bestemmingsplan

Reparatieplan geluidzone industrieterrein Lekdijk

Molenlanden

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	28-01-2025
IMRO IDN	NL.IMRO.1978.BPRpGziLekdijkLKL-VA01
PROJECT	Bestemmingsplan
PROJECTLEIDER	
OPDRACHTGEVER	Molenlanden
PROJECTNUMMER	20221319
AUTEUR	M. van Putten
STATUS	ter vaststelling



© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/ of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Begrenzing plangebied	7
1.3	Reparatie bestemmingsplannen	8
1.4	Planvorm	9
1.5	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	**Achtergronden**	**11**
2.1	Inleiding	11
2.2	Correctie bestaande geluidzone	11
2.3	Het gezoneerde bedrijventerrein	12
2.4	Bestemmingswijzigingen	12
Hoofdstuk 3	**Beleidskader en milieu- en omgevingsaspecten**	**13**
3.1	Beleidskader	13
3.2	Milieu- en omgevingsaspecten	13
Hoofdstuk 4	**Juridische planopzet**	**19**
Hoofdstuk 5	**Uitvoerbaarheid van het plan**	**21**
5.1	Economische uitvoerbaarheid	21
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	**Verbeelding**

Regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**29**
Artikel 1	Begrippen	29
Artikel 2	Toepassingsregel	30
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**31**
Artikel 3	Bedrijventerrein (artikel 6 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)	31
Artikel 4	Bedrijventerrein - Geluidgezoneerd (artikel 9 Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk)	32
Artikel 5	Verkeer - (artikel 21 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)	33
Artikel 6	Verkeer - (artikel 3A bestemmingsplan Lekdijk 136)	34
Artikel 7	Waarde - Archeologie - 4 (artikel 24 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)	35
Artikel 8	Waarde - Archeologie 4 (artikel 31 Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk)	36
Artikel 9	Water - (artikel 16 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)	37
Artikel 10	Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed (artikel 29 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)	38
Artikel 11	Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed (artikel 37 Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk)	39
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**41**
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	41
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	42
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**43**
Artikel 14	Overgangsrecht	43
Artikel 15	Slotregel	44

TOELICHTING

RHO ADVISEURS

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In Nieuw-Lekkerland in de gemeente Molenlanden is het geluidgezoneerde industrieterrein Lekdijk gelegen. De huidige juridisch-planologische situatie komt echter niet overeen met de feitelijke situatie in het plangebied. Daarom is het noodzakelijk om een reparatieplan op te stellen.

De volgende onderdelen worden aangepast met dit reparatieplan:

- bestaande geluidzone correct vastleggen op de verbeelding;
- laad- en losactiviteiten opnemen binnen het geluidgezoneerde industrieterrein;
- herstellen nieuwe Wgh-inrichtingen toegestaan op het geluidgezoneerde industrieterrein;
- omzetting verkeersbestemming naar bedrijfsbestemming;
- omzetting bedrijfsbestemming naar verkeersbestemming;
- het weghalen van de functieaanduiding 'haven' in een waterbestemming.

In hoofdstuk **2** zijn de wijzigingen verder toegelicht.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het industrieterrein Lekdijk en een deel daarbuiten bij de plaats Nieuw-Lekkerland in de gemeente Molenlanden. In afbeelding 1.1 is met een rode omlijning de ligging van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied

1.3 Reparatie bestemmingsplannen

In het plangebied gelden zeven bestemmingsplannen en één wijzigingsplan. In vier bestemmingsplannen worden zaken gerepareerd. Hieronder staat per bestemmingsplan beschreven of iets wordt gerepareerd en zo ja wat er wordt gerepareerd.

'Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk' van 28 juni 2012'

In dit bestemmingsplan heeft een bestaand bedrijf de bestemming 'Verkeer'. Dit reparatieplan herbestemd de gronden naar de bestemming 'Bedrijventerrein' en wordt de grond binnen het bestaande geluidgezoneerd industrieterrein gebracht.

Daarnaast wordt direct een bedrijfsbestemming omgezet naar een verkeersbestemming. Deze gronden worden buiten het bestaande geluidgezoneerd industrieterrein gebracht en voorzien van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie 4'. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding is de vestiging van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen niet toegestaan.

