en planologische gebruiksactiviteiten, uitgewerkt in twee deelcategorieën:

1. Categorieën van gevallen waarbij er geen toets aan het bestemmingsplan plaatsvindt. Voor deze categorieën is er geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig en is er ook geen omgevingsvergunning voor de activiteit gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan nodig.
2. Categorieën van gevallen waarbij er wel moet worden getoetst aan het bestemmingsplan. Voor deze categorieën is weliswaar geen omgevingsvergunning nodig voor de activiteit bouwen, maar is wel een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Dat betekent dus dat alsnog geen omgevingsvergunning nodig is als bij de toets aan het bestemmingsplan blijkt dat het gebruik van gronden en bouwwerken past binnen het bestemmingsplan.

De categorieën van gevallen genoemd onder 1, worden opgesomd in artikel 2 van bijlage II van het Bor. De categorieën van gevallen genoemd onder 2, worden opgesomd in artikel 3 van bijlage II van het Bor. Voor de exacte regeling zij verwezen naar de wettekst.



### **Artikel 13-14 Waarde – Archeologie – 3 en 6**

Deze dubbelbestemmingen zijn gebruikt voor de zones die conform de archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Vlist zijn aangemerkt als categorie 2 of 5. Dit betreffen gebieden met een archeologische verwachtingswaarde. Alvorens hier grondbewerkingen volgens de onderliggende bestemmingen kunnen plaatsvinden, moet er eerst archeologisch onderzoek plaatsvinden om te bezien of er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Als er geen archeologische waarden aanwezig zijn, kunnen de grondbewerkingen plaatsvinden. Als er wel archeologische waarden worden aangetroffen zal bekeken moeten worden hoe die het beste zeker gesteld kunnen worden.

Deze onderzoeksplicht / vergunningplicht is uitgezonderd voor het normale beheer en onderhoud van de gronden, evenals voor gronden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag. Eveneens is geen onderzoek/vergunning benodigd als de diepte van de bodemingrepen niet meer bedraagt dan 30 cm (in de bestemming Waarde-Archeologie 3) of 1,5 meter (in de bestemming Waarde-Archeologie 6) of de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup> (in de bestemming Waarde-Archeologie 3) of 5.000 m<sup>2</sup> (in de bestemming Waarde-Archeologie 6). Zie hierover ook paragraaf 5.8 van deze toelichting.

### **Artikel 15 Waterstaat – Waterkering**

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de bestaande waterkering langs de Hollandse IJssel bij bedrijventerrein Galgoord. Bebouwing is hier uitsluitend toegestaan na advies van de beheerder van de waterkering.

### **Artikel 16 Anti-dubbelregel**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een standaard bepaling opgenomen welke in dit bestemmingsplan is overgenomen. Met de anti-dubbelregelbepaling wordt voorkomen dat gronden meerdere keren als berekeningsgrondslag voor bebouwingsbepalingen en afwijkmogelijkheden worden gehanteerd. Deze regeling geldt uitsluitend voor deze planperiode.

### **Artikel 17 Algemene bouwregels**

De algemene bouwregels zijn onderverdeeld in vier regelingen:

- Een regeling voor bestaande en afwijkende maatvoeringen, waarmee geregeld is dat deze, wanneer met vergunning gerealiseerd, als uitgangspunt dienen bij nieuwe aanvragen indien deze maatvoeringen afwijken van de maatvoeringen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.
- Een regeling voor ondergronds bouwen. Deze regeling behoeft geen nadere toelichting.
- Een regeling voor het overschrijden van bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen.
- Een regeling die waarborgt dat er bij nieuwbouw/uitbreiding van gebouwen in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

### **Artikel 18 Algemene gebruiksregels**

Het verbod om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan is opgenomen in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo. In

deze bepaling is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

### **Artikel 19 Algemene aanduidingsregels**

Hier zijn de aanduidingen opgenomen die meer dan 1 bestemming bestrijken. Dit betreft in dit geval alleen de aanduiding 'karakteristiek', die is opgenomen voor cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zonder monumentenstatus. In het plangebied zijn geen panden met een monumentenstatus aanwezig. De karakteristieke panden genieten bescherming in het bestemmingsplan. Slopen is niet zonder meer toegestaan en kan alleen met een advies van de monumentencommissie.

