

**Bestemmingsplan
'Beatrixhaven, Biesboschhaven
en Steurgat'
gemeente Werkendam**

status: ontwerpbestemmingsplan
datum: 31 oktober 2011
projectnummer: 270010
adviseur: HZI/RVE/CCU



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL



TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



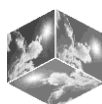
Inhoudsopgave

1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4 Leeswijzer	3
2 Beschrijving bestaande situatie	4
2.1 Historische ontwikkeling	4
2.2 Ruimtelijke structuur	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
2.3 Functionele structuur per deelgebied	6
3 Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Regionaal beleid	29
3.4 Gemeentelijk beleid	31
4 Planbeschrijving	36
4.1 Algemene uitgangspunten	36
4.2 Zones	36
4.3 Deelgebieden	38
4.4 Verkeer en parkeren	40
4.5 Recente ontwikkelingen	43
5 Planologische aspecten	47
5.1 Bodem	47
5.2 Geluid	47
5.3 Luchtkwaliteit	50
5.4 Externe veiligheid	51
5.5 Flora en fauna	55
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	55
5.7 Water	57
5.8 Kabels en leidingen	61
6 Juridische aspecten	62
6.1 Uitgangspunten	62
6.2 Inleidende regels	63
6.3 Bestemmingsregels	64
6.4 Algemene regels	71
6.5 Overgangs- en slotregels	72



7 Economische haalbaarheid	73
7.1 Conserverend	73
8 De procedure	74
8.1 Te volgen procedure	74
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	74
8.3 Handhaafbaarheid	76

Bijlage: Nota van inspraakreacties en reacties wettelijk vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan ' Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat'





1 Inleiding

1.1 Aanleiding

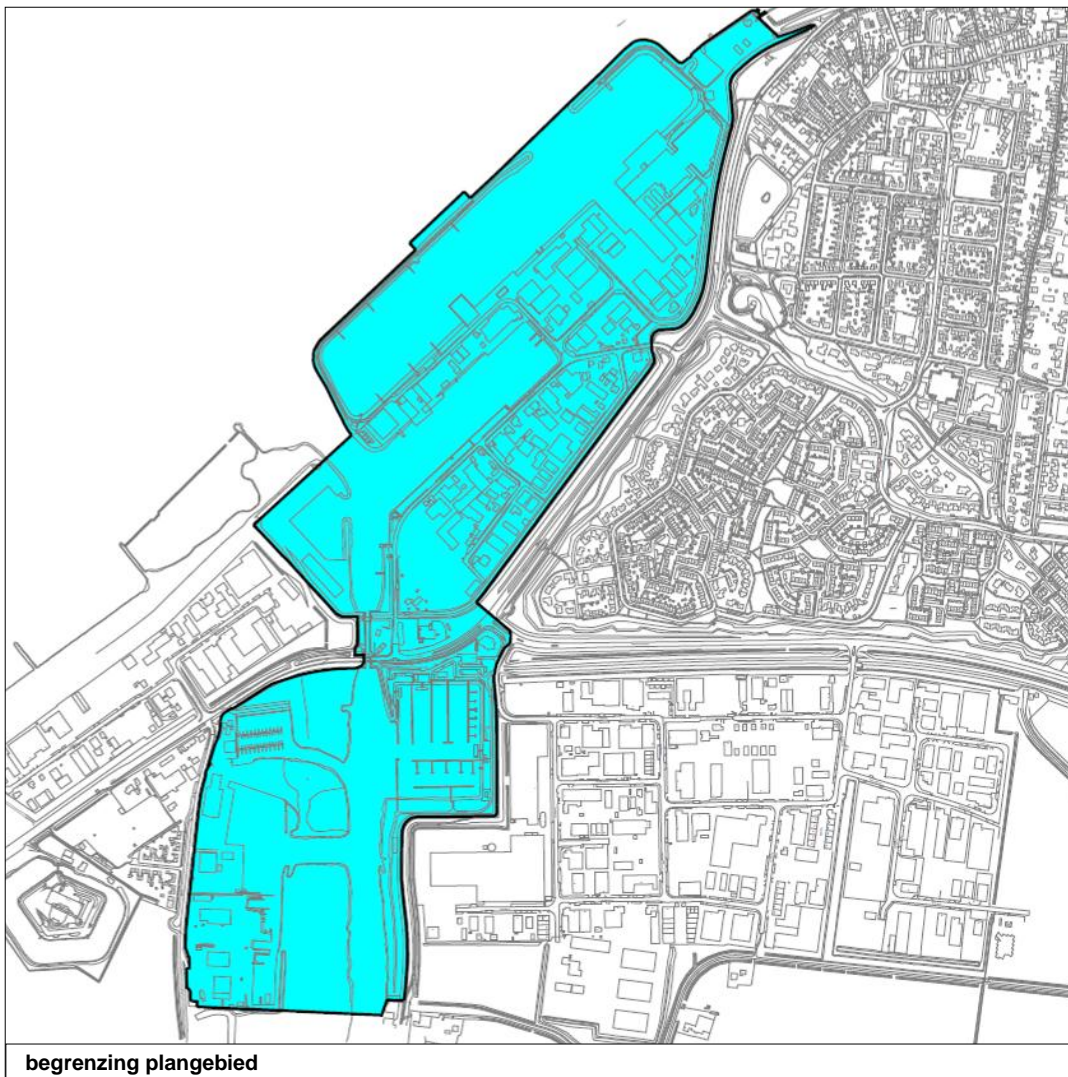
Het actualiseringsprogramma van de gemeente Werkendam voorziet in de herziening van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen in de kern Werkendam. Belangrijkste reden voor deze herziening is het feit dat de vigerende bestemmingsplannen reeds langer dan 10 jaar in werking zijn. In de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) is opgenomen dat elk bestemmingsplan om de 10 jaar moet worden herzien. In het kader van de herzieningsplicht wordt middels onderhavig bestemmingsplan tevens bezien of de regelingen in de vigerende bestemmingsplannen nog actueel zijn en of er wijzigingen wenselijk zijn.

Tussen de bedrijventerreinen in Werkendam wordt onderscheid gemaakt tussen zogenoemde 'Natte bedrijventerreinen' en 'droge' bedrijventerreinen. De natte bedrijventerreinen in Werkendam zijn:

- Steurgat;
- Biesboschhaven;
- Beatrixhaven.

Daarnaast zijn er in de gemeente Werkendam ook nog ontwikkelingsplannen voor droge bedrijventerreinen, zoals het bedrijventerrein 'Bruine Kilhaven V' (inmiddels in uitgifte fase) en een Regionaal Bedrijventerrein (RBT op het grondgebied van de gemeente Werkendam). Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de juridische en planologische regeling voor de hierboven genoemde natte bedrijventerreinen in Werkendam.

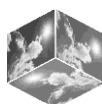




1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Binnen het plangebied van onderhavig plangebied zijn de bedrijventerreinen Biesboschhaven, Beatrixhaven en Steurgat gelegen. De Biesboschhaven en de Beatrixhaven zijn gelegen ten westen van de kern Werkendam en wordt van de kern afgescheiden door de Bandijk. Deze Bandijk vormt tevens de oostgrens van het plangebied ter hoogte van de Biesboschhaven en de Beatrixhaven. De grens wordt aan de noord en westzijde vormgegeven door de rivier de Nieuwe Merwede.

De Bandijk loopt ten zuiden van de Biesboschhaven door het plangebied in westelijke richting. Deze weg vormt dan ook de noordelijke begrenzing van het plangebied ter hoogte van het Steurgat. De oostgrens bestaat hier uit het bedrijventerrein de Bruine Kilhaven. De Westgrens wordt gevormd door de weg Steurgat. Ten zuiden van het plangebied is het buitengebied van Werkendam gelegen. In dit buitengebied is ten zuidwesten van het plangebied ook het natuurgebied Noordwaard gelegen. Deze polder zal conform het Rijksinpassingsplan 'Ontpoldering Noordwaard', worden ontpolderd in het kader van het project 'Ruimte voor de rivier'.



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied zijn een aantal bestemmingsplannen vigerend. Het betreft:

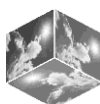
- Steurgat: vastgesteld door de raad van de gemeente Werkendam d.d. 20 januari 1975, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 7 april 1976 en bij Koninklijk Besluit goedgekeurd d.d. 17 oktober 1980.
- Steurgat het Waardje: vastgesteld door de raad van de gemeente Werkendam d.d. 26 juni 1984 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 27 februari 1985.
- 1^e Herziening Steurgat: vastgesteld door de raad van de gemeente Werkendam d.d. 31 januari 1989 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 10 mei 1989.
- 1^e Herziening Steurgat het Waardje: vastgesteld door de raad van de gemeente Werkendam d.d. 28 maart 1995 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 27 juni 1995.
- Veerplateau: vastgesteld door de raad van de gemeente Werkendam d.d. 24 februari 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 22 december 1981.
- Uitbreiding bedrijventerrein Beatrixhaven: vastgesteld door de raad van de gemeente Werkendam d.d. 14 december 2010.

Deze bestemmingsplannen zullen in onderhavig nieuw bestemmingsplan 'Natte bedrijventerreinen' worden opgenomen. Het bestemmingsplan zorgt hiermee voor een juridisch- planologisch toetsingskader.

Tevens is in dit bestemmingsplan rekening gehouden met het bestemmingsplan 'Zonering Industrierrein' zoals dat op 29 juni 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Werkendam.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer en in hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plan per deelgebied gegeven. In hoofdstuk 5 worden planologische aspecten besproken. De juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 6 uiteengezet. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de procedures.





kade Biesboschhaven



(jacht) haven Steurgat

2 Beschrijving bestaande situatie

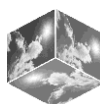
Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van de bestaande situatie.

2.1 Historische ontwikkeling

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Werkendam. De eerste bebouwing in Werkendam concentreerde zich op de plaats waar de Werkensedijk, het einde van een zuidoost-noordwest getraceerde dijk, samenkomt met de noord-zuid lopende Vissersdijk. Deze T-vormige aansluiting vormde één van de bepalende onderdelen van de stedenbouwkundige structuur van de kern.

Pas na de Tweede Wereldoorlog is sprake van een planmatige uitbreiding van de kern op een meer omvangrijke schaal. Ondanks al deze latere uitbreidingen is de oude stedenbouwkundige structuur nog duidelijk herkenbaar in het straatbeeld aan de historische bebouwing langs bijvoorbeeld de Hoogstraat en de Kruisstraat, evenals aan een deel van de oude stegenstructuur van Zevenhuizen bij de thans gedempte haven.

De eerste bedrijfsactiviteiten ten westen van de kern en binnen het plangebied vonden plaats in de periode na WOII. Sinds de jaren '50 zijn vooral de watergebonden bedrijfsactiviteiten zorgdragend geweest voor de ontwikkeling van volwaardige bedrijventerreinen.





Beatrixhaven begrensd door de Bandijk



de Nieuwe Merwede

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Natte bedrijventerreinen

Ten westen van de kern Werkendam zijn drie natte bedrijventerreinen gelegen: De Biesboschhaven, de Beatrixhaven en Steurgat ten zuidwesten. De Biesboschhaven en de Beatrixhaven zijn gelegen direct aan de rivier Nieuwe Merwede. Het bedrijventerrein Steurgat is gelegen tussen de (droge) bedrijventerreinen Bandijk (ten westen) en Bruine Kilhaven (ten oosten). Daarnaast is ten zuiden van de kern Werkendam nog een regionaal droog bedrijventerrein in ontwikkeling.

2.2.2 Plangebied en omgeving

Het plangebied is omgeven door bedrijventerreinen en water. Alleen aan de oostzijde van het plangebied is sprake van woningbouw in de kern Werkendam. Het plangebied 'Natte bedrijventerreinen' is een samenvoeging van 3 bedrijventerreinen die voornamelijk voorzien in watergebonden bedrijfsactiviteiten. Deze natte bedrijventerreinen zijn geconcentreerd gelegen aan de westzijde van de kern Werkendam. De watergebonden bedrijfsactiviteiten bestaan niet zozeer uit overslagwerkzaamheden, zoals in reguliere havens, maar vooral uit bedrijfsactiviteiten direct gerelateerd aan de binnenvaart. Binnen de natte bedrijventerreinen zijn scheepvaart georiënteerde bedrijven geconcentreerd. Voorbeelden van dergelijke bedrijven zijn onderhouds-, service en scheepsbouwbedrijven. Verder zijn er verspreid over het plangebied ook bedrijfswoningen gelegen.

Ruimtelijk en functioneel kan er een onderverdeling worden gemaakt tussen de bedrijventerreinen Beatrixhaven/Biesboschhaven en Steurgat. Ruimtelijk wordt Steurgat door de sluis en de Bandijk gescheiden van Beatrixhaven/Biesboschhaven.

In onderhavig bestemmingsplan worden dan ook drie specifieke deelgebieden binnen het plangebied onderscheiden. Er wordt onderscheid gemaakt tussen Steurgat, Biesboschhaven en Beatrixhaven. Reden voor deze onderverdeling heeft te maken met de ruimtelijke en/of functionele verschillen maar ook met een onderscheid in toegestane bedrijfsactiviteiten, bouwhoogten en/of bedrijfswoningen.





een van de clubhuizen in Bruine Kilhaven



woningen in woningbouwcluster Steurgat



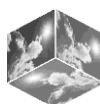
jachthaven Bruine Kilhaven

2.3 Functionele structuur per deelgebied

2.3.1 Steurgat

Het bedrijventerrein Steurgat is ontstaan rondom de jachthaven 'Steurgat'. Het betreft hier een sloepenhaven waar voornamelijk pleziervaartuigen worden aangelegd. Het deelgebied Steurgat onderscheidt zich van de overige deelgebieden door de aanwezigheid van deze jachthaven ten behoeve van pleziervaart, maar ook door de aanwezige bedrijfsactiviteiten. Binnen het plangebied ten zuiden van de Bandijk zijn twee jachthavens aanwezig. Jachthaven Steurgat in het oosten is de kleinste van deze jachthavens. In het westen is hier ook de 'Bruine Kilhaven' gelegen.

Er zijn 6 bedrijven gelegen binnen het bedrijventerrein Steurgat. De bedrijfsactiviteiten bestaan hier uit de reparatie van schepen en jacht- en scheepsbouwbedrijven maar ook uit opslag van units en bouwnijverheidsbedrijven. In bijlage 1 is een lijst opgenomen waarin per bedrijf is aangegeven of er sprake is van watergebondenheid. Aan de oostzijde van de weg Steurgat zijn verspreid 3 (bedrijfs)woningen gelegen. De bedrijven die in dit deelgebied zijn gelegen maken voornamelijk gebruik van de omliggende wateren voor transport en de aanvoer van grondstoffen/onderdelen.





sluis



impressie Biesboschhaven



watergebonden activiteiten



niet watergebonden



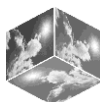
(bedrijfs)woningen

Opvallend zijn de twee clubhuizen ter plaatse van de Bruine Kilhaven die aan het water zijn gehuisvest. Deze clubhuizen zijn overigens wel allemaal watergerelateerd. Verder zijn er binnen het deelgebied nog enkele garageboxen gelegen en is er nog een windturbine aanwezig.

Het overgrote gedeelte van het deelgebied bestaat echter uit water. Dit water staat in open verbinding met de voor de Biesbosch belangrijke waterweg Steurgat. Het water van de jachthaven wordt door de sluis aan de Bandijk gescheiden van het water in de Biesboschhaven en de Beatrixhaven.

2.3.2 Biesboschhaven

De bedrijfsactiviteiten binnen het deelgebied Biesboschhaven zijn voornamelijk toegespitst op watergebonden activiteiten. De haven is ook ontstaan om te voorzien in een behoefte aan voorzieningen voor beroepsvaart en watertransport. De Biesboschhaven betreft, evenals de Beatrixhaven, geen overslaghaven maar een zogenoemde werkhaven. Hier zijn dan ook bedrijven gevestigd die een directe relatie hebben met de binnenvaart. Er zijn veel scheepsvaart georiënteerde bedrijven in de haven gevestigd waardoor de Biesboschhaven samen met de Beatrixhaven de grootste onderhouds- en service haven van Nederland is.





impressie Beatrixhaven



watergebonden bedrijf



watergebonden activiteiten



watergerelateerd bedrijf



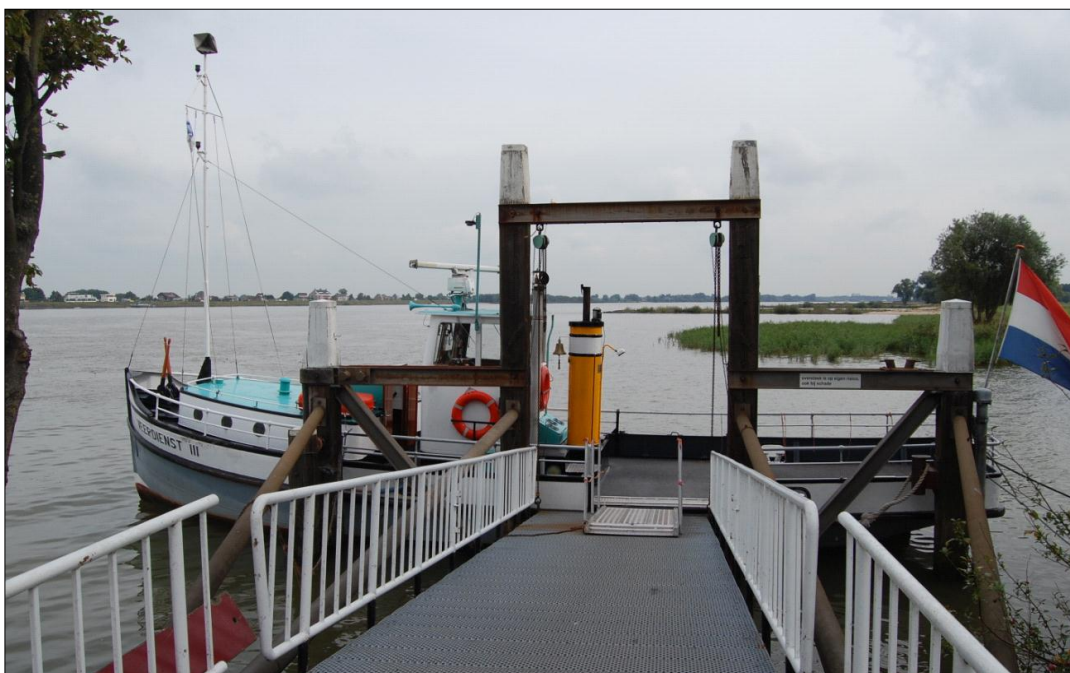
impressie Biesboschhaven/Beatrixhaven

Er zijn ongeveer 90 bedrijven in het deelgebied Biesboschhaven gevestigd. Een groot aantal van deze bedrijven zijn watergebonden en/of water gerelateerd. Er zijn echter ook bedrijven aanwezig, voornamelijk aan de Sijlweg en de Beatrixhaven Zuid waarbij geen sprake is van watergebondenheid en/of water gerelateerde bedrijven (Bijlage 1). Zo zijn er autobedrijven aanwezig evenals bouwnijverheidsbedrijven, kantoren en detailhandelsbedrijven. De aanwezige kantoren en detailhandelsbedrijven zijn in enkele gevallen wel watergebonden. Aan de straat Biesboschhaven Zuid is nog een haven café gevestigd. Daarnaast is nog een bedrijfsverzamelgebouw gesitueerd. Ook aan de Biesboschhaven Noord is een bedrijfsverzamelgebouw gesitueerd. In deze bedrijfsverzamelgebouwen zijn uitsluitend watergerelateerde bedrijven gevestigd. Verspreid over het deelgebied zijn in totaal ongeveer 23 (bedrijfs)woningen gelegen.

2.3.3 Beatrixhaven

De bedrijfsactiviteiten binnen dit deelgebied zijn vrijwel identiek aan die binnen het deelgebied Biesboschhaven. Het onderscheid tussen deze deelgebieden is vooral van ruimtelijke aard.

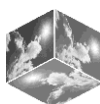




voetveer tussen Werkendam en Hardinxveld

Binnen het deelgebied Beatrixhaven zijn ongeveer 40 bedrijven gevestigd welke veelal watergebonden en/of water gerelateerd zijn. Uitzondering hierop vormt onder meer het autobedrijf 'de Grote Waard', enkele bouwnijverheidsbedrijven en een ontkistingsmiddelenbedrijf (Bijlage 1). De bedrijfsactiviteiten bestaan over het algemeen uit de opslag, reparatie en bouw van (onderdelen van) schepen. De twee kantoren binnen het deelgebied betreffen kantoren met een directe relatie tot water (Rijkswaterstaat en kantoor Scheepstimmertechniek). Binnen het deelgebied zijn in de huidige situatie verder nog 7 (bedrijfs)woningen gelegen.

De veerpont (fiets- en voetveer) tussen Werkendam en Hardinxveld maakt onderdeel uit van het plangebied en is gelegen ten noorden van de het deelgebied Beatrixhaven.



3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de beleidsaspecten die van toepassing zijn op het plangebied.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Beleidslijn Grote Rivieren

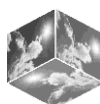
In 2006 is de Beleidslijn grote rivieren vastgesteld, als opvolger van de Beleidslijn ruimte voor de rivier (1997). Deze beleidslijn is een afwegingskader waaraan activiteiten in het rivierbed moeten voldoen, zodat de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van de rivier behouden blijft en ontwikkelingen worden tegengegaan die verruiming van de rivier door verlaging of verbreding nu of in de toekomst onmogelijk maken.