Ten slotte worden de bestaande laad- en losactiviteiten van schepen bij het bedrijventerrein binnen het geluidgezoneerd terrein gebracht. Aan het gezoneerde deel van het bedrijventerrein dat binnen het plangebied van dit bestemmingsplan ligt, wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone - gezoneerd industerrein' toegekend.

'Buitengebied Nieuw-Lekkerland' vastgesteld op 26 maart 2013'

In dit bestemmingsplan ligt de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - industrie' niet correct op de verbeelding. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding is de vestiging van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen niet toegestaan. Dit plan voorziet in een correcte weergave van de gebiedsaanduiding op de verbeelding.

'Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland', vastgesteld op 26 februari 2014'

In het bestemmingsplan geldt de bestemming 'Bedrijventerrein' waarbij in artikel 6 lid 6.3 onder a (specifieke gebruiksregels) Wet geluidhinder inrichtingen (Wgh-inrichtingen) zijn uitgesloten, met uitsluiting van bestaande Wgh-inrichtingen. Het bedrijventerrein is juist bedoeld voor Wgh-inrichtingen en daarom wordt deze bepaling niet langer van toepassing verklaart. Hiermee wordt de vorige situatie conform het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Nieuw-lekkerland en Kinderdijk' hersteld.

Aan het gehele gezoneerde bedrijventerrein wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone - gezoneerd industerrein' toegekend.

Binnen het bestemmingsplan is een deel van de gronden bestemd tot 'Water' met de functieaanduiding 'haven'. De functieaanduiding 'haven' komt te vervallen, aangezien de haven al lange tijd niet meer aanwezig is.

Bestemmingsplan Lekdijk 136, zoals aangepast bij het 'Wijzigingsplan Lekdijk 136', vastgesteld op 5 oktober 2018

In dit bestemmingsplan maakt een deel van het plangebied dat is bestemd als 'Bedrijventerrrein - Geluidgezoneerd' deel uit van het parkeerterrein dat wordt omgezet naar een verkeersbestemming. Omdat de verkeersbestemming ontbreekt in het bestemmingsplan is deze aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Verder wordt de aanduiding 'overige zone - gezoneerd' industrieterrein over het deel van het plangebied gelegd dat deel uitmaakt van het gezoneerder industrieterrein.

'Parapluherziening Buitengebied Nieuw-Lekkerland' vastgesteld op 20 februari 2018
Dit parapluplan wordt niet aangepast met dit reparatieplan.

'Parapluherziening Parkeren', vastgesteld op 27 oktober 2020
Dit parapluplan wordt niet aangepast met dit reparatieplan.

'Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten', vastgesteld op 26 oktober 2021
Dit parapluplan wordt niet aangepast met dit reparatieplan.

1.4 Planvorm

Het voorliggende reparatieplan past de vigerende regelingen op enkele onderdelen aan. Uit de regels en verbeelding blijkt op welke punten de bestemmingsplannen zijn aangepast.

Zoals uit paragraaf 1.1 blijkt betreft het voorliggende bestemmingsplan een zogenaamd reparatieplan met betrekking tot verschillende aspecten:

1. het aanpassen van geluidzone (geluidzone - industrie);
2. het toestaan van nieuwe Wgh-inrichtingen op het geluidgezoneerde industrieterrein (artikel 6.3);
3. uitbreiding geluidgezoneerd industrieterrein ten behoeve van activiteiten laden en lossen schepen en toekennen aanduiding aan het geheel gezoneerde terrein (overige zone – gezoneerd industrieterrein);
4. omzetting verkeersbestemming naar bedrijfsbestemming ('Bedrijventerrein – Geluidgezoneerd');
5. omzetting bedrijfsbestemming naar verkeersbestemming ('Verkeer');
6. het weghalen van de functieaanduiding 'haven' in een waterbestemming ('Water').

Ten behoeve van het aanpassen van de geluidszone (1), het mogelijk maken van nieuwe Wgh-inrichtingen (2) en de uitbreiding van het geluidgezoneerd industrieterrein (3) worden meerdere bestemmingsplannen tegelijkertijd herzien (zie paragraaf 1.3). In het reparatieplan worden de geldende bestemmingsplannen op een of meer aspecten aangepast of aangevuld. Voor het overige blijven de desbetreffende (enkel)bestemmingsplannen (regels en verbeelding) van kracht.