### **Artikel 20 Algemene afwijkingsregels**

De regels bevatten een algemene afwijkingsbevoegdheid om een aantal nodige zaken en ondergeschikte afwijkingen mogelijk te maken. Het betreft onder meer afwijkingen voor:

- geringe overschrijdingen van bestemmings- en bouwgrenzen en andere grenzen, indien de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft;
- een geringe overschrijding van maten, afmetingen en percentages met maximaal 10%;
- het bouwen van bouwwerken voor kleinschalige nutsvoorzieningen;
- de bouw van andere bouwwerken tot een bouwhoogte van 15 meter.

### **Artikel 21 Algemene wijzigingsregels**

Deze regels maken het voor burgemeester en wethouders mogelijk om het plan op onderschikte punten te wijzigen. Met deze regeling kunne openbare nutsvoorzieningen tot maximaal 150 m<sup>3</sup> mogelijk worden gemaakt en kunnen beperkt aanpassingen van bestemmings- en bouwvlakken en/of aanduidingen worden gerealiseerd. Tevens is het mogelijk om de aanduiding 'karakteristiek' toe te voegen of te schrappen na advies van de monumentencommissie.

### **Artikel 22 Overgangsrecht**

Uitgangspunt in een nieuw bestemmingsplan is dat bestaande bouwwerken en gebruiksvormen in principe positief worden bestemd, dus als zodanig als recht zijn toegestaan.

De overgangsrechtelijke regels dienen om te waarborgen dat een bestaand bouwwerk of een bestaand gebruik dat niet in overeenstemming is met het nieuwe plan en waarvan sloop respectievelijk beëindiging wordt beoogd, als zodanig voorlopig kan blijven voortbestaan. Het bouwwerk of gebruik wordt dan als zodanig gedoogd totdat in de loop van de planperiode wordt beslist over sloop respectievelijk beëindiging.

Bouwwerken en gebruiksvormen die al in strijd zijn met het vorige bestemmingsplan worden expliciet uitgesloten van het overgangsrecht van het nieuwe plan. Ze worden niet gedoogd onder het nieuwe plan, maar blijven in strijd daarmee. Handhaving door sloop respectievelijk gebruiksbeëindiging blijft een optie.

Uitgangspunt is dat overgangsrechtelijke situaties, zowel voor bouwen als voor gebruik, uitzonderingen zijn. Die situaties worden tijdelijk gedoogd. De regels van het overgangsrecht zijn voorgeschreven in het Bro. Deze regels zijn zodoende overgenomen.

**Artikel 23 Slotregel**

Bij deze regel is vermeld hoe het plan kan worden aangehaald.



## **7 UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

#### **7.1.1 Algemeen**

Samen met het bestemmingsplan moet een exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) vastgesteld worden. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met enkel conserverende bestemmingen of wijzigingsbevoegdheden. Een exploitatieplan hoeft ook niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Aangezien voorliggend bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is, hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden. Er is uitgegaan van het vastleggen van de bestaande situaties en het overnemen van bestaande bouwrechten uit vigerende bestemmingsplannen.

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente. Dit wordt gefinancierd uit de daarvoor gereserveerde algemene middelen.

#### **7.1.2 Conclusie**

Er zijn geen kosten voor de gemeente verbonden aan de uitvoering van het bestemmingsplan en het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar. Het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro is niet nodig.

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **7.2.1 Inspraak**

Er is besloten om geen inspraakprocedure te houden voor het voorliggende bestemmingsplan. De reden hiervoor is dat in het plan slechts een beperkt aantal aanpassingen is doorgevoerd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2009' en dat tijdens de destijds gehouden inspraakprocedure over dit plan slechts enkele reacties zijn binnengekomen.

### **7.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het ontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. De binnengekomen reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte 'Nota zienswijzen', welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties, wordt derhalve verwezen naar deze nota.

### **7.2.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 november 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon eenieder een zienswijze indienen. De binnengekomen zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte 'Nota zienswijzen', welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen, wordt derhalve verwezen naar deze nota.

## **7.3 Handhaving**

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van de handhaving is om duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van dit bestemmingsplan moet bij overtreding van regelgeving worden gedacht aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning.

De nota Handhaving geeft de beleidskaders aan voor handhaving van ruimtelijke regelgeving. Dat houdt in dat wordt overgegaan tot het programmatisch handhaven van regels op het terrein van de Ruimtelijke Ordening. De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de planregels onder de burgers en van de helderheid die geboden wordt in de planregels.

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik. Voorts kan door middel van flexibiliteitsbepalingen en de nadere eisenregeling ruimschoots worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen. De verbeelding, de toelichting en de regels zijn zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zoveel mogelijk worden voorkomen.