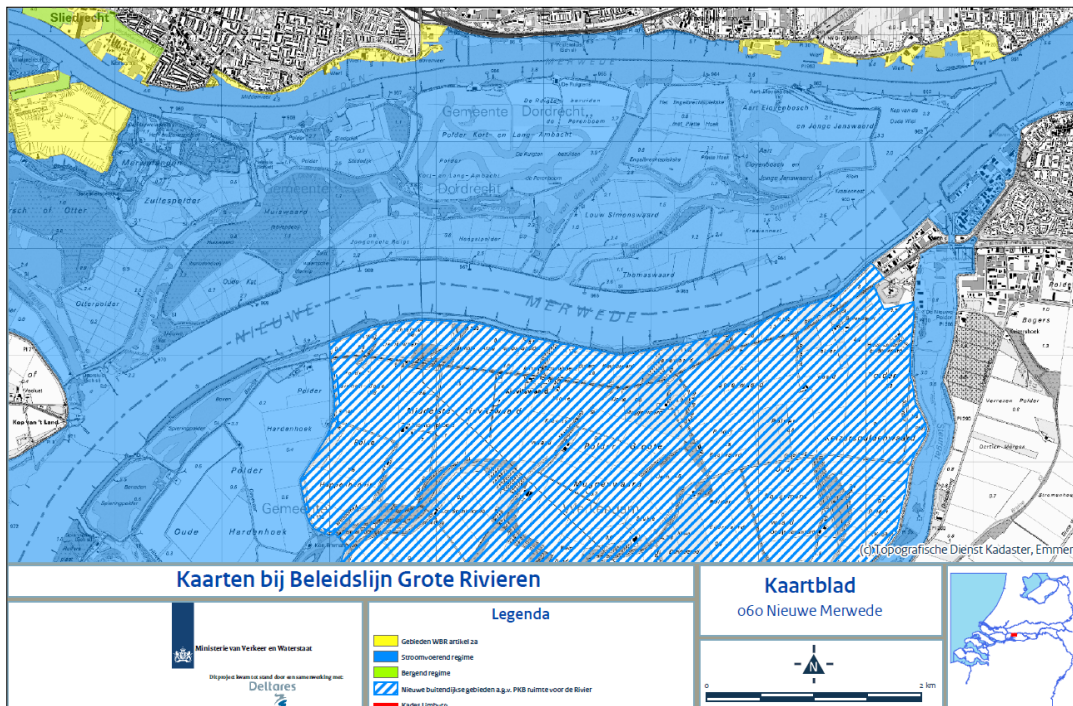
De beleidslijn heeft betrekking op het gehele rivierbed van de rivieren die onder nationaal beheer vallen. Daarom betreft dit gemeenten gelegen aan de grote rivieren, zoals de Maas, Waal, Nederrijn, Lek en Merwede.

In de beleidslijn wordt uitgegaan van twee regimes, te weten het 'stroomvoerend' regime en het 'bergend' regime. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen binnen het stroomvoerend regime. Voor nieuwvestiging of uitbreiding van bedrijven geldt dat binnen het stroomvoerend regime enkel riviergebonden activiteiten mogen plaatsvinden, mits deze voldoen aan onderstaande voorwaarden ('ja, mits'). Niet-riviergebonden activiteiten mogen in principe niet, tenzij er sprake is van groot openbaar belang of wanneer er per saldo meer ruimte vrij komt voor de rivier ('nee, tenzij'). Bestaande bedrijven worden echter gerespecteerd. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de actualisering van de geldende bestemmingsplannen. Nieuwvestiging of uitbreiding is in eerste instantie niet aan de orde. Binnen het bergend regime zijn zowel riviergebonden als niet-riviergebonden activiteiten toegestaan, mits deze voldoen aan onderstaande voorwaarden ('ja, mits').

Het plangebied behoort tot het stroomvoerend regime. Dit regime geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, in principe alleen specifiek omschreven "riviergebonden" activiteiten zijn toegestaan. Onder rivier gebonden activiteit wordt verstaan:

- de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
- de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
- de aanleg of wijziging van scheepswerven;
- de realisatie van natuur;
- de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;





- de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- de winning van oppervlaktedelfstoffen.

De rivierkundige voorwaarden die gelden bij het ontplooiën van activiteiten binnen het rivierbed:

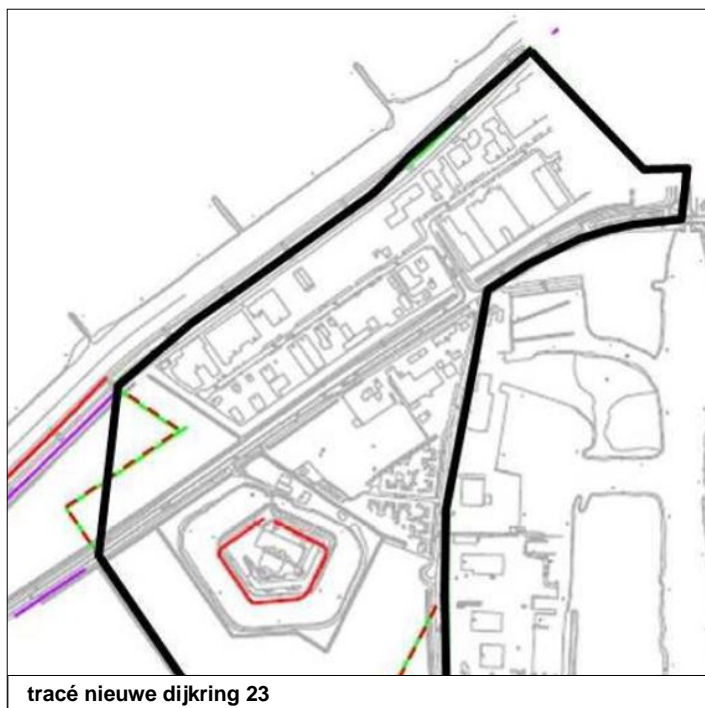
- het veilig functioneren van het waterstaatswerk moet gewaarborgd blijven;
- er mogen geen feitelijke belemmeringen zijn ten aanzien van de vergroting van de afvoercapaciteit;

De uitvoer van de activiteit moet zodanig gesitueerd zijn dat de afname van de bergingscapaciteit of de waterstandsverhoging van de rivier beperkt blijft.

Voor niet-riviergebonden activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het stroomvoerend regime van toepassing is, wordt geen toestemming gegeven, tenzij sprake is van:

- een groot openbaar belang en de activiteit niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
- een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie; of
- een activiteit die onderdeel uitmaakt van een projectbesluit als bedoeld in de planologische kernbeslissing Ruimte voor de Rivier en waarvan de uitvoering door de Staatssecretaris wordt gefinancierd.





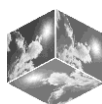
Een beperkte, eenmalige uitbreiding van bestaande bebouwing in het rivierbed is toegestaan. Deze uitbreidingsmogelijkheid bedraagt maximaal 10% van de bestaande bebouwde oppervlakte, waarbij maximaal 10% van het bestaande bebouwingsvolume is toegestaan.

Deze uitbreidingsmogelijkheid komt overeen met de bestaande praktijk voor bestemmingsplannen met een bouwbeperking zonder sanerende werking en werkt terug tot 1997. Als bestaande bebouwing dus na 1997 al is uitgebreid met 10%, is dit niet nogmaals mogelijk op basis van deze Beleidslijn grote rivieren. Als peildatum wordt gehanteerd 01-01-2009. Na 1 januari 2009 is alleen een eenmalige uitbreiding van 10% toegestaan mits deze niet al is uitgegeven.

3.1.2 PKB Ruimte voor de Rivier

Deel 4 van de Planologische Kernbeslissing Ruimte voor de Rivier, de PKB, beschrijft het beleid om uiterlijk in 2015 het vereiste veiligheidsniveau langs de Rijntakken en het benedenstroomse deel (plangebied) van de Maas te realiseren, evenals de daarmee samenhangende verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In deze PKB, die in 2006 is vastgesteld, is een veertigtal samenhangende maatregelen, het zogenaamde Basispakket, vastgelegd die de rivier meer ruimte moeten geven. Een van deze maatregelen is de dijkverbetering voor het traject Steurgat – Bergsche Maas. Het doel van deze dijkverbetering is:

- verhogen veiligheid tegen overstromingen, zodat een maatgevende afvoer van 16.000 m³/s bij Lobith en 3800 m³/s bij Borgharen op veilige wijze afgevoerd kunnen worden over de Waal (Steurgat) respectievelijk de (Bergsche) Maas;



- behoud en zo mogelijk verbetering van de Ruimtelijke Kwaliteit in het plangebied.

Het waarborgen van voldoende veiligheid geldt als hoofddoelstelling, behoud en zo mogelijk verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als tweede doelstelling. In de PKB, deel 4, wordt het volgende te versterken dijkvak genoemd: langs het Steurgat in dijkkring 24.

In het kader van de PKB Ruimte voor de Rivier is tevens het 'Rijksinpassingsplan Ontpoldering Noordwaard' in procedure gebracht. Met de ontpoldering van de Noordwaard gaat het gebied een functie krijgen in het afvoeren van rivierwater tijdens hoge rivierwaterstanden. Bijna de gehele Noordwaard verandert door de herinrichting van een binnendijs gebied in een buitendijs gebied, dat niet door een primaire waterkering wordt beschermd en geregeld kan overstromen. De woonwijk achter het Fort Steurgat en het Fort Steurgat zelf blijven binnendijs gebied. Gelet op de intensieve bebouwing is de keuze gemaakt het gebied niet buitendijs te brengen. Hier wordt een kleine nieuwe dijkkring 23 gerealiseerd. Alleen Fort Steurgat en de directe omgeving maken deel uit van dit Rijksinpassingsplan; de woonwijk ten oosten van het Steurgat en het aangrenzende bedrijventerrein (plangebied) in het noordoostelijk deel van de Noordwaard maken daar geen deel van uit.

3.1.3 Nota Ruimte

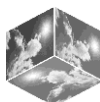
In de Nota Ruimte (VROM,2006) wordt de visie omschreven op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Dit gebeurt voor een periode tot 2020. De nota is niet opgesteld om ruimtelijke beperkingen te stellen, maar juist om gewenste (gebiedsgerichte) ruimtelijke ontwikkelingen te stimuleren, die een bijdrage leveren aan een sterke economie, een aantrekkelijk land en een leefbare en veilige samenleving. Hierbij staat het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' centraal.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- bundeling van infrastructuur en vervoersstromen;
- aansluiting van Nederland op internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart;
- borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

De Nota Ruimte gaat over de hoofdlijnen van beleid voor Nederland. Provincies, regio's en gemeenten moeten zelf beslissen over de bestemming en inrichting van de stedelijke en landelijke gebieden. Het rijk geeft alleen de spelregels mee op grond van de hoofdlijnen van beleid en de criteria voor ruimtelijke kwaliteit.

Sinds de herziening van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 hebben veel nationale beleidskaders geen bindende status meer voor lagere overheden. Om toch nationale belangen door te laten werken in het beleid van provincies en gemeenten, heeft het rijk de AMvB Ruimte opgesteld. Dit besluit omvat bepalingen ten aanzien van bestemmingsplannen en provincies, inzake onderwerpen als groene ruimte



(Rijksbufferzones, EHS en nationale landschappen), water (kust en grote rivieren), militaire objecten, bundeling en locatiebeleid. De nota Ruimte dient als bron van beleidskaders welke in het besluit terugkomen.

3.1.4 Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding.

Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

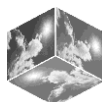
Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

Het planvoornemen is niet gelegen in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur heeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheid. Gemeente en provincies worden gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. In onderhavig bestemmingsplan dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer. Onderhavig bestemmingsplan is voornamelijk een conserverend plan en heeft derhalve geen gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse.

3.1.5 Waterbeheer 21^e eeuw

Na het hoge water van 1993 en 1995 en de wateroverlast in de jaren daarna, werd het duidelijk dat Nederland anders met water om moet gaan. Het klimaat verandert en dit heeft veel gevolgen: er komen korte maar hevige regenbuien, meer smeltwater dat via de rivieren ons land binnenkomt, en de zeespiegel stijgt. Om te voorkomen dat dit meer wateroverlast geeft, hebben het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het Waterbeleid 21ste Eeuw ontwikkelt. Dit beleid springt in op de het veranderende klimaat en de wateroverlast die daarvan het gevolg kan zijn, als er niks gebeurt.



Anders omgaan met water

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

Water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21^{ste} eeuw. Dit betekent dat er nu al maatregelen worden genomen om overlast in de toekomst te voorkomen. In het landschap en in de stad moet meer ruimte gemaakt worden om water op te slaan, bijvoorbeeld door het aanleggen van vijvers in woonwijken. Uit de nota is de 'Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw' voortgevloeid. Deze startovereenkomst was op zijn beurt weer de opstap naar een 'Nationaal bestuursakkoord Water' (NBW). Het doel van dit alles is om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna ook op orde te houden.

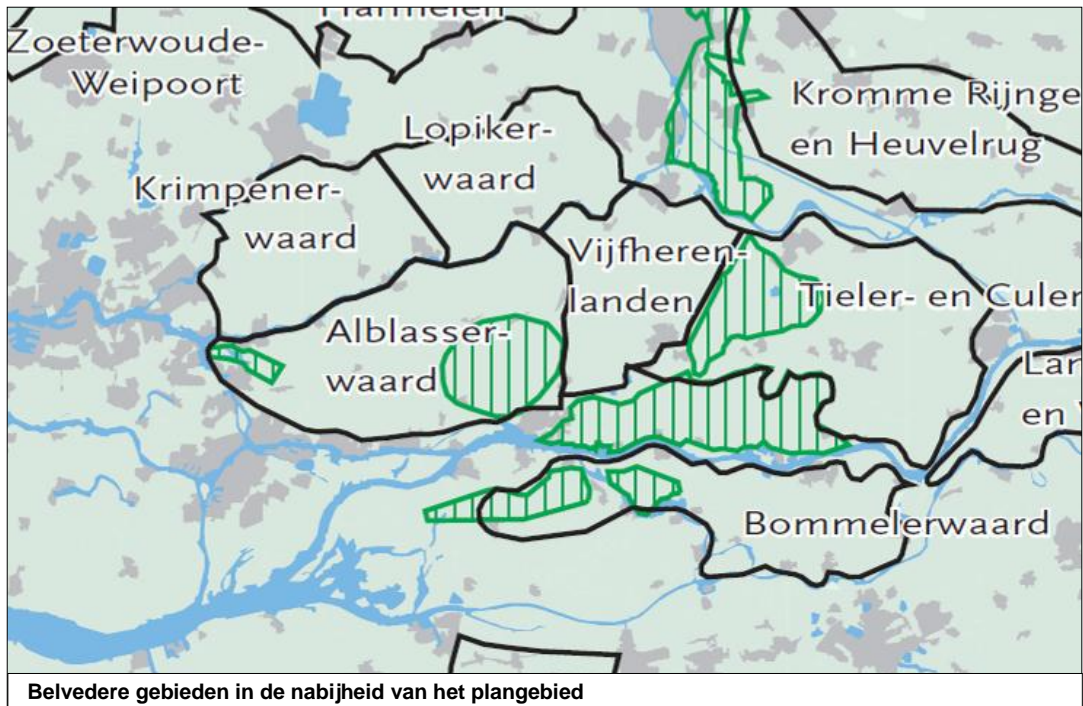
De taakstellende afspraken uit het NBW vinden hun grondslag in de startovereenkomst. Belangrijkste uitgangspunt hierbij is de drietrapsstrategie 'eerst vasthouden, dan bergen, en in laatste instantie afvoeren'. Verder zijn belangrijke onderdelen van deze benadering:

- Anticiperen in plaats van reageren;
- De stroomgebied benadering;
- Niet afwentelen;
- Meer ruimte voor water.

Deze onderdelen vertalen zich naast technische maatregelen ook in ruimtelijke maatregelen en meervoudig ruimtegebruik.

Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt voorgeschreven hoe binnen Nederland met waterbeheer moet worden omgegaan en welke rol water krijgt bij (nieuwe) ruimtelijke plannen. Het watersysteem krijgt hiermee een nieuwe normering. Zo is er naast een nieuwe norm voor ieder type grondgebruik ook een frequentie gehanteerd waarbij het systeem mag falen. Bebouwing mag daarbij niet meer dan eens in de 100 jaar overstromen.





Waterschappen kunnen verschillende maatregelen nemen om aan deze normen te voldoen, zoals:

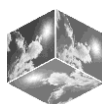
- Aangepast of flexibel peilbeheer;
- Creëren van meer ruimte voor water;
- Verhogen van de maalcapaciteit.

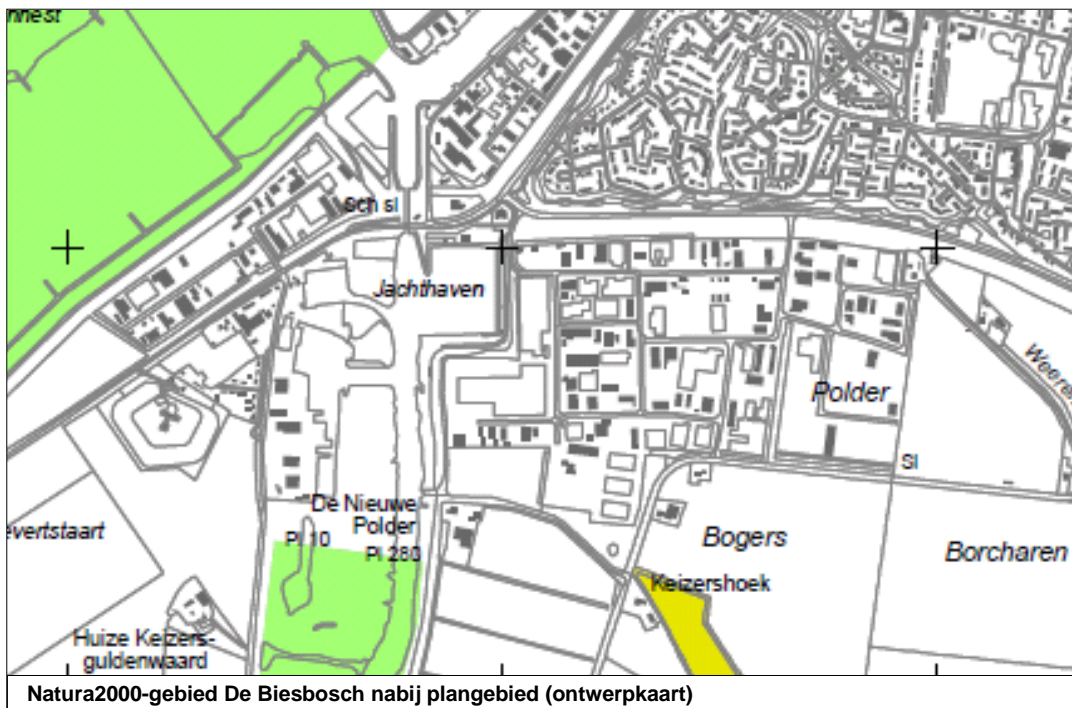
Deze maatregelen zullen waar mogelijk plaatsvinden in samenhang met de aanpak van watertekorten, het tegengaan van verdroging en verdere verbetering van de waterkwaliteit.

3.1.6 Nota Belvedere

In 1999 is de Nota Belvedere uitgebracht. Deze nota gaat in op de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting en is ondertekend door de ministeries van VROM, LNV, OC&W en V&W. De doelstelling van de nota is om bij landschappelijke inrichting meer prioriteit te leggen bij de cultuurhistorische identiteit. Cultuurhistorische waarden kunnen namelijk als inspiratiebron dienen voor het ruimtelijk ontwerp, waardoor het cultuurhistorische erfgoed behouden blijft en zelfs sterker tot uitdrukking komt.

Behoud en ontwikkeling dienen echter wel evenwichtig plaats te vinden. Tussen het behouden en zorgen voor cultuurhistorisch erfgoed en de dynamiek van nieuwe ontwikkelingen heerst nu eenmaal enige spanning. Nieuwe ontwikkelingen vormen dan ook de grootste bedreiging voor wat in het verleden is ontwikkeld. Daarom is het van belang dat er bij nieuwe ontwikkelingen meer oog komt voor cultuurhistorische waarden. Het toekennen van nieuwe gebruiksmogelijkheden aan cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken en landschappen is een voorbeeld van een compromis dat gesloten zou kunnen worden. Een vitaal behoud van deze cultuurhistorische elementen is immers nodig, omdat ze anders alsnog verloren dreigen te gaan.





Nabij het plangebied van onderhavig bestemmingsplan zijn de Belvedere gebieden Alblasserwaard en Bommelerwaard gelegen. Het plangebied is echter niet gelegen binnen deze gebieden. Bovendien betreft het een conserverend bestemmingsplan. De Nota Belvedere levert dan ook geen beperkingen op voor het bestemmingsplan.

3.1.7 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Het beleid houdt echter niet bij de landsgrenzen op, vogels en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen.

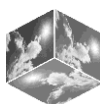
Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen.

Beleven houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden.

Met *gebruiken* wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn.

Beschermen wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna.

Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden.



Het ministerie van Landbouw Natuur en Visserij neemt hierin in het initiatief, door Natura 2000-gebieden aan te wijzen. Bij het aanwijzen van een gebied wordt op basis van enkel ecologische argumenten bepaald welke natuurwaarden op welke locatie geholpen moeten worden en welke doelstellingen daarbij behaald moeten worden.

Voor ieder definitief aangewezen natuurgebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (vooral gemeenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is. Natura 2000 komt terug op bepalingen in de Natuurbeschermingswet. Gemeenten zijn daarom verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt.

Er zijn enkele Natura 2000 gebieden aangewezen nabij het plangebied. Voor deze gebieden gelden instandhoudingdoelstellingen. Nagegaan moet worden of de aanwezige habitattypen gevoelig zijn voor de externe werking van de onderhavige bedrijventerreinen om aan de instandhoudingdoelstellingen te kunnen voldoen. Gelet op het beheer karakter van dit bestemmingsplan zijn er geen significante effecten te verwachten waar de aanwezige habitattypen gevoelig voor zijn.

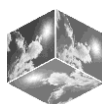
De externe werking is dus niet zodanig dat niet meer voldaan kan worden aan de instandhoudingdoelstellingen. Dat betekent dat dit bestemmingsplan uitvoerbaar is omdat geen Natuurbeschermings- vergunning is vereist dan wel vergund kan worden vanwege de niet te verwachten significante effecten.