Als gevolg van het omzetten van de verkeers- en bedrijfsbestemming naar respectievelijk 'Bedrijventerrein – Geluidgezoneerd' (4) en 'Verkeer' (5) veranderen op deze locatie de enkelbestemmingen. De omzetting van de bestemming is op de verbeelding in bijlage 1 weergegeven.
Binnen de enkelbestemming 'Water' (6) geldt dat alleen de functieaanduiding 'haven' komt te vervallen. Voor deze locaties wordt daarmee het geldende bestemmingsplan aangepast (zie paragraaf 1.3).

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden komen de achtergronden van dit reparatieplan aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de beleidskader en milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 4 bevat een toelichting op het juridische systeem. En wordt afgesloten met hoofdstuk 5 waarin de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt beschreven.

Hoofdstuk 2 Achtergronden

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de achtergronden van het reparatieplan beschreven. Hierbij wordt ingegaan op de nut en noodzaak van het aanpassen van het correct vastleggen van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - industrie 4' op de verbeelding (paragraaf 2.2), het toevoegen van de laad- en losactiviteiten binnen het geluidgezoneerde terrein (paragraaf 2.3), het aanpassen van artikel 6.3 van het geldend 'Bestemmingsplan Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland' (paragraaf 2.3) en het wijzigen van drie bestemmingen (paragraaf 2.4).

2.2 Correctie bestaande geluidzone

Het industrieterrein Lekdijk bij de plaats Nieuw-Lekkerland in de gemeente Molenlanden is een geluidgezoneerd industrieterrein in het kader van de Wet geluidhinder. In de geldende bestemmingsplannen 'Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk', 'Bestemmingsplan Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland', 'Bestemmingsplan Lekdijk 136' 'Wijzigingsplan Lekdijk 136' en 'Buitengebied Nieuw-Lekkerland' zijn het geluidgezoneerd terrein en de geluidzone van het industrieterrein vastgelegd. De geluidzone ligt daarnaast gedeeltelijk in de gemeente Krimpenerwaard in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Nederlek)' maar in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Dorpskernen' ontbreekt abusievelijk de geluidzone (hiervoor vindt separaat in de gemeente Krimpenerwaard een parapluherziening plaats).

In de geldende bestemmingsplannen 'Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk' en Buitengebied Nieuw-Lekkerland' ligt de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie 4' niet correct op de verbeelding. In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat een geluidzone in een bestemmingsplan of provinciaal inpassingsplan vastgelegd moet worden. Dit plan in de vorm van een reparatieplan van de bestemmingsplannen heeft tot doel om de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie 4' op de juiste plek vast te leggen in de geldende bestemmingsplannen. Hiermee wordt het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met hoe de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid de geluidzone gebruikt. In afbeelding 2.1 is de correcte contour van de geluidzone weergegeven.



Afbeelding 2.1. Weergave van de geluidcontour van bedrijventerrein De Lek

2.3 Het gezoneerde bedrijventerrein

In het geldend 'Bestemmingsplan Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland' geldt de bestemming 'Bedrijventerrein' waarbij in artikel 6.3 (specifieke gebruiksregels) Wet geluidhinder inrichtingen (Wgh-inrichtingen) zijn uitgesloten, met uitsluiting van bestaande Wgh-inrichtingen. Wgh-inrichtingen zijn inrichtingen die vanwege het geluid dat ze produceren uitsluitend worden toegestaan op een gezoneerd bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is juist bedoeld voor Wgh-inrichtingen en deze bepaling dient daarom te worden verwijderd.

Op het bedrijventerrein zijn laad- en loskades voor schepen aanwezig. Deze activiteiten vinden deels op het water en deels op de kade plaats conform de verleende vergunningen. Ter plaatse van de laad- en loskades en de havens worden deze activiteiten met het voorliggende reparatieplan binnen het geluidgezoneerd terrein gebracht. Op deze manier gaat het geluid van het laden en lossen onderdeel uitmaken van de geluidstechnisch rekenmodel van de Omgevingsdienst.

2.4 Bestemmingswijzigingen

Het reparatieplan wijzigt een aantal bestemmingen in het plangebied. De huidige bestemmingen komen niet overeen met het feitelijk gebruik.