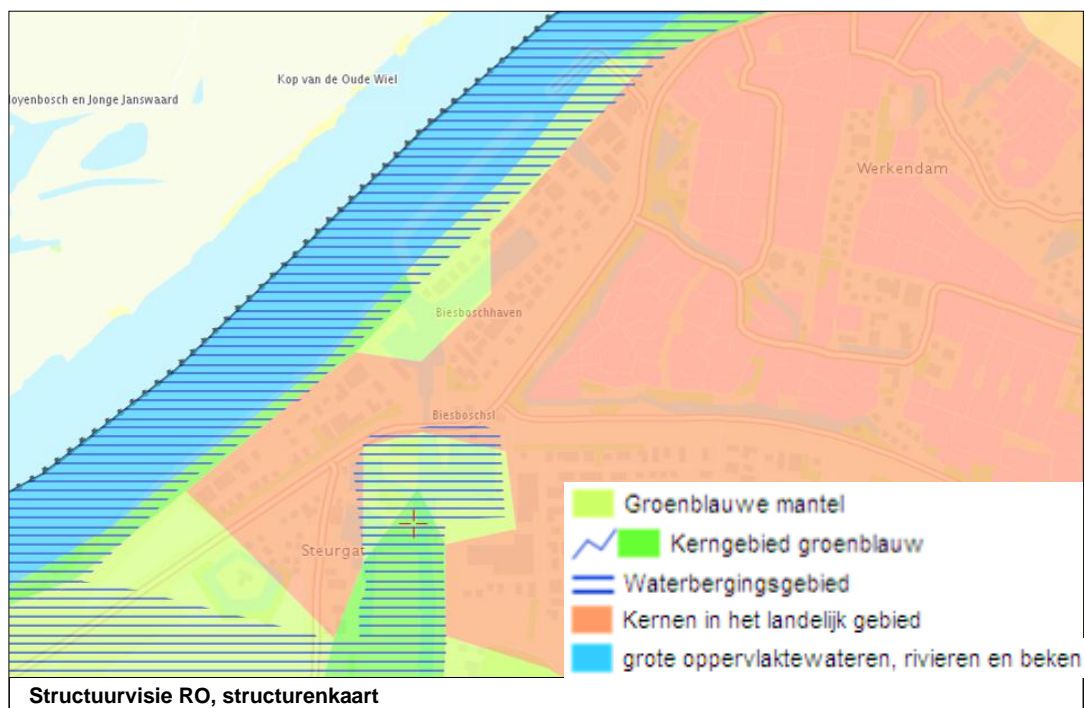
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie RO

De structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant weer tot en met 2025. Het beleid is gestoeld op een evenwicht van het milieu (planet), de mens (people) en de markt (profit) in ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van groot belang om bestaande kwaliteiten te benutten en als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelingen.

Noord-Brabant heeft de ambitie om een goede mix van wonen, werken en voorzieningen te creëren. De leefbaarheid in woonmilieus moet van voldoende kwaliteit zijn. Dynamische stadscentra, vitale plattelandskernen, eigen identiteit en regionale afstemming zijn enkele uitgangspunten. Daarnaast dienen er voldoende veilige en goed bereikbare werkplekken te zijn voor de bevolking. Steden moeten aantrekkelijk blijven voor diverse bevolkingsgroepen en dienen garant te staan voor het aanbieden van (bovenlokale) voorzieningen.





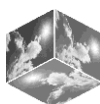
Voor wat betreft de markt is het van belang dat de gunstige ligging wordt benut. De ligging ten opzichte van andere economische clusters in Europa is uitstekend. Met de (internationale) bereikbaarheid is het echter slechter gesteld. Dit vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt in het provinciale beleid. Belangrijk is om netwerken te vormen, tussen de kennisindustrie, regionale economische clusters en Europese clusters.

Daarnaast is veiligheid een belangrijk aspect. Goederenvervoer per spoor zal in de toekomst om stedelijke gebieden heen geleid moeten worden.

Het landschap van Noord-Brabant is vrij karakteristiek. Er zijn veel beeldbepalende elementen en natuurlijke waarden in het landschap te vinden. Deze dienen beschermd en ontwikkeld te worden. Met name het watersysteem is erg belangrijk. Het landschap heeft ook een functie als werkterrein, voornamelijk voor de agrarische sector. Schaalvergroting van deze landbouw wordt geconcentreerd in speciaal aangewezen gebieden. De landbouw komt daarnaast steeds vaker in een verbrede vorm voor. Dit wordt gestimuleerd, vooral ook het landschapsbeheer.

Duurzaamheid is nog steeds een belangrijk onderwerp binnen de ruimtelijke ordening. Er moet op zoek gegaan worden naar alternatieve mogelijkheden om energie op te wekken. Zo kan gewerkt worden aan een gezondere leefomgeving.

Op basis van de verschillende kaarten van de structuurvisie RO wordt hierna bepaald welke visie de provincie specifiek voor het plangebied heeft opgesteld.



Structurenkaart

Het plangebied is conform de structurenkaart deels gelegen binnen (het kerngebied) van de 'Groenblauwe mantel', deels binnen het 'waterbergingsgebied' en deels betreft het een 'kern in landelijke gebied'. De wateren en aangrenzende gronden binnen het plangebied zijn gelegen binnen de 'Groenblauwe Mantel', het 'kerngebied groenblauw' en het 'waterbergingsgebied'. De (bedrijfs)bebouwing is gelegen binnen de kern in landelijk gebied.

Kernen in landelijk gebied

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

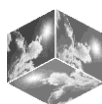
In overleg met de gemeenten worden de regionale verbanden voor wonen en werken bepaald. Die passen in ieder geval binnen de vier regio's die de provincie onderscheidt en kunnen verschillend van omvang zijn voor de thema's wonen, werken en voorzieningen. Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking is zorgvuldig ruimtegebruik (toepassing SER-ladder) voorwaarde.

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Gemeenten hebben ruimte voor vestiging van kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Als doorgroei van bedrijven er toe leidt dat deze qua aard, schaal of functie niet meer passen in de omgeving, wil de provincie dat deze worden opgevangen op een daarvoor geschikt terrein in het stedelijk concentratiegebied. Hierbij wordt een uitzondering gemaakt voor de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk. Vanwege de grote afstand tot het stedelijk concentratiegebied wordt aan de ruimtebehoefte van bedrijven uit deze regio's tegemoet gekomen op een nieuw te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein.

Regionale afstemming vindt plaats via de regionale agenda's voor werken. Hierbij is specifiek aandacht voor de problematiek van het ruimtegebrek voor bedrijven met een hinder- en risicoprofiel en de opvangtaak voor grootschalige bedrijven in het stedelijk concentratiegebied en op de regionale en specifieke bedrijventerreinen.

Groenblauwe mantel

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave. Waar mogelijk zet de provincie in op herstel van de kwelstromen. Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te



ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw en recreatie zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt. Binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan zijn de wateren aangewezen als groenblauwe mantel. Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling uitbreiding Beatrixhaven ter plaatse van het water. Deze ontwikkeling is geregeld in het vastgestelde bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Beatrixhaven' dat volledig geïntegreerd is in voorliggend bestemmingsplan.

Kerngebied groenblauw

Het kerngebied groenblauw bestaat uit de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones en waterstructuren zoals beken en kreken. Deze waterstructuren zijn nagenoeg geheel gebaseerd op de Kaderrichtlijn Water en de waterlopen met de functie Waternatuur uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015.

Op de structurenkaart zijn de belangrijkste gebieden van de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingen en de gebieden voor watersysteemherstel weergegeven als kerngebied groenblauw.

Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de EHS en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden gerespecteerd.

Voor de ontwikkeling van functies binnen de groenblauwe kern gelden de EHS-spelregels, zoals die door het Rijk/IPO zijn afgesproken: het 'nee, tenzij'-principe met toepassing van het compensatiebeginsel en met mogelijkheden voor de zogenaamde herbegrenzing en saldobenadering. De ontwikkeling van extensieve recreatie die zich richt op de beleving van natuurgebieden, is goed mogelijk. De ontwikkeling moet wel passen binnen de natuurdoelstellingen van het gebied en bijdragen aan de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Waterbergingsgebied

Binnen de waterbergingsgebieden kunnen functies als landbouw, natuur en recreatie zich binnen grenzen ontwikkelen. Er kunnen wel beperkingen gelden ten aanzien van voorkomend grondgebruik. De ontwikkeling van kapitaalintensieve functies is in principe uitgesloten.



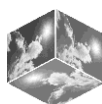
De gebieden worden in samenhang met de omliggende waarden ontwikkeld. De inrichting van het water en de watersystemen draagt bij aan de identiteit van het landschap in het gebied. Het gaat bijvoorbeeld over de relatie met historische elementen zoals kades en inundatievlaktes, het creëren van natuur, het vormgeven van een mooie overgang stad-land of een landschapsinrichting op een eigentijdse wijze. Door de inrichting van een robuuste groenblauwe structuur waarbij natuurgebieden en waterbergingsgebieden in samenhang met het watersysteem worden ontwikkeld, kunnen de klimaateffecten op het waterbeheer beter worden opgevangen.

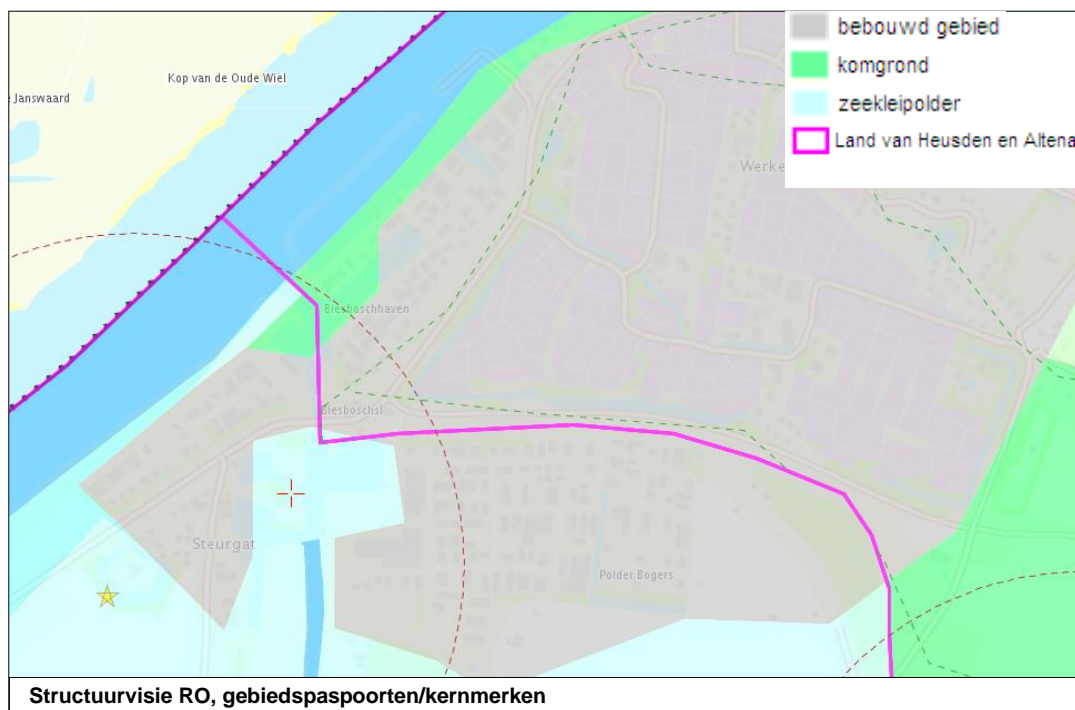
Hoogwaterbescherming vraagt om ruimte voor de berging van water in het winterbed van de rivier. Vermindering van de bergings- en/of afvoercapaciteit van het (toekomstig) winterbed moet voorkomen worden. Daarom worden ontwikkelingen gereguleerd via de Beleidslijn Grote Rivieren en de ontwerp AMvB Ruimte van het Rijk.

Deze gebieden liggen vooral langs het beek- en waterloopsysteem van Noord-Brabant. De ontwikkeling van functies wordt in deze gebieden afgestemd op de waterbergende functie. Dit betekent dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren mag gaan.

Conclusie Structurenkaart

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Er worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen voorzien. Bovendien is het plangebied gelegen in een voor de aanwezige bedrijvigheid geschikt gebied binnen het bestaand stedelijk gebied. Er is geen sprake van nieuwe verstedelijking. Het bestemmingsplan heeft dan ook geen invloed op de hierboven genoemde gebieden en voldoet aan het beleid met betrekking tot de structurenkaart.





Gebiedspaspoorten/kernmerken

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen het gebiedspaspoort Land van Heusden en Altena. In het Land van Heusden en Altena wordt beoogd om het contrast tussen oeverwallen en rivierkleipolders te versterken. Daarnaast is het Zeekleigebied kenmerkend voor het plangebied. In dit gebied wordt beoogd de poldereenheden en het deltakarakter te versterken. Verder is het plangebied gelegen in het 'bebouwd gebied' en 'komgrond'.

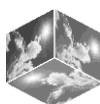
Aangezien onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard is en er geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien, heeft het geen nadelige gevolgen voor de versterking van het contrast tussen oeverwallen en rivierkleipolders. Ook de versterking van de poldereenheden en het deltakarakter wordt niet beïnvloed door dit bestemmingsplan. Tot slot wordt ook geen extra invloed uitgeoefend op het bebouwd gebied en de komgrond.

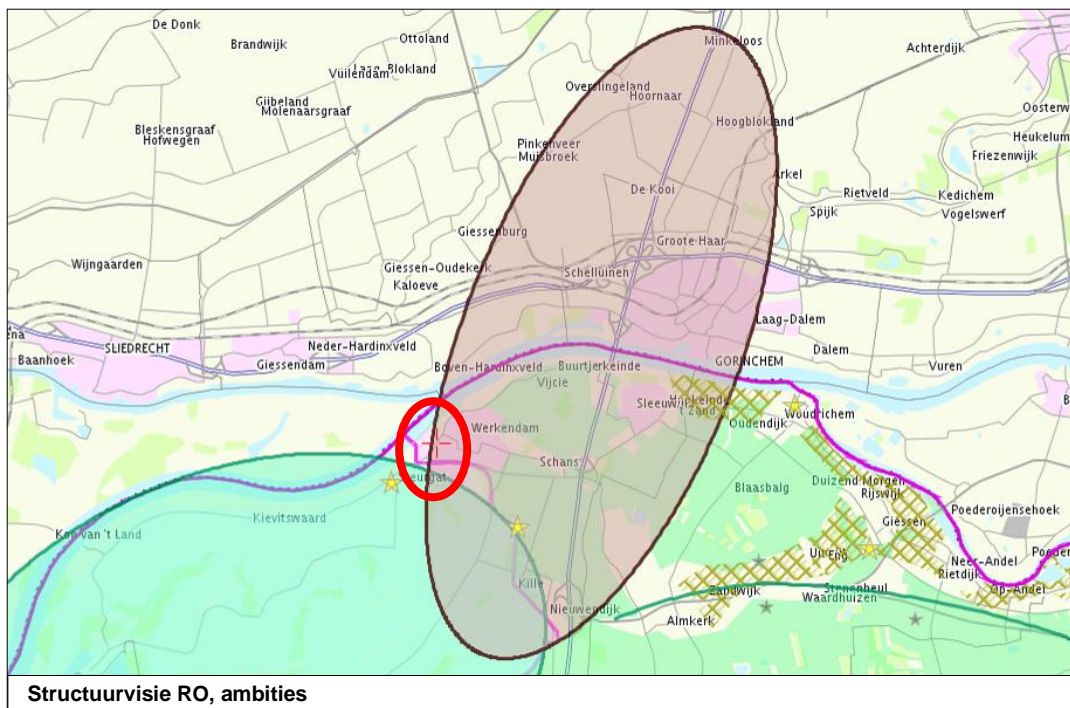
Ambitiekaart

Op de ambitiekaart is het plangebied daarnaast ook gelegen aan de rand van de ontwikkelingsopgave 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'.

Nieuw Hollandse Waterlinie

Het Rijk heeft in de nota Ruimte de nationale landschappen geïntroduceerd. Hiervan ligt er één binnen het plangebied: De Nieuwe Hollandse Waterlinie. De kernkwaliteiten van De Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn de samenhang van forten, dijken, kaden en inundatiekommen, het groene en overwegend rustige karakter en de openheid. Ook hier is de (verbrede) landbouw en de recreatieve betekenis van belang.





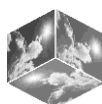
De status van nationaal landschap heeft planologische consequenties. Binnen een nationaal landschap gelden er beperkingen voor stedelijke ontwikkelingen en de ontwikkeling van andere, nieuwe intensieve vormen van ruimtegebruik. Het in de structuurvisie weergegeven ruimtelijk beleid van de groenblauwe-, agrarische- en stedelijke structuur borgt de doelstellingen van de nationale landschappen.

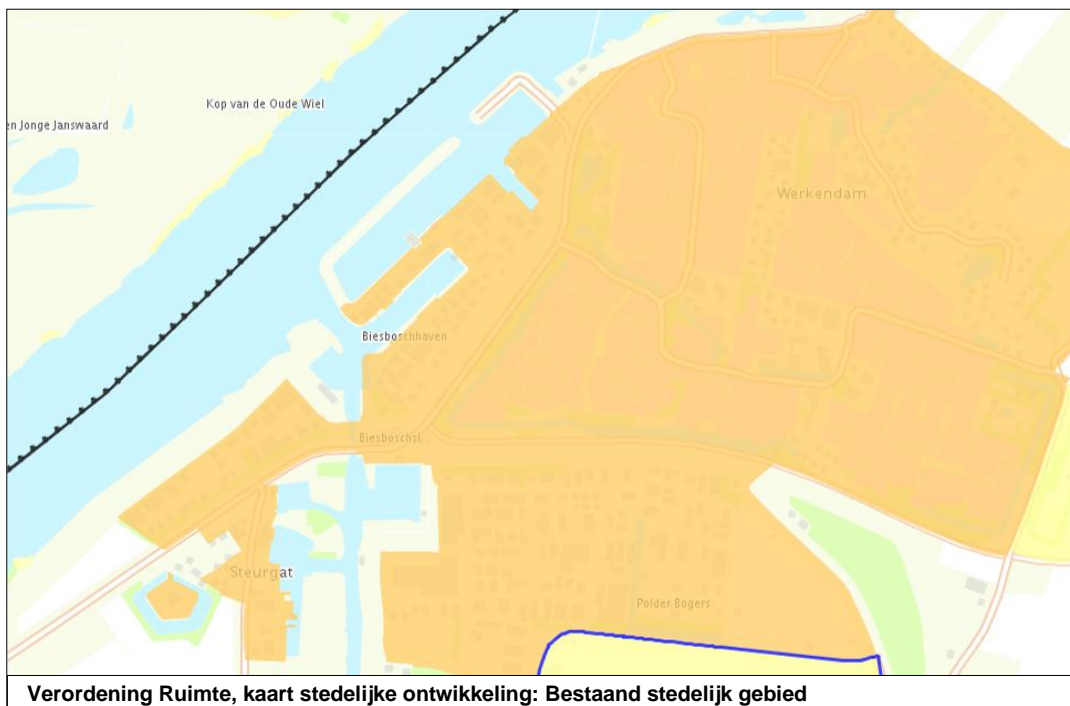
Naast een beschermingsbeleid heeft de provincie een coördinerende rol bij het uitvoeren van het stimuleringsbeleid van het Rijk in de nationale landschappen. Aan de aanduiding als nationaal landschap is een uitvoeringsprogramma gekoppeld dat met een stimulerende, gebiedsgerichte aanpak de doelen wil realiseren.

In onderhavig bestemmingsplan is geen sprake van de ontwikkeling van andere, nieuwe intensieve vormen van ruimtegebruik. Bovendien is het plangebied gelegen binnen de stedelijke structuur. Dit bestemmingsplan is dan ook niet in strijd met het beleid uit de structuurvisie RO.

3.2.2 Verordening Ruimte

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie heeft in dat kader de verordening Ruimte opgesteld.



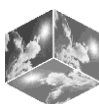


In de Verordening Ruimte zijn de volgende onderwerpen uit de provinciale structuurvisie nader uitgewerkt:

- regionaal perspectief voor wonen en werken;
- ruimte-voor-ruimteregeling;
- GHS-natuur/EHS;
- bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- grond- en oppervlaktewatersysteem;
- land- en tuinbouw (integrale zonerings, glas, TOV).

Doel van het provinciale beleid is zorgvuldig omgaan met de ruimte in Noord-Brabant en de mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Dat betekent dat initiatieven in eerste instantie een plek krijgen binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hiervoor geen mogelijkheden zijn of de geplande ontwikkeling hier niet inpasbaar is, wordt gezocht naar de best mogelijke plek in het buitengebied om nieuwe ruimte aan te snijden. Dit is het principe van de zogenaamde SER-ladder die de provincie hanteert bij ontwikkelingen in het stedelijk gebied en die is opgenomen in de Verordening Ruimte.

De verordening ruimte is in twee fasen ingevoerd en bevat onder andere regels die specifiek van toepassing zijn op wonen en werken in het landelijke en stedelijk gebied. De Verordening Ruimte is vastgesteld op 17 december 2010 en is in werking getreden op 1 maart 2011. Vanaf die datum is sprake van één provinciale Verordening Ruimte, waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen worden getoetst.



Stedelijk gebied

Als bestaand stedelijk gebied zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 12,50 meter zijn vastgelegd op kaartlaag Bestaand stedelijk gebied.

Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Wel bevat de Verordening Ruimte specifieke regels voor aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantorenlocaties, regels voor bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties (onderhavig bestemmingsplan) en regels voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijven in kernen in landelijke regio's.

De toelichting bij de herziening van een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied, waarbij een bestemming voor een bedrijventerrein of een kantorenlocatie is aangewezen, bevat een verantwoording over:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering evenals voor zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.6, derde lid;
- b. de vraag in hoeverre het al dan niet in stand houden van de geldende bestemming, met inbegrip van de regels betreffende het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.6, derde en vierde lid, zich verhoudt tot de afspraken die in het regionaal ruimtelijke overleg zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van zodanige terreinen en locaties, bedoeld in artikel 12.4, onder c.

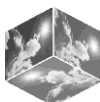
Winterbed

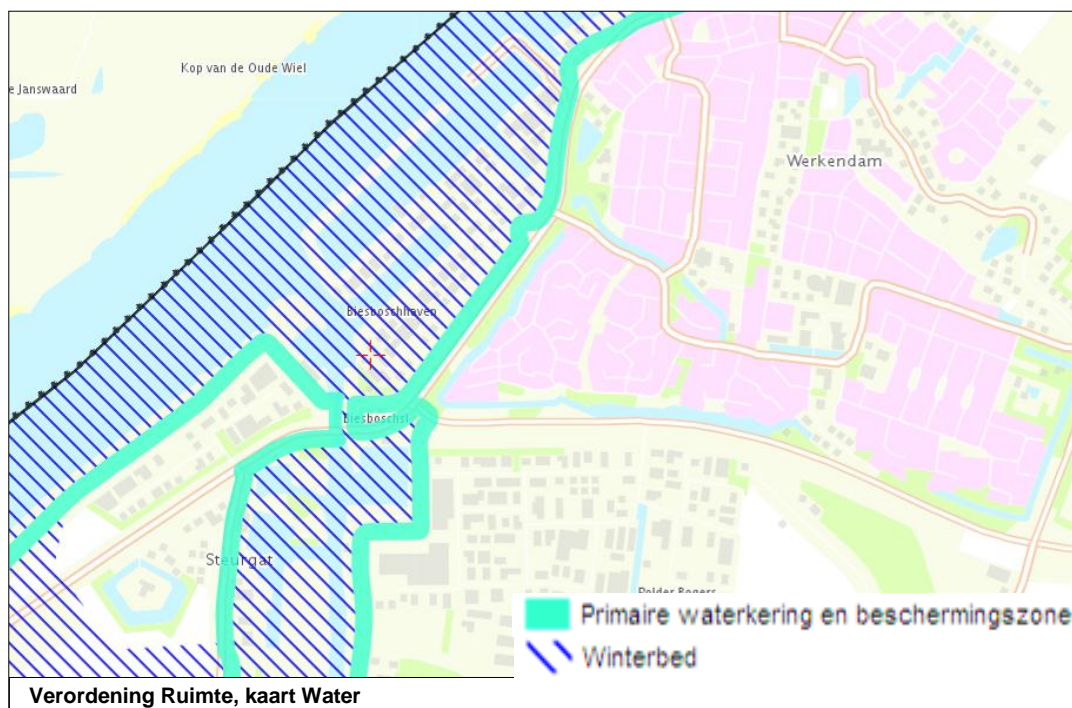
Het plangebied is conform de kaart 'Water' van de Verordening Ruimte is zijn geheel gelegen binnen het 'Winterbed' van de Nieuwe Merwede. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een winterbed strekt mede tot behoud van het stroomvoerende en bergend vermogen van de rivier. Onderhavig bestemmingsplan staat dan ook niet toe:

- a. een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied;
- b. een hervestiging van of een omschakeling naar intensieve veehouderij;
- c. een nieuwvestiging van of een omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
- d. een nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, of
- e. een VAB-vestiging of uitbreiding van een complex van recreatiewoningen.

Deze ontwikkelingen zijn alleen toegestaan indien in de toelichting een verantwoording is opgenomen waaruit blijkt dat:

- a. de beoogde ontwikkeling een voorzetting is van een bestaande planologische gebruiksactiviteit ten behoeve van stedelijke ontwikkeling;
- b. de beoogde ontwikkeling niet kwetsbaar is ten aanzien van de waterdiepte en de frequentie van overstromen;
- c. is verzekerd dat mensen en dieren op doelmatige wijze geëvacueerd kunnen worden;
- d. is verzekerd dat de permanente aanwezigheid van mensen hoogwatervrij kan plaatsvinden.





Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in de genoemde ontwikkelingen en is dan ook niet in strijd met dit beleid.

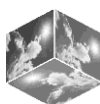
Het plangebied wordt verder aan diverse zijden begrensd door een 'Primaire waterkering en beschermingszone'. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een primaire waterkering en beschermingszone strekt mede tot onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de primaire waterkering en beschermingszone. Dit bestemmingsplan voorziet in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' waarmee de primaire waterkering inclusief de werking daarvan wordt beschermd.

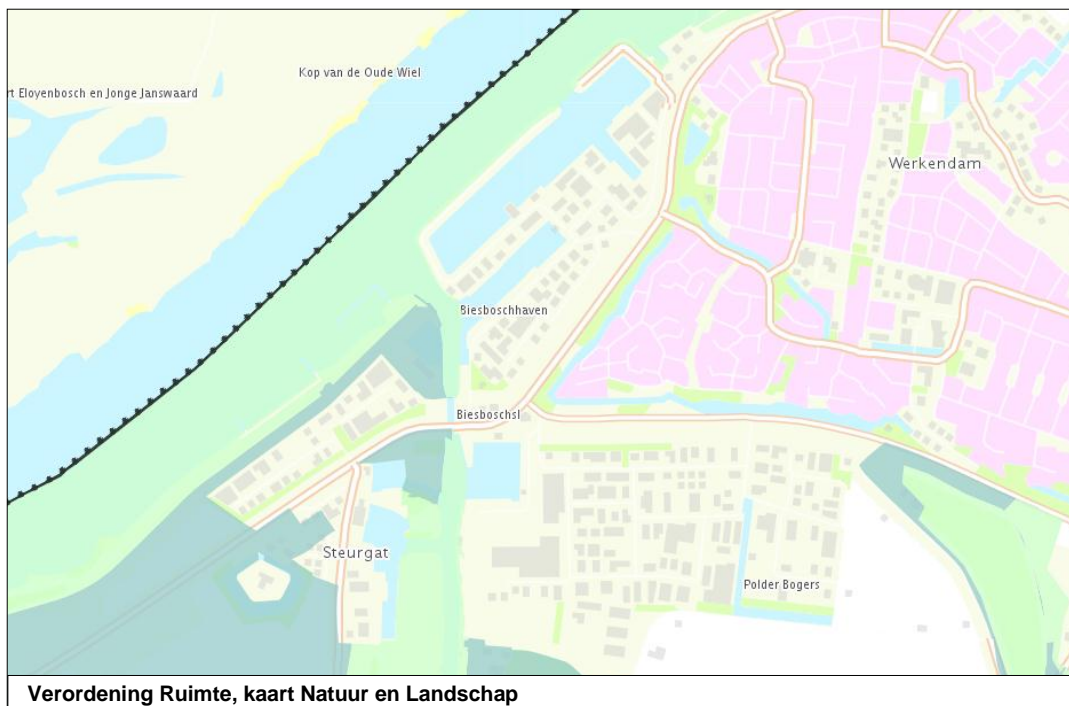
Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Voorbeelden hiervan in Brabant zijn de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden en wateren zoals rivieren en beken. Het nationaal en provinciaal beleid is er op gericht dit stelsel in 2018 gereed te hebben. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten. Om de populaties gezond te houden en de genetische uitwisseling te bevorderen, is het noodzakelijk dat deze gebieden zowel van voldoende omvang zijn als de mogelijkheid bieden om te migreren tussen deze gebieden.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de ecologische hoofdstructuur:

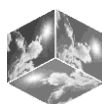
- strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;





- stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.
- In afwijking van de eerste bullet neemt een bestemmingsplan de geldende niet-natuurbestemming en de met het oog daarop gegeven regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daarop bevindende bouwwerken in acht.
- In afwijking van de tweede bullet stelt de gemeenteraad binnen negen maanden nadat op grond van een verplichting van Gedeputeerde Staten of van een waterschapsbestuur de inrichting en het beheer voor natuurdoeleinden zijn verzekerd, een bestemmingsplan vast waarbij de geldende niet-natuurbestemming is gewijzigd naar een natuurbestemming met overeenkomstige toepassing van de bepalingen van het eerste lid.
- Een bestemmingsplan dat is gelegen buiten de ecologische hoofdstructuur en dat leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur, strekt ertoe dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd waarbij wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken.

Een gedeelte van het plangebied, de wateren en een gedeelte ter plaatse van het Steurgat is gelegen binnen de EHS. Het water wordt in dit bestemmingsplan bestemd als 'Water' en de overige EHS-gebieden als 'Natuur'. Daarmee strekt het bestemmingsplan tot het behoud van de aanwezig ecologische waarden. Het bestemmingsplan sluit dan ook aan op het beleid uit de Verordening Ruimte.



Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen enerzijds het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, als ook het stedelijk gebied. Het kerngebied groenblauw wordt ommanteld met gebieden om de kernen te versterken én te verbinden. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie. Door in de groenblauwe mantel in te zetten op het behoud én ontwikkeling van natuur en water (-beheer) wordt bijgedragen aan de bescherming van de waarden in het aanliggende kerngebied groenblauw. De groenblauwe mantel ondersteunt het beleid van de groenblauwe kern, maar heeft óók eigenstandige betekenis voor biodiversiteit, water en landschap.

Op bovenstaande kaart is de groenblauwe mantel aangewezen als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 50 meter zijn vastgelegd op de kaartlaag Agrarische gebieden.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
 - a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld onder 1, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

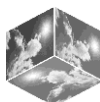
Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van de uitbreiding van de Beatrixhaven. Deze ontwikkeling is geregeld in het vastgestelde bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Beatrixhaven' dat volledig geïntegreerd is in voorliggend bestemmingsplan. Verder zijn er geen ontwikkelingen voorzien. Onderhavig bestemmingsplan respecteert de regels uit de Verordening Ruimte.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 StructuurvisiePlus 'Land van Heusden en Altena'

Op 27 september 2004 is door de gemeenteraad van Werkendam de StructuurvisiePlus 'Land van Heusden en Altena' vastgesteld. Deze StructuurvisiePlus is tot stand gekomen in samenspraak met de gemeenten Aalburg, Woudrichem en het Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch. Er worden drie doeleinden nagestreefd:

- aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid;
- vernieuwing en afstemming van het ruimtelijk beleid van de gemeenten, het waterschap en de provincie;
- het verkrijgen van een breed draagvlak door een breed, open en interactief planproces.



De ruimtelijke kwaliteit van het Land van Heusden en Altena is verbeeld in het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Dit structuurbeeld is een geabstraheerde globale duiding, gebaseerd op beschrijvingen (kwaliteiten) van de ondergrond, de netwerken en de occupatie.

De visie die op basis van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld is opgesteld, geeft invulling aan twee doelen: de zorg voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en het inpassen van nieuwe programma's. Deze doelen worden op een thematische wijze doorvertaald naar een overkoepelende ontwikkelingsstrategie voor het gehele gebied. Uiteindelijk is het streven naar deze ruimtelijke meerwaarde doorvertaald naar beleidskeuzen op het niveau van de kernen.

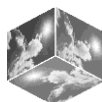
In de visie voor de kern Werkendam wordt getracht het nogal structuurloze en dicht aaneen gebouwde dorp meer eigenheid te geven door belangrijke kenmerken die het dorp van oorsprong kent, weer naar boven te halen. Belangrijke doelen zijn daarbij:

- ontwikkeling van het centrum in functionele en ruimtelijke zin. Ruimtelijke samenhang, geënt op de oude dijkenstructuur is daarbij van groot belang;
- versterking van de relatie tussen centrum en de Merwede;
- versterking van de kwaliteiten van de Merwede-oever;
- versterking van belangrijke historische structuren van dijken en kreken;
- efficiënt ruimtegebruik door benutting van inbreidingslocaties.

De StructuurvisiePlus voorziet verder niet in uitbreiding richting de Nieuwe Merwede. Deze wordt gezien als waardevol natuurgebied en landschapselement. Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Het bestemmingsplan past binnen het efficiënt ruimtegebruik door de intensivering van het bestaand stedelijk gebied.

3.3.2 Regionale nota economisch beleid

Het economisch beleid voor de gemeenten Werkendam, Aalburg en Woudrichem is beschreven in de regionale nota economisch beleid Land van Heusden en Altena (sept. 2008). Hieraan gekoppeld is een actieprogramma dat ervoor moet zorgen dat de ambitie voor economische groei wordt gerealiseerd. De wijze waarop dit zich moet manifesteren is door middel van werkgelegenheidsgroei, een verlaging van de uitgaande pendelstroom, startersdynamiek en blijvend lage werkloosheid. De benodigde ruimte wordt gezocht op het nieuw te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein en drie subregionale terreinen in de afzonderlijke gemeenten (beleid RBT, april 2009). Voor de gemeente Werkendam is dit Bruine Kilhaven 5. Herstructureren van de bestaande terreinen moet leiden tot efficiënt en zuinig ruimtegebruik. Er is een herstructureringsprogramma opgesteld met een prioritering van terreinen. Begin 2011 zal de uitvoer starten en een keuze hierin gemaakt worden.



3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Notitie uitgangspunten herziening bestemmingsplannen bedrijventerrein kern Werkendam

In de 'Notitie uitgangspunten herziening bestemmingsplannen bedrijventerrein kern Werkendam' zijn de volgende onderwerpen specifiek aan de orde gesteld.

- bedrijfswoningen;
- type toegestane bedrijven;
- bebouwingspercentage ondergrens/bovengrens;
- ondergrens absolute omvang bebouwing;
- bedrijfsverzamelgebouwen;
- parkeren;
- detailhandel;
- bouwhoogte;

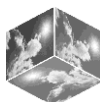
Hierna wordt per onderwerp besproken welke gevolgen het heeft voor onderhavig bestemmingsplan.

Bedrijfswoningen

In de vigerende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen is het direct of indirect (met een vrijstellingsmogelijkheid binnen het bestemmingsplan zelf) toegestaan dat per bedrijf een bedrijfswoning wordt gerealiseerd. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan voor het gebied Bruine Kilhaven IV is besloten niet langer deze mogelijkheid op te nemen. In de uitgangspuntennotitie - vastgesteld in november 1997- die ten grondslag heeft gelegen aan dit bestemmingsplan is door de raad bepaald dat bedrijfswoningen op een bedrijventerrein niet meer tot de mogelijkheden behoren (nieuwvestiging). De reden dat bedrijfswoningen niet langer wenselijk worden geacht is, blijkens de toelichting van dat bestemmingsplan, dat de aard (milieucategorieën) en omvang van de bedrijvigheid die toegelaten zijn op het bedrijventerrein zich niet verhouden met de aanwezigheid van bedrijfswoningen. Bedrijven kunnen hierdoor namelijk in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Daarnaast – zo blijkt op grond van het hiervoor vermelde provinciale beleid – dat vanuit een oogpunt van zuinig ruimtegebruik bedrijfswoningen niet wenselijk worden geacht. Uit een onderzoek dat in opdracht van de provincie is uitgevoerd blijkt dat bedrijventerreinen steeds meer worden gebruikt voor doelen waarvoor ze aanvankelijk niet zijn ontwikkeld. De provincie wenst dit te voorkomen om welke reden onder andere geen medewerking meer wordt gegeven aan de bouw van nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen.

Voorts doen zich op het bedrijventerrein ontwikkelingen voor waarbij eigenaren/ontwikkelaars op een creatieve manier optimaal rendement willen hebben van een bedrijfskavel via splitsing van bedrijfskavels en bedrijfspanden. Hierdoor kunnen situaties ontstaan die het bestemmingsplan niet heeft beoogd. Dit kan tevens betekenen



dat het haast nergens meer mogelijk is categorie 3 en/of 4 bedrijven te vestigen terwijl die direct zijn toegestaan in de bestemmingsplannen of dat dergelijke bedrijven met aanscherping van de eisen te maken krijgen.

Omdat het bedrijventerrein in allereerste instantie is bedoeld voor het doelmatig kunnen uitoefenen van bedrijven die die mogelijkheid in een woonomgeving niet hebben, is de vraag gerechtvaardigd of nog wel nieuwe bedrijfswoningen moeten worden toegestaan.

Beantwoording van die vraag is bij de uitgifte van een nieuw terrein natuurlijk makkelijker te beantwoorden omdat er geen bestaande belangen in het geding zijn. Bedrijven weten op voorhand bij aankoop van een perceel waar ze aan toe zijn en dat er geen woning bij mag. Op de bestaande bedrijventerreinen ligt dat anders. Het betreft daar particuliere gronden waar het tot nog toe is toegestaan een woning te realiseren. Het ontnemen van die mogelijkheid beperkt betrokkenen in de mogelijkheden en kan tot schadeplichtigheid leiden. Het is echter gelet op het hiervoor beschreven provinciale beleid onmogelijk op bedrijventerreinen nieuwe bedrijfswoningen nog toe te staan.

De mogelijkheid om nieuwe bedrijfswoningen te realiseren wordt in onderhavig bestemmingsplan niet langer opgenomen. Bestaande bedrijfswoningen en vergunde bedrijfswoningen die nog moeten worden gerealiseerd zullen als zodanig worden vastgelegd.

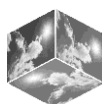
Type toegestane bedrijven

In onderhavig bestemmingsplan dient een goede omschrijving te worden gegeven van de toegestane bedrijven op dit 'natte' bedrijventerrein. De toegestane bedrijvigheid dient zich hier te beperken tot de categorieën handel en industrie in de milieucategorieën 2, 3 en 4.

Bebouwingspercentage minimum en maximum

In de geldende bestemmingsplannen is een maximum bebouwingspercentage opgenomen van 70% per bedrijfsperceel. Naar aanleiding van het overleg met een vertegenwoordiging van het bedrijfsleven en uit een oogpunt van zuinig ruimtegebruik is verruiming van dit percentage wenselijk gebleken. Hiermee worden (nagenoeg) alle bedrijven voorzien van uitbreidingsruimte ten behoeve van de continuïteit van het bedrijf. De uitbreiding is mogelijk door toepassing van een afwijkingsbevoegdheid

In de geldende bestemmingsplannen is geen minimum bebouwingspercentage opgenomen. Dit wordt wel door de provincie geëist uit een oogpunt van zuinig/ zorgvuldig ruimtegebruik. Op een nieuw te ontwikkelen terrein is een dergelijke voorwaarde eenvoudiger te verwezenlijken dan op een bestaand bedrijventerrein. Het is echter voorstelbaar dat op de bestaande terreinen herontwikkeling/herstructurering plaatsvindt waardoor die norm ook voor de bestaande terreinen kan gelden. Bedrijven die op dit moment het minimum van 50% niet halen, kunnen overigens niet worden verplicht aan dit vereiste te voldoen. In onderhavig bestemmingsplan is dan ook een minimum bebouwingspercentage opgenomen van 50%, met uitzondering van bouwpercelen die op het tijdstip van terinzagelegging van dit bestemmingsplan niet voldoen aan dit minimum.



Voor bepaalde bedrijfscategorieën is het overigens noodzakelijk een vrijstellingsregeling van het minimum bebouwingspercentage op te nemen. Niet elk bedrijfstype heeft behoefte aan veel bebouwing op het bedrijfsperceel (denk bijvoorbeeld aan transport- of handelsbedrijven).

In het voorliggende bestemmingsplannen wordt een maximum bebouwingspercentage aangehouden van 70% in overeenstemming met de vigerende bestemmingsregels. Met het oog op zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik wordt dit maximum in onderhavig bestemmingsplan bijgesteld naar 80% (afwijkingbevoegdheid) voor de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Bedrijventerrein – Watergebonden'. De watergebonden bedrijvigheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – scheepsbouw-, scheepsafbouw- en scheepsreparatiebedrijven' heeft een direct toegestaan maximum bebouwingspercentage van 80%, overeenkomstig hetgeen is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Beatrixhaven'.

Ondergrens en bovengrens absolute omvang bedrijfsperceel

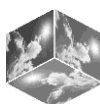
In slechts enkele van de vigerende bestemmingsplannen is geen ondergrens gesteld aan de absolute omvang van een bedrijfsperceel. Een dergelijke regeling heeft ook het meeste nut bij een nieuw uit te geven perceel, maar kan ook wel degelijk van belang zijn voor een bestaand bedrijventerrein. Het is namelijk een handvat om splitsing in hele kleine perceeltjes te voorkomen en kan tevens relevant zijn bij herstructurering. Door middel van dit bestemmingsplan wordt een minimale grootte van het bedrijfsperceel op 1.000 m² vastgelegd (afwijking mogelijk voor kleinere percelen ten behoeve van bedrijfsverzamelgebouwen). De maximale grootte van bedrijfspercelen zal worden vastgelegd op 5.000 m² (afwijking mogelijk voor grotere percelen voor zover het de watergebonden bedrijfsactiviteiten betreft die op de watergerelateerde locatie van het bedrijventerrein voorzien zijn).

Bedrijfsverzamelgebouwen

Binnen de geldende bestemmingsplannen op de bedrijventerreinen waarop de herziening betrekking heeft, zijn bedrijfsverzamelgebouwen toegestaan. Wanneer een minimum omvang aan de bedrijfskavel wordt gesteld, is het niet langer mogelijk bedrijfsverzamelgebouwen te realiseren. In de praktijk blijkt echter een grote behoefte aanwezig aan dergelijke bebouwing. Gelet daarop wordt in onderhavig bestemmingsplan een afwijkingregeling opgenomen voor de realisering van bedrijfsverzamelgebouwen.

Parkeren

In de geldende bestemmingsplannen is geen parkeernorm opgenomen. Op zich hoeft dat ook niet omdat bij de toetsing van bouwplannen/omgevingsvergunningen wordt getoetst of een plan dat parkeerdruk tot gevolg heeft, op dat terrein moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Op gebruiksverandering van panden waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, is deze toetsing echter niet aan de orde. Het gemeentelijk beleid is er echter op gericht om parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein op te vangen.



Om parkeerproblemen te voorkomen (met name bij gebruiksveranderingen) zijn in de regels parkeernormen opgenomen. Deze cijfers zijn gebaseerd op de parkeercijfers van het CROW. De gemeente Werkendam kan beschouwd worden als weinig stedelijk gelet op de lijst ' Omgevingsadressendichtheid van het CBS. Uitgegaan is van de in de parkeercijfers genoemde minimale normen. Bij nieuwbouw of uitbreiding van gebouwen, dan wel een gebruiksverandering dient voldaan te worden aan de parkeernormen.

Detailhandel

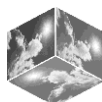
Detailhandel op de bedrijventerreinen is in principe uitgesloten. In de vigerende bestemmingsplannen is een vrijstelling opgenomen voor de zogenaamde ABC goederen (auto's, boten, caravans e.d.) en voor goederen die in het kader van de bedrijfsvoering als niet zelfstandig onderdeel daarvan op de plaats waar het bedrijf zelf gevestigd is, worden verkocht. Volgens het provinciale beleid zoals aan het begin van deze notitie omschreven is detailhandel op het bedrijventerrein, ook in ABC goederen (goederen waarvan verkoop vanwege aard en omvang van de goederen in het kernwinkelgebied niet wenselijk/mogelijk is) niet langer wenselijk. In onderhavig bestemmingsplan zullen dan ook geen detailhandelsbedrijven worden toegestaan. Bestaande detailhandelsbedrijven worden gerespecteerd.