Het (nieuwe) parkeerterrein (kadastraal bekend als; 5755, 5753, 5758) bij de fiets-/ voetveerdienst tussen Lekkerkerk en Nieuw-Lekkerland ligt binnen de bedrijfsbestemming van het bedrijventerrein Lekdijk. Met het voorliggende reparatieplan wordt dit terrein qua bestemming omgezet naar een verkeersbestemming. Planologisch gezien is de functie parkeerterrein reeds mogelijk binnen het bedrijventerrein. Hiermee wordt het bedrijventerrein ter plaatse verkleind en buiten het geluidgezoneerd bedrijventerrein gebracht.

Op het kadastrale perceel 5278 staat een stortbunker. De stortbunker ligt gedeeltelijk binnen de verkeersbestemming. In de stortbunker kunnen schepen hun vracht inlossen en vrachtwagens mee worden geladen. Deze activiteit wordt in zijn geheel binnen een bedrijfsbestemming gebracht en daarmee onderdeel van het geluidgezoneerd bedrijventerrein.

De kadastrale percelen 5179 en 5277 betreft bedrijfsbebouwing binnen een verkeersbestemming. Deze bedrijfsbebouwing wordt binnen de bedrijfsbestemming gebracht en wordt daarmee onderdeel van het geluidgezoneerd bedrijventerrein. Het bedrijf is hier legaal aanwezig. Hiermee wordt de situatie hersteld.

Ten slotte om de functieaanduiding 'haven' uit de bestemming 'Water' te verwijderen wordt de bestemming 'Water' opgenomen zonder de functieaanduiding. Tevens wordt deze gronden buiten het geluidgezoneerd industrieterrein gebracht.

Hoofdstuk 3 Beleidskader en milieu- en omgevingsaspecten

3.1 Beleidskader

Dit plan betreft een reparatie van de geldende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar repareert enkele zaken. Voor het relevante beleidskader voor dit bestemmingsplan wordt verwezen naar de geldende bestemmingsplannen.

Deze toevoegingen en bestemmingswijzigingen passen binnen het relevante beleidskader van rijk, provincie en gemeente.

3.2 Milieu- en omgevingsaspecten

In de vigerende bestemmingsplannen is reeds voor alle sectorale aspecten uitgebreid beschreven wat de situatie is. Deze beschrijving wordt ook voor dit reparatieplan actueel geacht. In de onderliggende paragrafen wordt per milieuaspect kort beschreven waarom de wijzigingen die in deze herziening aanwezig zijn ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen niet van dergelijke aard zijn dat deze leiden tot andere conclusies dan reeds in de vigerende bestemmingsplannen is opgenomen. De herziening past binnen de huidige sectorale wet- en regelgeving.

3.2.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Op grond van de Wet milieubeheer zijn activiteiten aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu, of waarvoor beoordeeld moet worden of deze activiteiten nadelige invloed hebben. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven welke activiteiten in het kader van een bestemmingsplan planMER-plichtig, projectMER-plichtig of MER-beoordelingsplichtig zijn. Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. Het reparatieplan voor de locatie Lekdijk is erop gericht een aantal bestemmingen van de bestaande bebouwing binnen het plangebied te wijzigen en om de geluidzone op de juiste plek vast te stellen. De beoogde bestemmingen zijn volgens het vigerende bestemmingplan toegestaan. De bouwmogelijkheden wijzigen niet ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Uit jurisprudentie volgt dat verbreding van dergelijke activiteiten zonder dat sprake is van wijzigingen van bouwmogelijkheden wordt niet gezien als stedelijk ontwikkelingsproject (ECLI:NL:RVS:2018:348, d.d. 31 januari 2018). Een mer-beoordeling of mer-procedure is om die reden niet vereist.