Bouwhoogte

De regeling voor de bouwhoogte in de geldende bestemmingsplannen is divers. Er is alleen een maximale goothoogte geregeld van 8 meter voor de buitendijkse bedrijventerreinen. De provincie eist een minimale bouwhoogte die nu nergens is opgenomen. Een minimale bouwhoogte van 6 meter is vaker gehanteerd in bestemmingsplannen van de gemeente Werkendam en lijkt te volstaan. Voor wat betreft het maximum kan worden opgemerkt dat 10 meter binnen bijvoorbeeld bestemmingsplan Bruine Kilhaven toereikend is. Alleen gaat het in de huidige situatie om de goothoogte, terwijl het tegenwoordig gebruikelijk is de nokhoogte te regelen.

De meeste gebouwen op het bedrijventerrein worden met plat dak gerealiseerd, waardoor ook een maximum nokhoogte van 10 meter toereikend is. Het is mogelijk een ontheffing op te nemen op het moment die toepasbaar is voor bedrijven waarbij vanwege de aard en type van het bedrijf een grote hoogte noodzakelijk is.

Een grotere hoogte is voorstelbaar bij geluidzoneringsplichtige inrichtingen voor gebouwen waarbinnen schepen worden gerepareerd en/of onderhouden. Veelal betreft het dan bedrijfsruimten die gecombineerd worden met de bouw van een kantoor daarop of een afzonderlijk kantoorpand voor het betreffende bedrijf. Uit een oogpunt van representativiteit is dat een wenselijk ontwikkeling. Ook in die mogelijkheid wordt middels dit bestemmingsplan een ontheffing (tot maximaal 15 meter) opgenomen. Er worden echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.



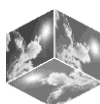
Er wordt een maximumhoogte toegestaan van 10 meter met uitzondering van bebouwing die direct aan het water is gelegen (hier is een grotere hoogte acceptabel). Daarnaast wordt een afwijkingsregeling opgenomen voor hogere gebouwen wanneer de aard en het type bedrijf daartoe noodzaakt of wanneer dit uit een oogpunt van zuinig ruimtegebruik wenselijk is (bijvoorbeeld kantines en kantoorruimte op bedrijfsgebouw) tot een hoogte van maximaal 15 meter.

Afstand tot perceelsgrenzen

In de huidige bestemmingsplannen is een minimum afstand van 3 meter opgenomen ten opzicht van de perceelsgrenzen ter linker- en rechterzijde en aan de achterzijde. Ondernemers vinden met name de 3 meter ten opzichte van de achterste perceelsgrens problematisch. De minimale afstanden tot perceelsgrenzen zijn opgenomen om verschillende redenen. Een belangrijke reden is de ruimtelijke uitstraling. Het wordt wenselijk geacht om de visuele individualiteit van de verschillende bedrijfsgebouwen te benadrukken. Daarnaast heeft het houden van afstand een functie in het kader van brandveiligheid. Overigens is het wel mogelijk om met het treffen van voorzieningen deze afstand te verkleinen. Een afstand van 3 meter aan zowel de linker- als aan de rechterkant is wenselijk uit ruimtelijke overwegingen. Er moet een duidelijk waarneembaar onderscheid zijn tussen de verschillende bedrijfsbebouwing. Een afstand van 3 meter is daarvoor een minimum. Aan de achterzijde speelt dit doorgaans een veel minder belangrijke rol, behalve daar waar bedrijfspercelen ook met de achterzijde aan een ander bedrijfsperceel grenzen. Grenst een gebouw aan een groenstrook, hetgeen veelal het geval is, dan zou met een kleinere maat dan 3 meter volstaan kunnen worden. Omdat het wel wenselijk is dat onderhoud op eigen terrein kan plaatsvinden is aan de achterzijde een minimumafstand van 1 meter wel wenselijk. In dit bestemmingsplan wordt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voor zover het de linker- en rechterzijde betreft, gehandhaafd op 3 meter. De afstand tot de perceelsgrens aan de achterzijde voor zover niet direct aan een ander bedrijfsperceel zal worden verkleind tot een minimum van 1 meter.

3.4.2 Groenstructuurplan

In 2009 is door de gemeente Werkendam een nieuw groenstructuurplan (hierna: GSP) vastgesteld. Het GSP heeft als uitgangspunt om de natuur de kern Werkendam in te halen. Op de plankaart van het GSP is te zien dat er, buiten een bomerij binnen de Beatrixhaven, geen groenstructuren aanwezig zijn. Het GSP is dan ook niet van invloed op onderhavig bestemmingsplan.



4 Planbeschrijving

4.1 Algemene uitgangspunten

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarin tevens nieuwe inzichten worden verwerkt. Het hiervoor beschreven beleid heeft gevolgen voor het bestemmingsplan. Per deelgebied wordt in dit hoofdstuk beschreven wat de gevolgen zijn met betrekking tot de nieuwe inzichten en het geldende beleid.

In de notitie 'Uitgangspunten herziening bestemmingsplannen bedrijventerrein kern Werkendam' zijn de nieuwe inzichten en is het beleid uitgewerkt. Hieruit zijn concreet de volgende uitgangspunten gesteld:

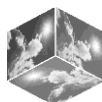
1. Geen nieuwe bedrijfswoningen;
2. Alleen industriële en handelsbedrijven in de milieucategorieën 2, 3 en 4;
3. Maximaal bebouwingspercentage van 70% (met afwijking tot 80% en direct 80% specifiek aangeduide percelen);
4. Minimum bebouwingspercentage van 50%, uitgezonderd bestaande bedrijven met minder dan 50% bebouwingspercentage en met, afhankelijk van het bedrijfstype) een afwijkingsregeling voor een lager minimum;
5. Minimale omvang bedrijfsperceel 1.000 m²;
6. Maximale omvang bedrijfsperceel 5.000 m²;
7. Bedrijfsverzamelgebouwen uitsluitend middels een afwijking mogelijk maken;
8. Parkeernorm conform ASVV 2004;
9. Geen (nieuwe) detailhandel toestaan;
10. Bouwhoogte maximaal 10 meter, met uitzondering voor bebouwing direct aan het water waar een grotere hoogte acceptabel is;
11. Afwijking voor bouwhoogte van maximaal 15 meter ten behoeve van bedrijven waarvoor een hogere bouwhoogte noodzakelijk is of wanneer dit vanuit een oogpunt van zuinig ruimtegebruik wenselijk is;
12. Minimale afstand 3 meter tot zijdelingse perceelsgrens voor linker- en rechterzijde;
13. Minimale afstand 1 meter tot de perceelsgrens aan de achterzijde voor zover niet grenzend aan een ander bedrijfsperceel.

4.2 Zones

Zonering

In dit bestemmingsplan zijn verschillende zones geïntroduceerd ten behoeve van de sturing ten aanzien van de vestiging van (gewenste) bedrijfsactiviteiten.

In het voorontwerp bestemmingsplan werd nog uitgegaan van drie te onderscheiden zones zoals hieronder in tabelvorm weergegeven, met de daarbij behorende gewenste bedrijvigheid. Het betrof de zone 1 (Scheepswerf) met bestemming 'Bedrijventerrein – Watergebonden 1', zone 2 (Watergebonden) met de bestemming 'Bedrijventerrein – Watergebonden 2' en zone 3 (Overig) met de bestemming 'Bedrijventerrein'.



**Consequenties van de zonering en de beleidslijn Grote Rivieren
presentatieavond d.d. 29 september 2010**

Zone:	Bedrijvigheid:	Toegestane activiteiten:	Uitbreidingsmogelijkheden ¹ :	Toetsingskaders:
1	Scheepswerf	<ul style="list-style-type: none"> • Scheepafbouw • Scheepsbouw • Scheepsreparatiebedrijven 	Maximaal 10% Meer dan 10% mits gecompenseerd kan worden	Waterwet Beleidslijn Grote Rivieren Bouwverordening en Bouwbesluit Bestemmingsplan
2	Water gebonden	<ul style="list-style-type: none"> • Scheepafbouw/ Scheepsbouw/ Scheepsreparatiebedrijven • Bestaand overslagbedrijf (gekoppeld aan vervoer over water) • Bedrijvigheid gelieerd aan scheepswerf • Bedrijvigheid gelieerd aan scheepsvaart • Bestaand overig (specifiek bestemd) 	Maximaal 10% Meer dan 10% mits sprake is van scheepswerf of bestaand overslagbedrijf gekoppeld aan vervoer over water en gecompenseerd kan worden ²	
3	Overig	<ul style="list-style-type: none"> • Bedrijfsactiviteiten behorend tot "Scheepswerf" • Bedrijfsactiviteiten behorend tot "Watergebonden" • Alle (overige) bedrijfsactiviteiten 	Maximaal 10% Meer dan 10% mits sprake is van scheepswerf of bestaand overslagbedrijf gekoppeld aan vervoer over water en gecompenseerd kan worden	

¹ Ten opzichte van aanwezige bebouwing peildatum 1-1-2009.

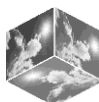
² Voor de volledigheid dienen hier ook genoemd te worden: Nieuwe overslagbedrijven gekoppeld aan vervoer over water, waterstaatkundige kunstwerken, voorzieningen t.b.v. betere en veilige afwikkeling beroeps- en recreatievaart, waterkrachtcentrales, natuurrealisatie, uitbreiding steenfabrieken, voorzieningen onlosmakelijk verbonden met waterrecreatie en winning van oppervlaktedelfstoffen.

Naar aanleiding van de plaatsgevonden inspraak op het bestemmingsplan zijn deze drie zones verlaten en is er nog maar sprake van twee zones. De betreffende zones zijn in de hierna opgenomen afbeelding weergegeven. Het betreft zone 1 (Watergebonden) met de bestemming 'Bedrijventerrein – Watergebonden' en zone 2 (Overig) met de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Zone 1 (bestemming 'Bedrijventerrein – Watergebonden')

Zone 1 (Watergebonden) betreft de bedrijfspercelen en kades die direct gesitueerd zijn aan het water. Vanwege de situering van deze percelen direct aan het water zijn deze bedrijfspercelen/kades geschikt voor de vestiging c.q. uitoefening van bedrijfsactiviteiten die als watergebonden aangemerkt kunnen worden dan wel afhankelijk zijn van het water en/of water gerelateerd zijn, maar ook alle bedrijven die te maken hebben met scheepsvaart.

Binnen deze zone 1 (Watergebonden) is de uitbreiding van de kaderimte in de Beatrixhaven die mogelijk is gemaakt door middel van het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Beatrixhaven' specifiek bestemd door opname van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – scheepsbouw, scheepsafbouw en scheepsreparatiebedrijven'. Binnen dit specifiek bestemde deel van zone 1 (Watergebonden) is uitsluitend de daar vermelde specifieke bedrijvigheid in de vorm van scheepsafbouw, scheepsbouw en scheepsreparatiebedrijven (scheepswerven in de brede zin des woords) toestaan. Het gaat hier om de riviergebonden activiteiten die de Beleidslijn Grote rivieren onderscheidt, met uitzondering van overslagbedrijven gekoppeld aan vervoer over water, winning oppervlaktedelfstoffen, steenfabrieken, waterkrachtcentrales, etc.. Overige bedrijven zijn hier niet toegestaan behoudens met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid..



In zone 2 worden alle water gerelateerde bedrijven toegestaan maar ook alle bedrijven die te maken hebben met scheepvaart. De tabel hierboven geeft verder duidelijk aan welke activiteiten binnen zone 2 zijn toegestaan.

Zone 2 (bestemming 'Bedrijventerrein')

Zone 2 betreft het resterende deel van het natte bedrijventerrein. In zone 2 is alle bedrijvigheid toegestaan, zowel droog als nat. Marktwerking zal zorgen dat bedrijven gelieerd aan water hier bij voorkeur gaan zitten vanwege de nabijheid van het water. Het is dan ook niet noodzakelijk hiervoor specifieke regelingen in het bestemmingsplan op te nemen.

Ondanks deze zonering zijn alle bedrijfsactiviteiten die in buitendijks gelegen gebieden liggen vergunningplichtig op grond van de Waterwet. De vergunning dient te worden aangevraagd bij Rijkswaterstaat.

4.3 Deelgebieden

4.3.1 Deelgebied 1: Steurgat

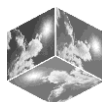
Het deelgebied is gelegen aan het vaarwater Steurgat, een belangrijk binnenwater in de Biesbosch. Hierdoor heeft deze locatie een belangrijke functie met betrekking tot pleziervaart. Een groot gedeelte van het deelgebied is dan ook in gebruik ten behoeve van de pleziervaart. De bedrijven die zijn gelegen in dit deelgebied zijn voornamelijk watergebonden. Bedrijfspercelen die niet gelegen zijn aan het water zijn ingedeeld in zone 2 (bestemming 'Bedrijventerrein').

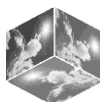
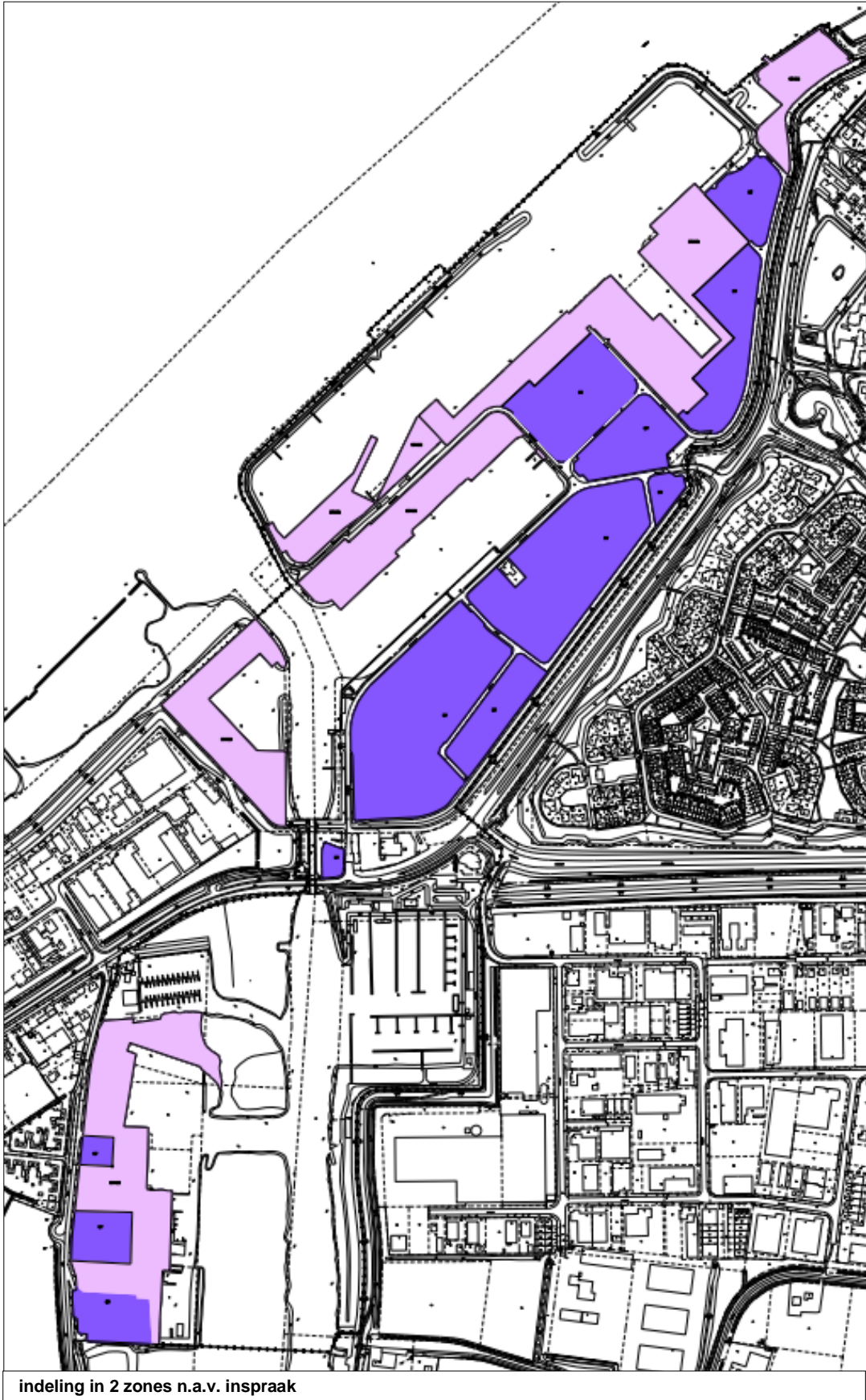
Er zijn weinig mogelijkheden om de locatie verder te ontwikkelen. Wel is het mogelijk om de kwaliteit van het bedrijventerrein op te waarderen door het verruimen van het toegestane bebouwingspercentage en de bouwhoogte.

4.3.2 Deelgebied 2: Biesboschhaven

De specifieke eigenschappen van dit deelgebied, zoals de ligging aan de Nieuwe Merwede en de verbinding met de vaarweg Steurgat, maken dit een uniek bedrijventerrein. Het is dan ook belangrijk om hier uitsluitend watergebonden bedrijfsactiviteiten toe te staan. Uitzondering hierop vormen de bedrijfspercelen gelegen aan de Sijlweg, de Ir. Blankenstraat en de Oude Beeck. Deze bedrijfspercelen/kades zijn niet gelegen aan het water en zullen dan ook ingedeeld worden in zone 2 (bestemming 'Bedrijventerrein').

Een autobedrijf is gelegen aan de kade en valt binnen de toegestane milieucategorieën. Het bedrijf is echter niet watergebonden. Ondanks deze strijdigheid mag het bedrijf worden voortgezet. Dergelijke bedrijven zullen specifiek worden bestemd. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor het havencafé aan de Biesboschhaven Zuid. Dit café is specifiek bestemd als 'Horeca'. Ook de detailhandel aan de Biesboschhaven Zuid 20 is specifiek bestemd.





In zone 2 worden alle water gerelateerde bedrijven toegestaan maar ook alle bedrijven die te maken hebben met scheepvaart. De tabel hierboven geeft verder duidelijk aan welke activiteiten binnen zone 2 zijn toegestaan.

Zone 2 (bestemming 'Bedrijventerrein')

Zone 2 betreft het resterende deel van het natte bedrijventerrein. In zone 2 is alle bedrijvigheid toegestaan, zowel droog als nat. Marktwerking zal zorgen dat bedrijven gelieerd aan water hier bij voorkeur gaan zitten vanwege de nabijheid van het water. Het is dan ook niet noodzakelijk hiervoor specifieke regelingen in het bestemmingsplan op te nemen.

Ondanks deze zonering zijn alle bedrijfsactiviteiten die in buitendijks gelegen gebieden liggen vergunningplichtig op grond van de Waterwet. De vergunning dient te worden aangevraagd bij Rijkswaterstaat.

4.3 Deelgebieden

4.3.1 Deelgebied 1: Steurgat

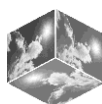
Het deelgebied is gelegen aan het vaarwater Steurgat, een belangrijk binnenwater in de Biesbosch. Hierdoor heeft deze locatie een belangrijke functie met betrekking tot pleziervaart. Een groot gedeelte van het deelgebied is dan ook in gebruik ten behoeve van de pleziervaart. De bedrijven die zijn gelegen in dit deelgebied zijn voornamelijk watergebonden. Bedrijfspercelen die niet gelegen zijn aan het water zijn ingedeeld in zone 2 (bestemming 'Bedrijventerrein').

Er zijn weinig mogelijkheden om de locatie verder te ontwikkelen. Wel is het mogelijk om de kwaliteit van het bedrijventerrein op te waarderen door het verruimen van het toegestane bebouwingspercentage en de bouwhoogte.

4.3.2 Deelgebied 2: Biesboschhaven

De specifieke eigenschappen van dit deelgebied, zoals de ligging aan de Nieuwe Merwede en de verbinding met de vaarweg Steurgat, maken dit een uniek bedrijventerrein. Het is dan ook belangrijk om hier zoveel mogelijk watergebonden bedrijfsactiviteiten toe te staan. Uitzondering hierop vormen de bedrijfspercelen gelegen aan de Sijlweg, de Ir. Blankenstraat en de Oude Beek. Deze bedrijfspercelen/kades zijn niet gelegen aan het water en zullen dan ook ingedeeld worden in zone 2 (bestemming 'Bedrijventerrein').

Een autobedrijf is gelegen aan de kade en valt binnen de toegestane milieucategorieën. Het bedrijf is echter niet watergebonden. Ondanks deze strijdigheid mag het bedrijf worden voortgezet. Dergelijke bedrijven zullen specifiek worden bestemd. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor het havencafé aan de Biesboschhaven Zuid. Dit café is specifiek bestemd als 'Horeca'. Ook de detailhandel aan de Biesboschhaven Zuid 20 is specifiek bestemd.



Binnen dit deelgebied zijn aan de Biesboschhaven Zuid nog enkele braakliggende kavels aanwezig. Recent zijn de opstallen hier gesloopt. Deze kavels komen voor (her)ontwikkeling in aanmerking. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor de ontwikkeling van dit gebied waarbij de genoemde uitgangspunten worden meegenomen. Tussen Rijkswaterstaat en de gemeente zijn afspraken gemaakt over de (her)ontwikkeling van de kavels aan de Biesboschhaven. De uiteindelijke beoordeling van de bouwplannen zal bij de vergunningaanvragen plaatsvinden.

Ondanks dat er binnen dit deelgebied een onderscheidt wordt gemaakt in zone 1 en 2, zijn deze functies in ieder geval uitgesloten:

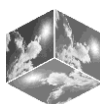
- bedrijven behorende tot milieucategorie 1;
- nieuwe bedrijfswoningen;
- zelfstandige kantooractiviteiten;
- voorzieningen (inclusief detailhandel) voorzover niet gerelateerd aan het bedrijventerrein.

4.3.3 Deelgebied 3: Beatrixhaven

Dit gebied dient vrijwel in zijn geheel ingezet te worden ten behoeve van watergebonden bedrijvigheid. De ligging aan de Nieuwe Merwede dient optimaal benut te worden. Nieuwe, niet watergebonden bedrijven en bedrijven die de ontwikkeling van watergebonden bedrijven belemmeren zijn hier niet (meer) toegestaan. Het grootste gedeelte van dit deelgebied is dan ook gelegen in zone 1 (bestemming 'Bedrijventerrein – Watergebonden'). De uitbreiding van de Beatrixhaven is gelegen in zone 1 en specifiek aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijventerrein – scheepsbouw, scheepsafbouw en scheepsreparatiebedrijven'. Binnen dit terreingedeelte zijn uitsluitend scheepsbouw, scheepsafbouw en scheepsreparatiebedrijven toegestaan. Een bijkomend verschil met de overige terreinen binnen zone 1 betreft de toegestane bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage van 80%. Ter plaats is een nieuwe kade aangelegd. De bedrijven zijn gespecialiseerd in de (af)bouw van binnenvaartschepen. Alle bedrijfspanden krijgen een hoogte van maximaal 15 meter. Deze hoogte vloeit voort uit het feit dat er grotere producten, zoals scheepsroeren voor zeeschepen, geproduceerd en opgebouwd zullen worden. Deze specifieke werkzaamheden eisen een bouwhoogte van 15 meter.

Ondanks dat er binnen dit deelgebied onderscheidt wordt gemaakt in zones, zijn deze functies uitgesloten:

- bedrijven behorende tot milieucategorie 1;
- nieuwe bedrijfswoningen;
- zelfstandige kantooractiviteiten;
- voorzieningen (inclusief detailhandel) voor zover niet gerelateerd aan het bedrijventerrein.



4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Verkeer

Binnen het plangebied bestaat de huidige infrastructuur uit de volgende wegen:

- Bandijk;
- Beatrixhaven;
- Biesboschhaven Noord;
- Biesboschhaven Zuid;
- Ir. Blankenstraat;
- Oude Beeck;
- Sasdijk;
- Sijlweg;
- Steurgat.

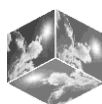
Conform de kadernota Verkeer en Vervoer (2007) zijn de hierboven genoemde wegen gecategoriseerd. Alle wegen binnen het plangebied vallen onder een 50 km/h-regime met uitzondering van de Bandijk waarvoor (gedeeltelijk) een maximale snelheid van 80 km/h geldt. In de huidige situatie zijn geen wijzigingen voorzien.

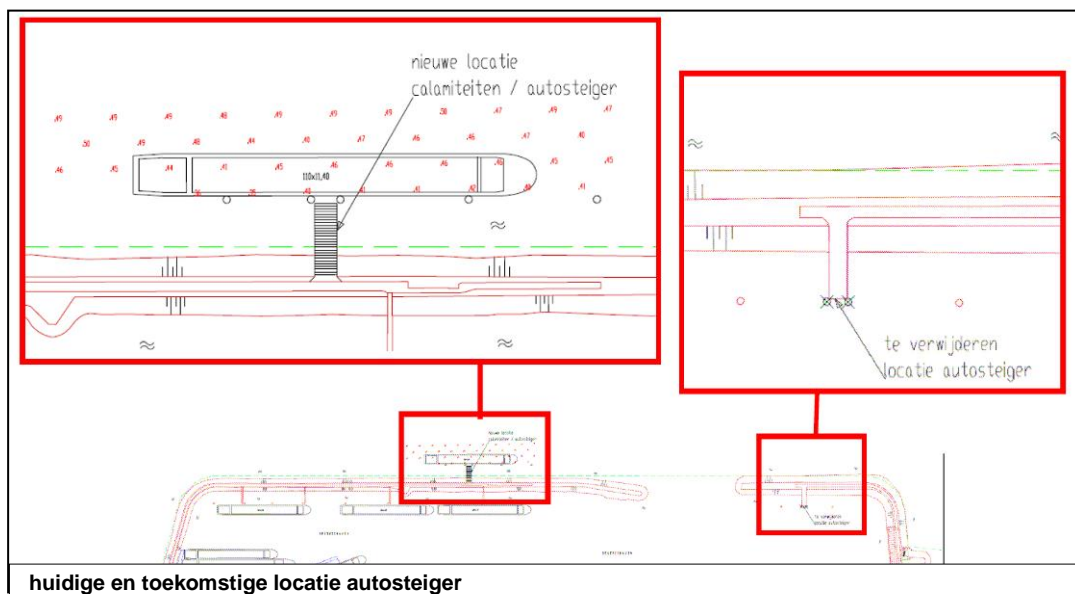
Bedrijfsactiviteit	Aantal parkeerplaatsen per 100 m ² bvo	
	Minimaal	Maximaal
arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven (loodsen, opslag en transport)	0,8	0,9
arbeidsintensieve en bezoekersextensieve bedrijven (industrie, laboratorium, werkplaats)	2,5	2,8
arbeidsextensieve en bezoekersintensieve bedrijven	1,6	1,8
bedrijfsverzamelgebouw	0,8	1,7
grootschalige detailhandel	6,5	8,5
bouwmarkt, tuincentra, kringloopwinkel	2,2	2,7
showroom	1,6	1,8

4.4.2 Parkeren

In de geldende bestemmingsplannen is geen parkeernorm opgenomen. Op zich hoeft dat ook niet omdat bij het toetsen van een plan ten behoeve van de omgevingsvergunning wordt getoetst of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Het gemeentelijk beleid is er echter op gericht om parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein op te vangen.

Om parkeerproblemen te voorkomen (met name bij gebruiksveranderingen) zijn in de regels parkeernormen opgenomen. Deze cijfers zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers van het CROW. De gemeente Werkendam kan beschouwd worden als weinig stedelijk gelet op de lijst 'Omgevingsadressendichtheid van het CBS. Uitgegaan is van de in de parkeerkencijfers genoemde minimale normen. Bij nieuwbouw of uitbreiding van





Onderhavig bestemmingsplan betreft verder een conserverend bestemmingsplan. Er zijn geen wijzigingen voorzien met betrekking tot parkeren.

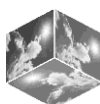
4.5 Recente ontwikkelingen

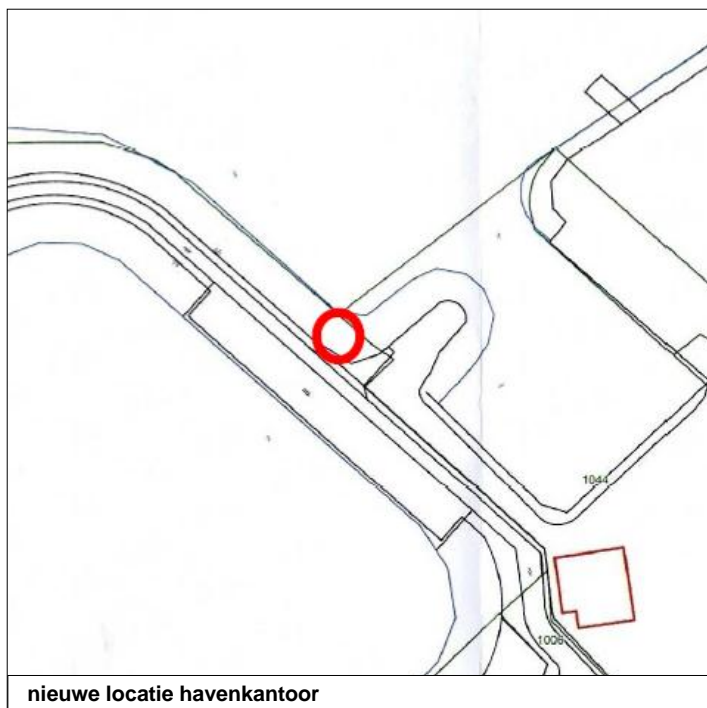
Binnen het plangebied zijn recent enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt door middel van juridisch-planologische procedures (projectbesluiten). Deze ontwikkelingen worden in het kader van dit bestemmingsplan als bestaande situaties beschouwd en als zodanig in het bestemmingsplan vastgelegd. Aangezien de recente veranderingen zijn die afwijken van het vigerend bestemmingsplan, worden ze hieronder kort toegelicht.

4.5.1 Autosteiger

Middels een projectbesluit is de verplaatsing van de autosteiger mogelijk gemaakt. Hierboven is een afbeelding opgenomen met de voormalige en nieuwe locatie van de autosteiger.

De uitbreiding van de Beatrixhaven voorziet in de aanleg van een nieuwe kade waarvoor ongeveer één hectare water gedempt zal worden. Dit heeft consequenties voor de aanlegcapaciteit van binnenvaartschepen in de Beatrixhaven. In verband hiermee is het noodzakelijk om elders in de Beatrixhaven extra aanlegcapaciteit te creëren. Uit onderzoek is gebleken, dat alleen de locatie van de huidige autosteiger geschikt is voor aanleg van lange schepen. Voor de autosteiger is een alternatieve locatie gezocht. De nieuwe locatie is gevonden ten zuiden van de huidige locatie, ten noorden van de westelijke strekdam.





4.5.2 Havenkantoor

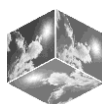
Ter plaatse van het voormalige havenkantoor wordt de Beatrixhaven uitgebreid met een nieuw aan te leggen kade. De locatie waar het huidige havenkantoor staat wordt gedempt ten behoeve van de aan te leggen kade. In overleg met Rijkswaterstaat en het waterschap is aan de andere kant van de Beatrixhaven een nieuwe locatie voor het havenkantoor gevonden.

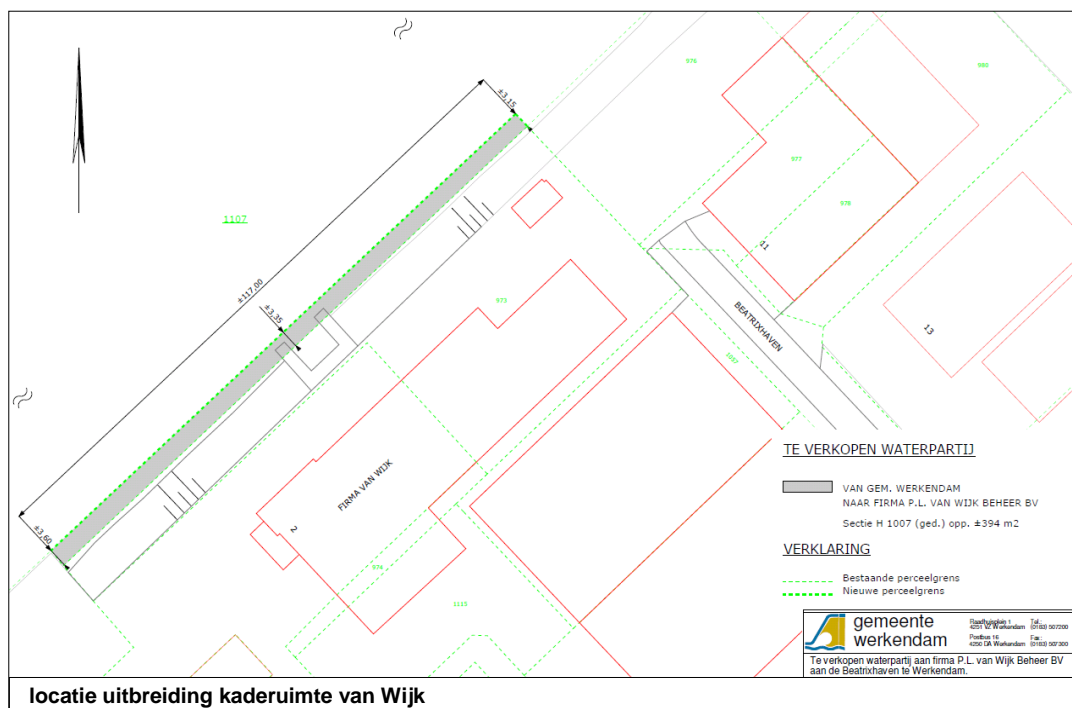
4.5.3 Kaderuimte Veka

Het bedrijf Veka Property Development heeft de gemeente verzocht medewerking te verlenen voor de uitbreiding van de kaderuimte ten behoeve van een torenkraan. Aan dit voornemen is medewerking via een projectbesluit procedure, waarmee de uitbreiding van de kaderuimte mogelijk is gemaakt.

4.5.4 Kaderuimte van Wijk

Het bedrijf P.L. van Wijk Beheer b.v. heeft de gemeente verzocht medewerking te verlenen voor de uitbreiding van de kaderuimte. Aan dit voornemen is medewerking verleend via projectbesluit procedure, waarmee de uitbreiding van de kaderuimte mogelijk is gemaakt.





4.5.5 Uitbreiding bedrijventerrein Beatrixhaven

Gelet op de uitbreidingsbehoefte van Concordia Shiyards, Veka Property Development B.V. en De Waal Vastgoed bv hebben deze bedrijven besloten hun bedrijfsactiviteiten te bundelen en te concentreren in de Beatrixhaven aan een nieuw aan te leggen kade. Op de nieuwe kade worden de bedrijfspanden voor de betreffende bedrijven gevestigd. Tevens zullen aan de nieuwe kade de (af) te bouwen, te repareren en te onderhouden schepen worden afgemeerd.

Voor deze ontwikkeling is een nieuw bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Beatrixhaven' in procedure gebracht. Het plan is inmiddels vastgesteld en de inhoud van dit plan is integraal in dit bestemmingsplan overgenomen.

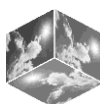
4.5.6 Geluidzone industrieterrein

Ten behoeve van de nieuw vast te stellen zone rondom de industrieterreinen Beatrixhaven, Biesboschhaven, Steurgat en Bandijk is in opdracht van de gemeente Werkendam een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Schoonderbeek en Partners Advies. Doel van het onderzoek was om één nieuwe overkoepelende geluidzone voor de bedrijventerreinen Biesboschhaven, Beatrixhaven, Steurgat en Bandijk vast te leggen.

In het onderzoek is de ligging van de 50 dB(A)-geluidzone vanwege industrielawaai bepaald en is advies opgesteld ten behoeve van de vertaling van deze zone in een bestemmingsplan.

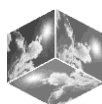
De feitelijke vertaling van deze zone heeft plaatsgevonden in het bestemmingplan 'Zoning industrieterreinen'.

In dit plan is rekening gehouden met de situering en vastlegging van de nieuwe 50 dB(A)-contour conform voornoemd bestemmingsplan 'Energijds maakt dit bestemmingsplan de



vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen mogelijk op de bedrijventerreinen Biesboschhaven/Beatrixhaven, Steurgat en Bandijk. Anderzijds wordt door middel van voorliggend bestemmingsplan één nieuwe, overkoepelende geluidzone rond deze industrieterreinen vastgelegd. Het bestemmingsplan is onder tusschen vastgesteld en onherroepelijk, waardoor geluidgevoelige bestemmingen worden beperkt.

In onderhavig bestemmingsplan is de situering en vastlegging van de nieuwe 50 dB(A)-contour overgenomen.



5 Planologische aspecten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat nieuwe ontwikkelingen niet alleen uit beleidsmatig en ruimtelijk/functioneel oogpunt haalbaar zijn, maar ook vanuit verschillende planologische (milieukundige) aspecten toelaatbaar. In dit hoofdstuk worden de volgende planologische aspecten nader in beeld gebracht: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuhinder bedrijvigheid, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie, water en kabels en leidingen.

5.1 Bodem

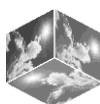
Het beleid ten aanzien van de bodem is gebaseerd op de wet Bodembescherming. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Onderhavig bestemmingsplan beoogt echter de bestaande situatie vast te leggen. Binnen het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien waarvoor de kwaliteit van de bodem inzichtelijk moet worden gemaakt. Bouwactiviteiten binnen de bestaande situatie worden via de Woningwet beschermd tegen bouwen op verontreinigde grond. Voor eventuele (toekomstige) ontwikkelingen zal in het kader van dit besluit ter plaatse een bodemonderzoek moeten plaatsvinden.

5.2 Geluid

Bij het herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voornoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan. Spoorweglawaai en luchthavenlawaai zijn niet van toepassing op het plangebied. Hieronder wordt ingegaan op het wegverkeerslawaai en het industrielawaai.

5.2.1 Wegverkeerslawaai

Wegverkeer gaat gepaard met geluidhinder. In de wet geluidhinder (Wgh) is een rechtstreeks (inhoudelijk en procedureel) verband gelegd tussen geluidshinderproblematiek en ruimtelijke ordening door middel van in de Wgh geïntroduceerde geluidzones langs wegen. Op basis van de Wgh hebben alle wegen een geluidzone, met uitzondering van woonerven en 30 km/h gebieden. De wegen Biesboschhaven noord, Biesboschhaven Zuid en Bandijk voldoen niet aan deze criteria. Bij ontwikkeling is het dan ook noodzakelijk om akoestisch onderzoek uit te voeren. Binnen het plangebied worden echter geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt (waaronder (bedrijfs)woningen) zoals vermeld in de Wet geluidhinder. De wegen binnen het plangebied zullen ook niet worden verlegd.



5.2.2 Industrielawaai

Rondom de bedrijventerreinen Biesboschhaven/Beatrixhaven en Steurgat, die ten westen van de kern Werkendam liggen, is sprake van een 50 dB(A) geluidzone vanwege Industrielawaai. De bedrijventerreinen zijn van rechtswege gezoneerd, met toepassing van artikel 59 van de Wet geluidhinder (zoals geldend voor 1 januari 2007). Op deze terreinen zijn namelijk bedrijven gevestigd die conform de Wet geluidhinder aangemerkt moeten worden als geluidzoneringsplichtige inrichtingen (inrichtingen die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer). Het betreft 'inrichtingen voor het bouwen, onderhouden, repareren of het behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer' (categorie 13.3.b, bijlage I van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer). De van rechtswege aanwezige zones rond de genoemde bedrijventerreinen omvatten het gebied waarbinnen op 1 juli 1993 vanwege de bedrijventerreinen sprake was van een hogere geluidbelasting dan 50 dB(A).

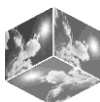
In opdracht van de gemeente Werkendam is ten behoeve van de bedrijventerreinen Biesboschhaven, Beatrixhaven, Steurgat en Bandijk een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Schoonderbeek en Partners Advies. Doel van het akoestisch onderzoek was om één nieuwe, overkoepelende geluidzone voor de bedrijventerreinen Biesboschhaven, Beatrixhaven, Steurgat en Bandijk vast te stellen.

In het onderzoek is de ligging van de 50 dB(A) contour bepaald en is een advies opgesteld ten behoeve van de vertaling van deze zone in een bestemmingsplan. In het onderzoek is de bestaande situatie in beeld gebracht. Als uitgangspunt voor het onderzoek is meegenomen dat de geluidbelasting in de kern van Werkendam (de woningen ten zuiden van het bedrijventerrein Biesboschhaven en Beatrixhaven) en bij de woningen aan het Steurgat (ten westen van het bedrijventerrein Steurgat) niet mag toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Toetsing huidige geluidniveaus

Op basis van een locatiebezoek, eerder uitgevoerde akoestische onderzoeken en/of de geldende geluidvoorwaarden van bedrijven (vergunning of BARIM2) zijn de bestaande geluidmodellen samengevoegd en geactualiseerd. In het geluidsmodel zijn ook de nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden meegenomen. Met behulp van het geluidsmodel zijn de geluidniveaus in de directe omgeving van de industrieterreinen bepaald. Voor de industrieterreinen Biesboschhaven, Beatrixhaven en Steurgat heeft toetsing plaatsgevonden op de zonepunten van de bestaande zone rond de terreinen.

Uit de resultaten blijkt dat op een aantal punten op de huidige zonegrens van het industrieterrein Biesboschhaven en Beatrixhaven niet wordt voldaan aan de 50 dB(A) etmaalwaarde; met name op de zonepunten ten noorden en oosten van het industrieterrein. Op de zonepunten bij de woningen in Werkendam wordt voldaan aan de eisen die gelden ter hoogte van de huidige zonegrens. De geluidbelasting van deze



woningen verandert derhalve niet ten opzichte van de bestaande situatie. Ook op de huidige zonegrens van het industrieterrein Steurgat wordt op een aantal rekenpunten niet voldaan aan de 50 dB(A) etmaalwaarde. Voor Steurgat geldt dat bij één woning een geluidbelasting hoger dan 50 dB(A) optreedt. Dit is het gevolg van een cumulatie van de door alle bedrijven op Bandijk veroorzaakte/toelaatbare geluidniveaus.

Samenvoeging alle industrieterreinen

Ten behoeve van het bepalen van één 50 dB(A) contour rond de drie industrieterreinen zijn berekeningen uitgevoerd waarin alle gezoneerde industrieterreinen (Biesboschhaven, Beatrixhaven, Steurgat en Bandijk) zijn samengevoegd. Deze berekeningen zijn uitgevoerd om de totale geluidbelasting van de woningen, veroorzaakt door alle bedrijven samen, te bepalen. Bij een aantal woningen blijkt een hogere geluidbelasting dan 50 dB(A) etmaalwaarde op te treden. Het merendeel van deze woningen ligt in de huidige situatie al binnen de 50 dB(A) contour rond het industrieterrein Biesboschhaven, Beatrixhaven of de 50 dB(A) contour rond het industrieterrein Steurgat. Op basis van het geluidmodel zijn geluidcontouren van de samengevoegde, nieuwe situatie berekend. Hierbij zijn de 50 dB(A), 55 dB(A) en 60 dB(A) contouren in beeld gebracht.

Maatregelen

In het akoestisch onderzoek is gezien of maatregelen kunnen worden genomen om de geluidbelasting op de gevels van woningen te beperken. Het toepassen van bronmaatregelen

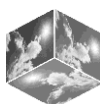
is in het stadium van het vaststellen van een bestemmingsplan niet mogelijk zonder dat geweld wordt gedaan aan de uitgangspunten die voor de toe te laten (relatief zware) bedrijfspandcategorieën worden gehanteerd. Dit type maatregel is daarom niet verder uitgewerkt. Maatregelen in het overdrachtsgebied, door het toepassen van geluidwallen of -schermen, is om technische, stedenbouwkundige en financiële redenen niet haalbaar dan wel ongewenst.

Voorstel nieuwe zone

Op basis van het akoestisch onderzoek is een voorstel gedaan voor de ligging van de nieuwe zonegrens. De zonegrens dient ten minste het gebied binnen de 50 dB(A) contour te omvatten. De voorgestelde zonegrens is gekoppeld aan geografisch herkenbare punten. Daarnaast is ervan uitgegaan dat de ligging van de in 1996 voorgestelde zonegrens in de woonwijk ten zuidoosten van de industrieterreinen niet wordt gewijzigd.