3.2.2 Geluid

Geluidzone

Het industrieterrein 'Lekdijk' is vanuit de Wgh aangemerkt als gezoneerd industrieterrein voor de vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen. Rondom het industrieterrein bevindt zich een geluidzone, zoals bij Koninklijk Besluit van 12 oktober 1990, nummer 90.020926, is vastgesteld. Op het industrieterrein liggen (vergunningen voor) geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

De directe noodzaak voor actualisatie is dat de aanduiding 'geluidzone - industrie' niet correct is opgenomen op de verbeelding in de bestemmingsplannen. Ingevolge artikel 54 juncto artikel 41 Wgh kan een bestaande zone uitsluitend worden gewijzigd door middel van een bestemmingsplanwijziging. Met dit parapluplan wordt de ligging van de zone, in de gemeente Molenlanden, voor het industrieterrein 'Lekdijk' gewijzigd conform het geluidtechnische rekenmodel van de Omgevingsdienst (zonebeheerder). Het plangebied is aangeduid in afbeelding 2.1.

Industrielawaai

Binnen het plangebied bevindt zich een bestaand bedrijventerrein. Laad- en loskades voor schepen zijn een onderdeel van dit bedrijventerrein. Het laden en lossen van schepen is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Deze activiteit is vergund. Ter plaatse van de laad- en loskades en havens worden deze activiteiten met het voorliggende reparatieplan binnen het geluidgezoneerd terrein gebracht. Op deze manier wordt het geluid van het laden- en lossen, conform het geluidstechnisch rekenmodel van de Omgevingsdienst, onderdeel van het geluidgezoneerd terrein. Er is met het voorgenomen plan geen sprake van een hogere geluidbelasting ter plaatse van de woningen rondom het bedrijventerrein dan de reeds vastgestelde maximale toelaatbare geluidbelasting. Met het toevoegen van de laad- en losactiviteiten binnen het geluidgezoneerd terrein wordt aangesloten op recente jurisprudentie waaruit blijkt dat nestgeluid van schepen onderdeel dient te zijn van het geluidgezoneerd industrieterrein. Ook onder de Omgevingswet zal nestgeluid een thema zijn waarmee gerekend wordt.

Daarnaast bevindt zich een reeds bestaand parkeerterrein van dit bedrijventerrein op het plangebied. Ook dit is vergund en toegestaan volgende het vigerende bestemmingsplan. Dit parkeerterrein heeft momenteel de bestemming 'Bedrijf' en krijgt in de beoogde situatie de bestemming 'Verkeer'. Dit terrein wordt uit het geluidgezoneerd industrieterrein gehaald. Er is geen sprake van toename van geluidbelasting ten opzichte van de huidige situatie.

De stortbunker bevindt zich al legaal en is vergund op het kadastrale perceel 5278. Ook deze krijgt in de beoogde situatie de bestemming 'Bedrijf' en wordt onderdeel van het geluidgezoneerd industrieterrein. Planologisch is dit toegestaan binnen het terrein. De geluidbelasting neemt in de beoogde situatie niet toe.

Het perceel 5179 heeft in de huidige situatie de bestemming 'Verkeer'. Hier is echter al sinds 2006 een bedrijf gevestigd, met een meldingsplicht. Met het reparatieplan wordt dit hersteld. Het gaat om een bestemmingswijziging en het bedrijfsperceel wordt onderdeel van het geluidgezoneerd industrieterrein. De geluidbelasting verandert in de beoogde situatie niet. In het rekenmodel van de Omgevingsdienst is hier reeds rekening hiermee gehouden.

Het voorliggende plan leidt niet tot een hogere geluidbelasting ter plaatse van de woningen rondom het bedrijventerrein dan de reeds vastgestelde maximaal toelaatbare geluidbelasting. De geluidzone blijft eveneens ongewijzigd. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