Hogere waarden

Door het cumulatie-effect (de samenvoeging van bestaande geluidzones en de toevoeging van een geluidzone rond Bandijk) moeten voor een aantal woningen hogere waarden worden aangevraagd. Daarnaast wordt voorgesteld om voor een aantal woningen aan het Steurgat en de Bandijk een hogere waarde te verlenen om te voorkomen dat deze woningen in de toekomst een belemmering vormen om de binnen de zone beschikbare geluidruimte te kunnen opvullen. Binnen het plangebied betreft alleen de bedrijfswoning



aan de Biesboschhaven Zuid 30 waar de geluidbelasting 54,9 dB(A) bedraagt. Hiervoor wordt een hogere grenswaarde van 55 dB(A) voorgesteld.

Bestemmingsplan Zonering industrieterreinen

Ten behoeve van de nieuw vast te stellen zone en de te verlenen hogere waarde is het bestemmingsplan Zonering industrieterreinen opgesteld. Het doel van dat bestemmingsplan is tweeledig. Enerzijds maakt het bestemmingsplan de vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen mogelijk op de bedrijventerreinen Biesboschhaven/Beatrixhaven, Steurgat en Bandijk. Anderzijds wordt door middel van voorliggend bestemmingsplan één nieuwe, overkoepelende geluidzone rond deze industrieterreinen vastgelegd. Het bestemmingsplan is inmiddels vastgesteld waardoor geluidgevoelige bestemmingen worden beperkt.

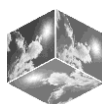
5.3 Luchtkwaliteit

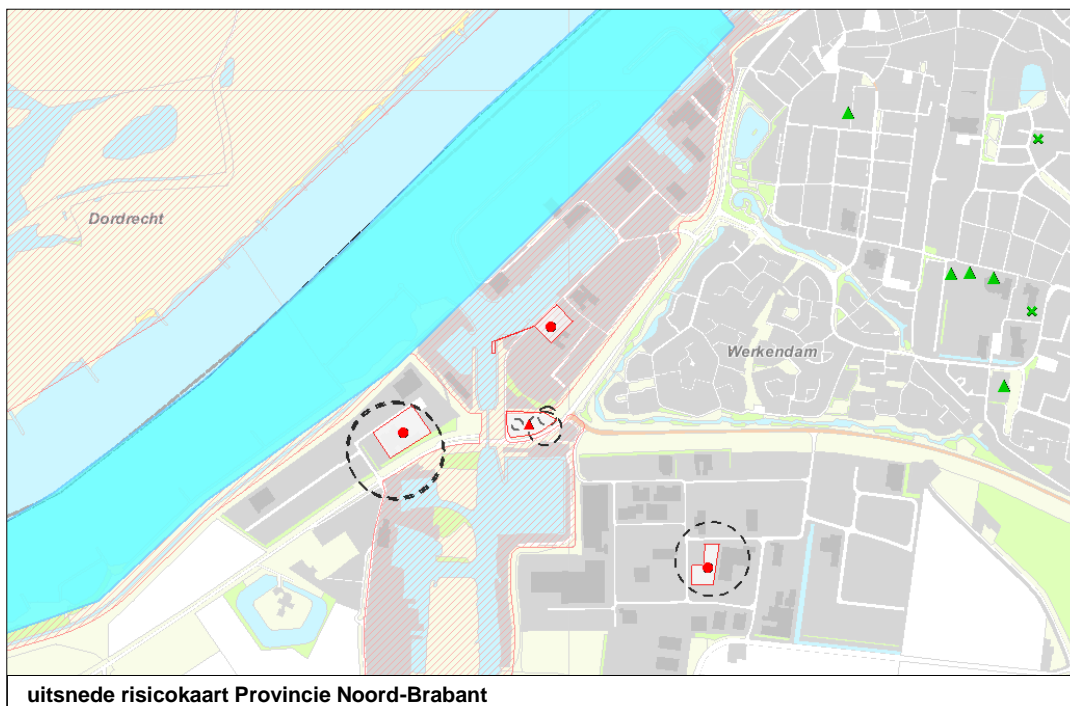
Op basis van de Wet luchtkwaliteit, welke onderdeel uitmaakt (hoofdstuk 5) van de Wet Milieubeheer, gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Er zijn geen ontwikkelingen voorzien. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.





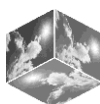
5.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is de laatste jaren in een stroomversnelling geraakt. Nieuwe wetgeving vraagt om een nieuwe benadering van externe veiligheid door gemeenten, dus ook de gemeente Werkendam. Externe veiligheid raakt vele beleidsvelden. Daarom vraagt het omgaan met externe veiligheid om een gezamenlijke aanpak vanuit meerdere disciplines. De beleidsvisie externe veiligheid presenteert deze gezamenlijke aanpak.

In de gemeente Werkendam zijn meerdere risicobronnen aanwezig. Het betreft hier bedrijven waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt en transportaders waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Enkele van deze risicobronnen zijn binnen het plangebied gelegen. Het zijn risicobronnen waarvan de aanwezigheid een maatschappelijk gegeven is, maar waarvan de mogelijke nadelige gevolgen zich in de omgeving kunnen manifesteren.

Een risicoloze maatschappij bestaat niet. Welk (rest)risico is te verantwoorden? En wie draagt die verantwoording? De beleidsvisie externe veiligheid geeft de ambities van de gemeente en de inzet van middelen ten aanzien van de omgang met externe veiligheid.

In het Nationale MilieuPlan (NMP) IV zijn de landelijke beleidsuitgangspunten gegeven ten aanzien van externe veiligheid. Hierin is beschreven dat landelijk een basisveiligheid moet worden geboden. Deze basisveiligheid is in de wetgeving omschreven als het voldoen aan de normstelling voor het plaatsgebonden risico. De gemeente Werkendam sluit hier op aan, maar wenst het begrip basisveiligheid ruimer te omschrijven.



Gemeentelijke beleidsinvulling voor basisveiligheid:

Voldoen aan normen voor plaatsgebonden risico én invulling geven aan groepsrisicobeleid met een Externe veiligheidsvisie én zoveel mogelijk anticiperen op de landelijke beleidsontwikkeling die een ongunstige invloed kunnen hebben op de veiligheidssituatie in Werkendam.

Ter uitwerking van deze beleidsinvulling zijn in de beleidsvisie ambities geformuleerd en actiepunten omschreven. Tevens worden taken binnen de gemeentelijke organisatie toegedeeld en zijn de acties gekoppeld aan een uitvoeringstermijn.

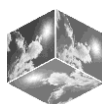
Uit de inventarisatie van de veiligheidssituatie blijkt dat er in Werkendam geen situaties meer zijn die direct gesaneerd moeten worden. De beleidsvisie is erop gericht om problemen voor de toekomst te voorkomen en de veiligheidssituatie te optimaliseren. Tevens geeft deze beleidsvisie richting aan bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen.

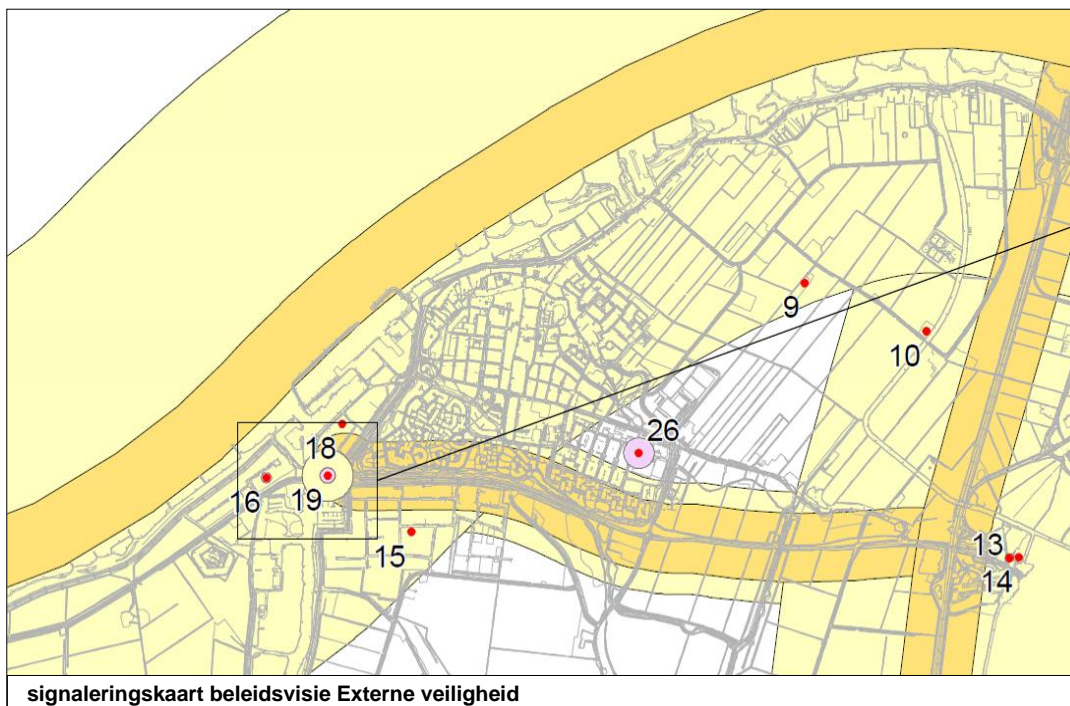
De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Binnen het plangebied zijn een tweetal Bevi-inrichtingen gelegen. Het betreft onder andere het benzineservicestation met LPG aan de Biesboschhaven Zuid 30a. Deze inrichting heeft een plaatsgebonden risico-contour (PR 10^{-6}) van maximaal 45 meter. Tevens is aan de Biesboschhaven 20 een opslag aanwezig waar brandbare vloeistoffen worden opgeslagen. Dit bedrijf heeft geen PR-contour buiten de perceelsgrenzen van de inrichting. Omdat er geen bestaande kwetsbare objecten aanwezig zijn in het plaatsgebonden risico-contour van het benzineservicestation en omdat er in dit bestemmingsplan geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt, zijn er geen belemmeringen.

Buiten het plangebied is het bedrijf Polyproducts aan de Bruningstraat gelegen. Dit bedrijf maakt gebruik van/produceert onvlambare/brandbare kunststoffen. De plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) van dit bedrijf is maximaal 130 meter en is gedeeltelijk gelegen binnen het plangebied. Er zijn echter geen kwetsbare objecten aanwezig en er worden middels onderhavig bestemmingsplan ook geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Er zijn dan ook geen belemmeringen.



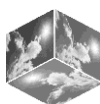


De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Over de Nieuwe Merwede, die aan de noordwestzijde van het plangebied loopt vindt uitsluiten vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Er is echter geen sprake van een PR-contour buiten de rand van het water. Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Er worden geen wijzigingen doorgevoerd die gevolgen kunnen hebben voor het groepsrisico. Er is dan ook geen noodzaak voor een gedetailleerde beoordeling van het groepsrisico.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van de Dijkgraaf Dekkerweg (325 meter). Er is geen sprake van een PR-contour buiten de rand van de weg. Aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft, er geen wijzigingen worden doorgevoerd welke gevolgen kunnen hebben voor het groepsrisico en gezien de geringe hoeveelheid transport is ook voor deze weg geen noodzaak aanwezig voor een gedetailleerde beoordeling van het groepsrisico.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van



grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi. In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die een belemmering vormen voor onderhavig bestemmingsplan.

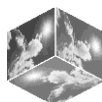
De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals hierboven al aangegeven wordt, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Voor de bestemmingsplanherziening is in het kader van een goede ruimtelijke ordening hierboven de externe veiligheid in beeld gebracht. Bij het werken met gevaarlijke stoffen (in bedrijven en bij transport ervan) kunnen namelijk effecten optreden in de omgeving van deze activiteiten. Het gaat om kleine kansen met soms grote gevolgen. Opgemerkt dient te worden dat het hier om een converserende situatie gaat. Er worden geen nieuwe bronnen gerealiseerd en ook geen nieuwe gevoelige bestemmingen.

Naast de hierboven genoemde risicobronnen valt uit de risicokaart van Noord-Brabant nog op te maken dat een gedeelte van de aangrenzende Nieuwe Merwede is aangeduid als watersportgebied. Hier bestaat het risico voor ongelukken op het water. Onderhavig bestemmingsplan heeft geen invloed op dit risico. Verder is een groot gedeelte van het plangebied gelegen in een buitendijks gebied. Dit heeft een directe relatie met de bedrijfsactiviteiten in de haven en wordt in onderhavig geval niet als risico gezien maar als mogelijkheid. Het plangebied is ingericht op deze buitendijkse ligging.



5.5 Flora en fauna

Het plangebied betreft een bestaand bebouwd bedrijventerrein. Hier is sprake van intensief ruimtegebruik en een hoog verhardingspercentage. Binnen het plangebied vinden, afgezien van eventuele potentiële ontwikkelingslocaties, geen ontwikkelingen plaats die gevolgen hebben voor de natuurwaarden in het plangebied. De potentiële ontwikkelingslocatie aan de Biesboschhaven Zuid is braakliggend. Aangenomen mag worden dat hier geen natuurwaarden aanwezig zijn gezien de ligging binnen het bestaand bebouwd gebied van het bedrijventerrein.

Gelet op het beheer karakter van dit bestemmingsplan zijn er geen significante effecten te verwachten waar de aanwezige habitattypen gevoelig voor zijn. De externe werking is dus niet zodanig dat niet meer voldaan kan worden aan de instandhoudingdoelstellingen. Dat betekent dat dit bestemmingsplan uitvoerbaar is omdat geen Natuurbeschermingsvergunning is vereist dan wel vergund kan worden vanwege de niet te verwachten significante

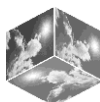
Ten behoeve van de uitbreiding van de Beatrixhaven heeft een flora- en faunaonderzoek plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat als gevolg van de uitbreiding geen significante verslechtering of verstoring optreedt afhankelijk van de periode en wijze van uitvoering van de uitbreiding van de Beatrixhaven. Voor de aanlegfase is geen vergunning vereist in het kader van de NB-wet.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

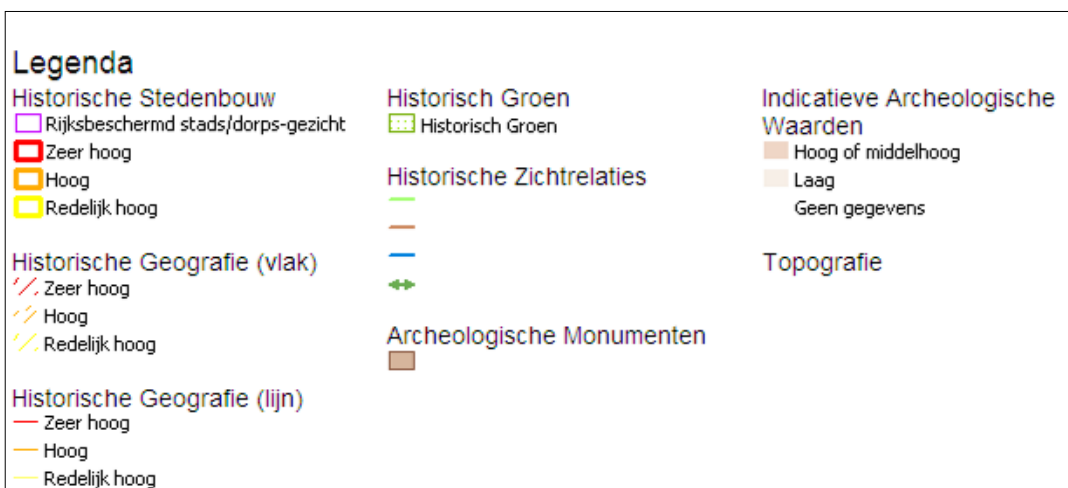
Het plangebied is voor het grootste gedeelte gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Een klein gedeelte van het plangebied, ter plaatse van het Steurgat, heeft een middelhoge of hoge verwachtingswaarde. Deze verhoogde archeologische verwachtingswaarde is op de verbeelding bij onderhavig bestemmingsplan opgenomen als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt voor ieder bouwplan met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm een archeologische onderzoeksplicht. Binnen het plangebied zijn geen waardevolle archeologische terreinen gelegen die beschermd moeten worden op grond van de Monumentenwet 1988 of waarvoor bescherming in voorbereiding is.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen verwacht met uitzondering van de potentiële ontwikkelingslocaties. De potentiële ontwikkelingslocatie aan de Biesboschhaven betreft echter een gebied waar eerder bebouwing heeft bestaan. Er mag vanuit worden gegaan dat de gronden hier dermate zijn geroerd dat er geen sprake meer kan zijn van archeologische waarden. Het kan echter niet bij voorbaat uitgesloten worden dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Ook voor dit gebied geldt (gedeeltelijk) de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde Archeologie 4'.





cultuurhistorisch waardenkaart provincie Noord-Brabant



Voor het gehele plangebied geldt overigens dat het bodemarchief naar verwachting grotendeels verstoord is door de aanleg van bebouwing, beplanting, verharding en (ondergrondse) infrastructuur. De kans op de aanwezigheid van goed geconserveerde archeologische resten is dan ook gering.

5.6.2 Cultuurhistorie

De kern Werkendam is op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als zijnde 'Historische stedenbouw' van redelijk hoge waarde. Er zijn ook nog enkele historische geografische lijnen die een hoge tot zeer hoge waarde hebben. Daarnaast zijn in de kern Werkendam panden aanwezig die in het kader van het 'Monumenten Inventarisatie Project' (MIP) zijn aangewezen als waardevol.





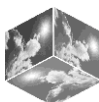
Al de cultuurhistorische waarden zijn gelegen buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan en worden niet (negatief) beïnvloed.

Binnen het plangebied is alleen de Bandijk/Sasdijk aangewezen als zijnde een historisch geografische lijn met een hoge waarde. Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Er worden geen wijzigingen voorzien die van invloed kunnen zijn op deze historische lijn. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor deze bestemmingsplanherziening.

5.7 Water

5.7.1 Waterplan Werkendam 2008-2015

Het doel van het waterplan Werkendam is het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem. Dit watersysteem moet voldoen aan de landelijk en Europese normen en is gebaseerd op een gezamenlijke visie van gemeente en waterschap op een duurzame waterhuishouding in de gemeente. In het waterplan worden concrete afspraken gemaakt over de stedelijke wateropgave (kwantiteit en kwaliteit) en de vereiste inspanningen om het watersysteem vóór 2015 op orde te brengen en te houden. De ambities voor waterkwaliteit, ecologische kwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van het water en de oevers zijn integraal beschouwd. Rekening houdend met de functie van het deelsysteem, de ambities van de gemeente en het waterschap en de ruimtelijke en technische mogelijkheden om de doelen te kunnen realiseren is voor elke watergang in de kernen een streefbeeld geformuleerd. Daarbij kan het accent liggen op beeld, gebruik of natuur. De maatregelen voor de kern Werkendam zijn de hierboven weergegeven afbeelding, weergegeven.







5.7.2 Waterhuishoudkundige situatie

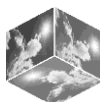
Waterveiligheid en waterkeringen

Zowel in het plangebied als in de nabijheid daarvan is een aantal primaire waterkeringen en waterkerende kunstwerken aanwezig. Het stelsel van primaire waterkeringen in Nederland maakt onderdeel uit van een stelsel van Dijkkringen. Het plangebied is in zijn geheel gelegen binnen het nieuwe tracé van Dijkkring 24 – Land van Altena. De waterkeringen zijn, inclusief beschermingszones, vastgelegd in de legger van het waterschap Rivierenland. De situering van de waterkeringen is op bovenstaande afbeelding weergegeven.

Tussen de bedrijventerreinen Biesboschhaven en Steurgat is de Biesbossluis gelegen. Deze sluis (indien gesloten) vormt een waterkerend kunstwerk dat onderdeel uitmaakt van het stelsel van primaire waterkeringen. Deze sluis ligt binnen het plangebied. Ook de bijbehorende sluisstoren ligt binnen de plangrenzen.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit zeekleigronden. Dit lijkt onlogisch gezien de ligging nabij een rivier. De Biesbosch en omgeving heeft eeuwenlang (tot de afsluiting van verschillende zeearmen in het kader van de Deltawerken) onder directe invloed van de zee gestaan. Zoals gebruikelijk bij bedrijventerreinen is de ondergrond plaatselijk voorzien van ophoogmateriaal (met name zand). De grondwaterstanden zijn voor het stedelijk gebied niet gekarteerd. De grondwaterstanden in aangrenzende buitengebied liggen circa 1,0 tot 1,2 meter onder maaiveld. De grondwaterstanden vormen geen belemmering voor de huidige functies in het plangebied.



Oppervlaktewater

In en nabij het plangebied wordt het oppervlaktewatersysteem gekenmerkt door twee hoofdtypen oppervlaktewateren, te weten buitenwater en binnenwater. Het buitenwater ligt buitendijk en betreft de Nieuwe Merwede en het Steurgat maar ook de Biesboschhaven en de jachthavens Steurgat en Bruine Kilhaven. Het buitenwater valt onder het waterstaatkundige beheer van Rijkswaterstaat.

5.7.3 Compensatie afvoer hemelwater

Het waterkwaliteitsbeheer in het plangebied is in handen van het Waterschap Rivierenland te Tiel. Het waterkwantiteitsbeheer is deels in handen van dat Waterschap Rivierenland evenals het beheer van de waterkeringen in het gebied. Rijkswaterstaat worden echter beheerd door Rijkswaterstaat. Het beleid ten aanzien van het waterbeheer is neergelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015. Het plan beschrijft het beleid voor het beheer van de oppervlaktewatersystemen in het riviereengebied voor de komende jaren. Hierin staat hoe de wet- en regelgeving op het gebied van water vertaald wordt naar concrete doelen en maatregelen voor het beheergebied. Het plan beschrijft het beleid van het waterschap voor het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewatersysteem en voor de afvalwaterketen. Het bevat ondermeer maatregelen om ervoor te zorgen dat er voldoende oppervlaktewater van goede kwaliteit beschikbaar is. In het Waterbeheerplan zijn geen specifieke maatregelen opgenomen voor de locatie van het plangebied of het initiatief.

Nieuwe ontwikkelingen mogen geen gevolgen hebben voor de waterhuishouding. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten (thema's) ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Deze uitgangspunten zijn uitgewerkt in de brochure 'Partners in water – de watertoets in Rivierenland'. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan deze uitgangspunten.

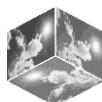
Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Onderhavig bestemmingsplan betreft echter een conserverend plan en voorziet niet in aanleg van nieuw verhard oppervlak. Het planvoornemen heeft dan ook geen invloed op de waterhuishouding ter plaatse.

Compensatie waterbergend vermogen

Dit conserverend bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen en heeft geen gevolgen voor het waterbergend vermogen. Het is dan ook niet noodzakelijk om compenserende maatregelen te treffen.

5.7.4 Waterkering

In het plangebied zelf zijn geen primaire en secundaire waterkeringen gelegen. De oostelijke grens van het plangebied betreft echter wel een primaire waterkering, namelijk de Bandijk. De kern-beschermingszone, zoals vastgelegd in de legger van het waterschap, is op de verbeelding weergegeven door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De buitenbeschermingszone wordt niet meegenomen in deze



dubbelbestemming. Binnen de beschermingszones van waterkeringen is de Keur van het waterschap Rivierenland van toepassing. Onderhavig conserverend bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor deze primaire waterkering.

5.7.5 Riool

Het bestaande rioolsysteem in het plangebied blijft onveranderd. In alle bestemmingen wordt deze ondergrondse infrastructuur mogelijk gemaakt door waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede leidingen integraal in de verschillende bestemmingen mogelijk te maken. Een deel van deze voorzieningen ligt binnen de beschermingszone van een waterkering of watergang. Door het opnemen van een dubbelbestemming moeten aanpassingen aan riolering in deze zones altijd worden getoetst aan de gevolgen voor waterhuishouding en de waterveiligheid.

5.8 Kabels en leidingen

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. Er behoeft ook geen rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van straalpaden ten behoeve van de telecommunicatie.



6 Juridische aspecten

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en de overheid. Bij de opzet van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de behoefte aan minder regelgeving. Daarnaast is het plan flexibel van opzet om op toekomstige ontwikkelingen in te kunnen spelen. Hiervoor zijn wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen om af te kunnen wijken van de in het plan opgenomen regelingen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe plichten of rechten aan worden verleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden, is die afweging marginaal.

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen.

6.1 Uitgangspunten

6.1.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

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

6.1.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting.

De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit een beschrijving van de bestaande situatie, de gewenste ontwikkelingen, de beleidskader en de randvoorwaarden, aangevuld met een toelichting op het juridische deel van het plan (regels en verbeelding).

De verbeelding en de regels samen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden



opgenomen en toegepast. Bij de regels is voorts één bijlage gevoegd (Staat van bedrijfsactiviteiten met toelichting).

In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

Verbeelding (plankaart)

Met de digitalisering van ruimtelijke plannen is het lezen en interpreteren van de verbeelding (voorheen plankaart) een nieuwe aangelegenheid. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl kan het bestemmingsplan worden ingezien. Alhoewel de digitale verbeelding het uitgangspunt vormt, blijft het mogelijk, het bestemmingsplan analoog in te zien. Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. De bestemmingen vormen het raamwerk van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een topografische ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat' zijn opgebouwd conform de door het SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

6.1.3 Systematiek van de planregels

De systematiek van de planregels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling:

Hoofdstuk 1 - 'Inleidende regels'

Hoofdstuk 2 - 'Bestemmingsregels'

Hoofdstuk 3 - 'Algemene regels'

Hoofdstuk 4 - 'Overgangs- en slotbepalingen'.

6.2 Inleidende regels

Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de



regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in het SVBP en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlaktes te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2008 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

6.3 Bestemmingsregels

6.3.1 Bestemmingsregels

Per bestemming die op de verbeelding wordt gebruikt worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Nadere eisen
- 4 Afwijking van de bouwregels
- 5 Specifieke gebruiksregels
- 6 Afwijking van de gebruiksregels
- 7 Omgevingsvergunning voor
- 8 Sloopvergunning
- 9 Wijzigingsbevoegdheid
- 10 Specifieke procedureregels

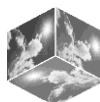
Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden "met daaraan ondergeschikt". De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en



bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing, minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan bijvoorbeeld de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de bouwvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

Afwijking van de bouwregels

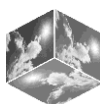
Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd doordat mogelijkheden worden geboden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze regels zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan afwijking wordt verleend, de maximale afwijking die met de regeling kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder afwijking wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

In de Wet ruimtelijke ordening is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik of toegelaten gebruik. Het gebruiksverbod wordt na inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010), in de Wabo geregeld (en dus niet meer in de Wro).

Afwijking van de gebruiksregels

Door middel van een afwijking van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van gebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel afwijking kan worden verleend ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via afwijkingen geen "nieuwe" functies kunnen worden toegestaan. De afwijking dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.



Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

6.3.2 Bestemmingen

Bedrijf (artikel 3)

Het betreft een solitair bedrijf gesitueerd bedrijf (milieucategorie 2) in het gebied van het Steurgat. De bouwmogelijkheden ter plaatse zijn beperkt.

Bedrijf – Verkoop punt motorbrandstoffen met lpg (artikel 4)

Deze bestemming voorziet in de planologisch regeling betreffende een benzineservicestation met lpg, met daarbij behorende bedrijfswoning serviceshop, wasboxen en wasstraat en overige voorzieningen.

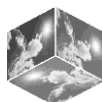
Bedrijventerrein (artikel 5)

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is de vestiging van bedrijven in de categorie 2 tot en met 3.2 rechtstreeks mogelijk. Van belang is de zorg voor voldoende flexibiliteit in bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen. Ontheffingsbevoegdheden zijn gewenst voor bedrijven die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoren tot een hogere hindercategorie, maar als gevolg van nieuwe productietechnieken en/of extra hinderbeperkende maatregelen in feite werken in een lagere hindercategorie. Daarnaast zijn afwijkingsregels nodig voor bedrijven die behoren tot een hogere hindercategorie dan het bestemmingsplan toelaat. Locatiekeuze en specifieke omstandigheden op het bedrijventerrein kunnen aanleiding zijn om na toetsing een dergelijk bedrijf, via een planwijziging, alsnog vergunning te verlenen.

Gelet op de afstanden van de bestaande en toekomstige woongebieden, zoals vermeld in paragraaf 3.3, zijn in principe bedrijfsactiviteiten in de hindercategorieën 2, 3.1 en 3.2 vanuit milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar. Mede gelet op het feit dat de gronden op het industrieterrein grotendeels zijn uitgegeven dienen de planregels in voldoende mate flexibel te zijn.

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' geldt een minimale kavelgrootte van 1.000 m² en een maximale kavelgrootte van 5.000 m². Daarmee wordt voldaan aan het provinciaal beleid.

Om te kunnen voldoen aan de bouwkundige eisen ten behoeve van de hier gevestigde bedrijven is een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan en via afwijking tot 15 meter.



Bedrijven dienen op eigen terrein te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. In de planregels zijn parkeernormen opgenomen waaraan voldaan dient te worden bij bouwplannen.

Bedrijventerrein – watergebonden (artikel 6)

Een aantal bedrijfspercelen/kades in het plangebied, direct gesitueerd aan het water, hebben de bestemming 'Bedrijventerrein - Watergebonden' gekregen. Gezien de ligging, is het vanuit de visie hier gewenst havengebonden, kadegebonden en watergebonden bedrijvigheid te situeren. Voorbeelden zijn: scheepsbouw, scheepsafbouw- en scheepsreparatiebedrijven, metaal- en constructiebedrijven, aannemers in de waterbouw etc.. Daarnaast zijn ook niet-watergebonden bedrijven die dienstbaar en ondersteunend zijn aan de havengebonden, kadegebonden en watergebonden bedrijven toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – scheepsbouw, scheepsafbouw- en scheepsreparatiebedrijven' zijn uitsluitend scheepsbouw, scheepsafbouw- en scheepsreparatiebedrijven toegestaan voor zover deze voorkomen tot ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, waaronder begrepen geluidzoneringsplichtige inrichtingen alsmede kantoren als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf of de bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van risicovolle bedrijven.

Binnen de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' kunnen de daarin opgenomen functieaanduidingen onder bepaalde voorwaarden gewijzigd worden in een andere functieaanduiding of zonder een functieaanduiding.

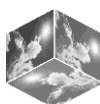
Tevens geldt voor de bestemming 'Bedrijventerrein – Watergebonden' dat deze gewijzigd kan worden in een bestemming 'Bedrijventerrein' indien het gebruik overeenkomstig de bestemming voor de duur van tenminste 6 maanden aaneengesloten onderbroken is of zoveel eerder als met belanghebbenden is overeengekomen.

Bedrijven die toelaatbaar zijn tussen de woonbebouwing (milieucategorie 1) zijn niet toegestaan. Ook bedrijfswoningen zijn hier niet toegestaan, tenzij deze als bestaand zijn aangemerkt en specifiek op de verbeelding zijn aangeduid.

Bestaande bedrijven die niet-watergebonden zijn binnen deze bestemming specifiek bestemd door middel van een aanduiding. Naast bovengenoemde bedrijven algemeen toelaatbaar binnen de bestemming, zijn de betreffende gronden dan tevens bestemd voor het specifieke bestaande bedrijf.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Daarbij is een maximaal bebouwingspercentage gerekend over de gronden van het bouwperceel en een maximale bouwhoogte geregeld. Voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten, is bepaalde maatvoering opgenomen in de regels.

Door toepassing van een afwijking kunnen gebouwen met een grotere bouwhoogte gerealiseerd worden (maximaal 15 meter), in zijn algemeenheid en op bijzondere locaties, mits voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden.



Uit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik dient een minimale kavelgrootte van 1.000 m² te worden vastgelegd. Omdat bedrijven met een kavel groter dan 5.000 m² niet in een landelijke regio passen, dient een maximale kavelgrootte van 5.000 m² te worden vastgelegd. Er is echter wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om in bijzondere omstandigheden –vanwege de unieke locatie van het bedrijventerrein aan het water– grotere bedrijfspercelen toe te staan, mits ter plaatse zich bedrijven vestigen die noodzakelijk vanuit hun bedrijfsvoering uitsluitend aan of in de directe nabijheid van het water gesitueerd dienen te worden.

Bedrijven dienen op eigen terrein te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. In de planregels zijn parkeernormen opgenomen waaraan voldaan dient te worden bij bouwplannen.

Groen (artikel 7)

De aanwezige groenvoorzieningen binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Groen', waardoor de groene invulling van de openbare ruimte wordt geborgd. Binnen deze bestemming zijn behalve groenvoorzieningen ook waterpartijen (inclusief waterhuishoudkundige voorzieningen), voorzieningen voor langzaam verkeer en inritten en speelvoorzieningen toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.

Groen – Afschermend groen (artikel 8)

De gronden zijn onder andere bestemd voor hoogopgaande, afschermende beplanting, voorzieningen voor langzaam verkeer en voorzieningen voor de waterhuishouding. Op of in de gronden mag niet worden gebouwd.

Groen - Berm (artikel 9)

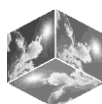
De gronden zijn onder andere bestemd voor bermen, ontsluiting van aanliggende bedrijfspercelen, nutsvoorzieningen en voorzieningen voor de waterhuishouding. Op of in de gronden mag niet worden gebouwd. Het parkeren is niet uitgesloten op deze gronden.

Horeca (artikel 10)

Binnen het plangebied zijn 2 horeca gelegenheden gelegen, te weten café Havenzicht aan de Biesboschhaven Zuid en restaurant De Waterman.. Door middel van de bestemming 'Horeca' worden deze functies toegestaan en gehandhaafd. Door middel van specifieke aanduidingen wordt verder nog aangegeven welke specifieke activiteiten zijn toegestaan.

Kantoor (artikel 11)

Binnen het plangebied wordt een nieuw havenkantoor opgericht met in hoofdzaak administratieve diensten en daaraan ondergeschikt publieksgerichte dienstverlening. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen en is aangegeven welke goot- en bouwhoogte ter plaatse toegestaan is.



Maatschappelijk (artikel 12)

Deze bestemming is gelegd op de gronden behorende bij het verenigingsgebouw in het Steurgat. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.

Natuur (artikel 13)

De gronden die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur hebben de bestemming 'Natuur'. Binnen de bestemming 'Natuur' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een beperkte hoogte.

Recreatie – Jachthaven (artikel 14)

Ter plaatse van de jachthavens aan het Steurgat worden de gronden gedeeltelijk bestemd ten behoeve van de hier aanwezige recreatieve functie (verenigingsgebouw, kantoor en overige ruimten). Met specifieke aanduidingen wordt aangegeven welk gebruik hier is toegestaan.

Verkeer (artikel 15)

Deze bestemming is gericht op de afwikkeling van het verkeer. Naast wegverkeer zijn onder meer ook voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan. De (ontsluitings)wegen en paden, alsmede de parkeervoorzieningen binnen het plangebied krijgen de bestemming 'Verkeer'. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.

Water (artikel 16)

Het plangebied bestaat voor een groot gedeelte uit water. Deze gronden worden dan ook bestemd als 'Water'. Daar waar sprake is van het aanleggen van boten en schepen, bijvoorbeeld ter plaatse van de grote en de kleine jachthaven wordt dit toegestaan middels de aanduiding 'aanlegplaats'. Daarnaast wordt ook de vaarweg van de Nieuwe Merwede specifiek aangeduid aangezien het hier niet is toegestaan om aan te leggen of andere watergebonden activiteiten uit te voeren. Verder voorziet de bestemming water in zo ruim mogelijke gebruiksmogelijkheden.

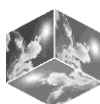
Water – Sluis (artikel 17)

Binnen het plangebied komen een sluiscomplex voor. De bouw- en gebruiksmogelijkheden ter plaatse van het Bisboschsluiscomplex worden vastgelegd middels de bestemming 'Water – Sluis'.

Waarde – archeologie 2 (artikel 18)

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de historische kern.

Op deze gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ter vervanging van bestaande bouwwerken, of bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 50 m², beide met grondwerkzaamheden tot maximaal 0,30 meter. Het bevoegd gezag kan een



omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van dit verbod nadat archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

Ter bescherming van archeologische waarden is voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door deze dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Waarde – Archeologie 4 (artikel 19)

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van middelhoge archeologische verwachtingswaarden.

Op deze gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ter vervanging van bestaande bouwwerken, of bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 100 m², beide met grondwerkzaamheden tot maximaal 1,5 meter. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van dit verbod nadat archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

Ter bescherming van archeologische waarden is voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist.

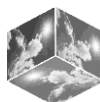
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door deze dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Waarde – Ecologie (artikel 20)

Een dubbelbestemming is opgenomen op een deel van het water. Het betreft het deel van het water dat als ecologisch hoofdstructuur is aangemerkt (Verordening Ruimte, Fase 1: ecologische hoofdstructuur). Bepaalde werkzaamheden binnen deze bestemming zijn aanlegvergunningplichtig en mogen alleen worden uitgevoerd als ze passen binnen de te beschermen natuurwaarden.

Waterstaat – Waterkering (artikel 21)

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de (bescherming van de) genoemde bestemming worden opgericht. Op de gronden met de bestemming waterkering zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Rivierenland van toepassing.



6.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels, conform de Bro. In de regels is derhalve enkel een regeling opgenomen omtrent ondergronds bouwen voor bijvoorbeeld zwembaden.

Algemene gebruiksregels

Hierin is aangegeven welk gebruik of het laten gebruiken van de gronden en/of opstallen wordt aangemerkt als strijdig gebruik in de zin van artikel 21.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Algemene aanduidingsregels

De aanduidingen die vallen over meerder bestemmingen zijn in dit artikel opgenomen. Het betreft de aanduidingen 'Geluidzone – industrieterrein',

Algemene afwijkingsregels

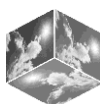
In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om, tenzij anders vermeld, afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen bij in de bestemmingsregels opgenomen afwijkingsregels en bij het stellen van nadere eisen. De



procedure voor het wijzigen van een plan of het verlenen van een aanlegvergunning is al bij wet geregeld.

Overige regels

Deze regels bevatten een onder meer een verwijzing naar andere wettelijk regelingen een procedure, begrip of functie. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan (op het moment van het van toepassing zijn van de bestemmingsplanregels). Wijziging van de wettelijke regeling na vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

Tevens is in de overige regels een voorrangregel opgenomen ten aanzien van dubbelbestemming en hoofdbestemming alsmede een rangorde bij toepassing van meerdere dubbelbestemmingen.

In de overige regels wordt bovendien verwezen naar de APV, de Havenverordening alsmede de rol van het waterschap en Rijkswaterstaat.

6.5 Overgangs- en slotregels

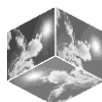
Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

In het overgangsrecht ten aanzien van gebruik, is in dit plan een bepaling opgenomen waarbij voorzien wordt in een persoonsgebonden overgangsbepaling voor woonboten, woonschepen of woonarken in het Steurgat. Ter plaats mogen eigenaren van voornoemde vaartuigen het thans aanwezige gebruik voor bewoning continueren hoewel dit gebruik in strijd is met het bestemmingsplan. Zodra het gebruik wordt beëindigd door de huidige gebruiker(s) dient de situatie weer in overeenstemming te worden gebracht met het bestemmingsplan.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.



7 Economische haalbaarheid

7.1 Conserverend

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Dat wil zeggen dat de huidige bestaande (legale) situatie wordt weergegeven. Het plan betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch-planologische regime is geactualiseerd.

Er is geen sprake van nieuwe bouw mogelijkheden (als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro) binnen het plangebied, waarvoor het bepalen van een tijdvak, fasering, nadere (locatie-)eisen of een kostenverhaal noodzakelijk is. Het conserverend bestemmingsplan heeft dan ook geen financiële gevolgen voor de gemeente, waardoor een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Voor wat betreft ontwikkelingen die (eventueel) mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid die opgenomen is in het bestemmingsplan, is de gemeente op grond van artikel 6.12 Wro verplicht om kosten te verhalen op ontwikkelende partijen met behulp van een exploitatieplan. Hiervan kan worden afgezien indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is en het bepalen van een fasering en het stellen van locatie-eisen niet noodzakelijk is. De gemeente zal bij voorkeur met de ontwikkelende partijen anterieure overeenkomsten sluiten om het kostenverhaal te verzekeren. Hierdoor is het opstellen van een exploitatieplan niet meer noodzakelijk.

Gezien het bovenstaande brengt het bestemmingsplan als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond en hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.



8 De procedure

8.1 Te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure de volgende procedure:

- a. Voorbereiding: vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), Rijkswaterstaat, Kamer van Koophandel etc. - inspraak (2 weken en inloopavond gemeentehuis)
- b. Ontwerp: publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro - een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.
- c. Vaststelling: vaststelling door de raad, mogelijkheid reactieve aanwijzing, publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding: na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan).
- e. Beroep: beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, reactieve aanwijzing, beroep bij Raad van State.

In het kader van deze procedure is een inspraakprocedure mogelijk waarbij eenieder zijn/haar inspraakreactie (bij de gemeenteraad) kenbaar kan maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist uiteindelijk (in hoogste instantie), de ABRS over het bestemmingsplan.

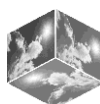
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van het Rijk (waaronder de Inspectie VROM) en provincie (Het Besluit ruimtelijke ordening - artikel 3.1.1). Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken bij het overleg conform artikel 3.1.1. Bro.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 17 december 2010 gedurende een periode van twee weken ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van het vooroverleg zijn adviezen ontvangen van Waterschap Rivierenland, de provincie Noord-Brabant en de VROM-Inspectie regio Zuid. De reacties van het waterschap en van de VROM-inspectie hebben deels geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.



Inspraak

Inspraak is in de Wet ruimtelijke ordening niet verplicht gesteld. Dit neemt niet weg dat het gemeenten vrijstaat toch inspraak te verlenen. Het is uiteraard van groot belang dat burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties worden betrokken bij de totstandkoming van een bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening (procedure) vanaf 17 december 2010 gedurende een periode van twee weken ter inzage gelegen. In de periode van terinzagelegging zijn zestien inspraakreacties binnengekomen bij de gemeente. Een aantal inspraakreacties hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Resultaten inspraak en wettelijk vooroverleg

De resultaten uit het vooroverleg en de inspraak zijn samengevat in de 'nota van inspraakreacties en reacties wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat'. In deze nota, die als bijlage bij het plan is gevoegd, zijn de reacties van een beantwoording voorzien en is aangegeven of de ingediende vooroverleg- en inspraakreacties hebben geleid tot aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan.

Vaststelling

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat' zal met ingang van (PM) gedurende een periode van zes weken ter visie liggen in het gemeentehuis van Werkendam, zal worden gepubliceerd op de gemeentelijke website en is digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Tevens worden de stukken aan diverse overleginstaties gestuurd.

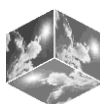
Van de mogelijk om zienswijzen in te dienen is kan gebruik gemaakt worden. Door de gemeente zal een nota van zienswijzen opgesteld waarin de zienswijzen kort worden samengevat en van een reactie voorzien. Deze nota van zienswijzen zal als bijlage bij de toelichting van het plan worden gevoegd.

Het plan zal op basis van de ingebrachte zienswijzen en/of ambtshalve aanpassingen al dan niet gewijzigd vastgesteld worden door de gemeenteraad.

Na vaststelling van het plan door de gemeenteraad zal het plan bekend gemaakt en gepubliceerd in overeenstemming met de wettelijke vereisten.

8.3 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten mag worden aangewend. In dit bestemmingsplan zijn regels gesteld, waarbij het bestaande gebruik niet kan worden voortgezet omdat sprake is van



nieuwe ontwikkelingen. Ten aanzien van beoogde ontwikkelingen is een set regels van toepassing waarbinnen de ontwikkeling dient plaats te vinden. Het handhavingsbeleid is er op gericht dat deze regels ook worden nageleefd. Het bestemmingsplan bindt zowel burgers als de gemeente en is de basis voor handhaving en handhavingsbeleid.

Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren, gebruikers en andere rechthebbenden dienen door de gemeente op eenzelfde manier aan het plan te worden gehouden.

Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee toegankelijkheid en de leesbaarheid), hoe groter de mogelijkheden om in de praktijk toe te zien op de naleving van het bestemmingsplan. Ook geldt, hoe minder 'knellend' de regels zijn, hoe kleiner de kans aanwezig is dat het met de regels minder nauw genomen wordt. In de praktijk worden op de lange duur vaak alleen de regels gerespecteerd waar betrokkenen de noodzaak en redelijkheid van inzien.

Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan – na afweging van belangen waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning.