3.2.3 Luchtkwaliteit

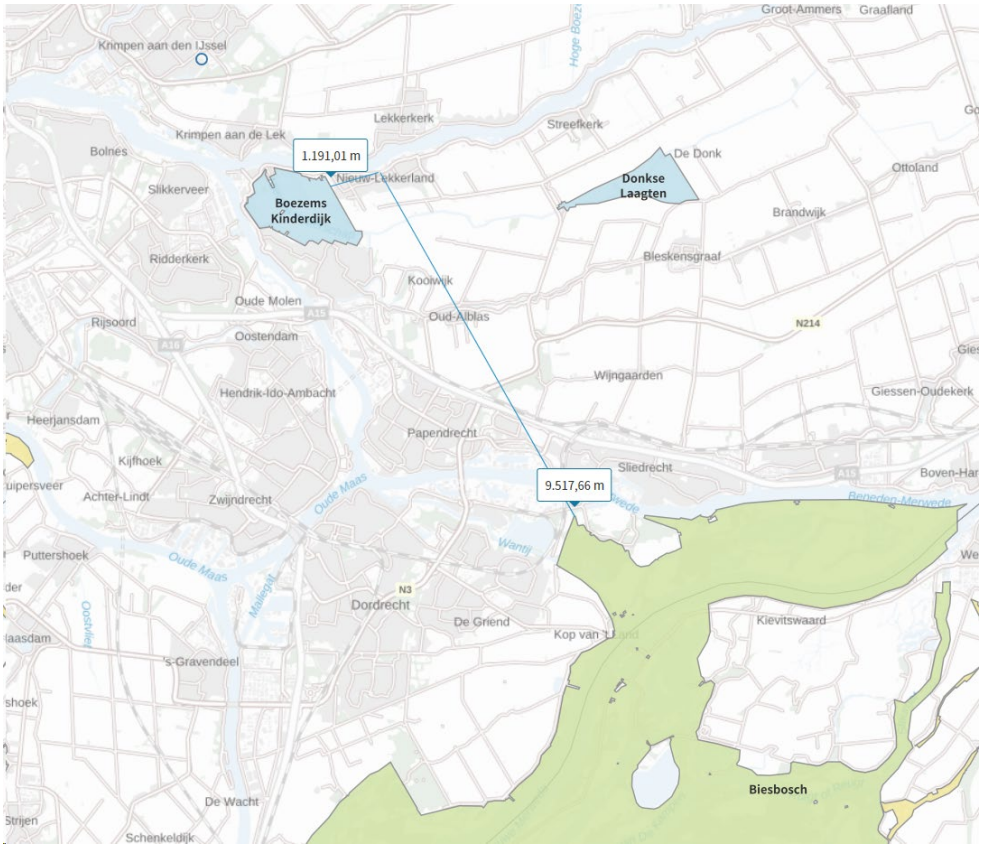
Door de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een toename van verkeer. De NIBM-tool is om deze reden niet ingevuld. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een toename van stikstofdioxide en fijn stof. Het plan draagt hierdoor niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide in de lucht. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) 2022 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Lekdijk. Uit de CIMLK-monitoringstool blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2022: 16,8µg/m³ voor NO_2, 16,9 µg/m³ voor PM_{10} en 9,5 µg/m³ voor $PM_{2,5}$. Met het planvoornemen verandert dit niet.

3.2.4 Ecologie

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk bevindt zich op 1,1 kilometer van het plangebied. Dit gebied is niet stikstofgevoelig. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Biesbosch ligt op een afstand van 9,5 kilometer. Omdat het plangebied buiten beschermde gebieden ligt, zijn directe effecten zoals areaalverlies en versnippering uitgesloten. Tevens kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland (NNN) grenst aan het plangebied.



Figuur 3.1 Plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: Aerius Calculator)



Figuur 3.2 Plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (bron: provincie Zuid-Holland)

Stikstof

Er worden geen bouwwerkzaamheden verricht. Daarnaast is in de beoogde situatie geen sprake van een verkeerstoename. Het aantal verkeersbewegingen blijft gelijk. Er is geen sprake van gasverbruik. Het bedrijventerrein is reeds aanwezig binnen het plangebied en de bedrijven zijn vergund en legaal aanwezig. Om deze reden kan vanuit worden gegaan dat er geen sprake is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Dit betekent dat significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in zowel de realisatiefase als de gebruiksfase zijn uitgesloten. De beoogde herontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

Het gaat om een bestaande bebouwing. Het plan betreft vooral een aantal bestemmingswijzigingen en het vastleggen van de geluidzone. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Met het voorgenomen plan worden geen soorten in hun bestaan aangetast. Een onderzoek naar beschermde soorten is om deze reden niet noodzakelijk.

Conclusie

Er zijn geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden en beschermde dier- en plantensoorten. De Wet natuurbescherming staat niet in de weg aan de uitvoering van het plan.

3.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Het gaat om een bestaande ontwikkeling, de richtafstanden worden niet kleiner in de beoogde situatie. De aspecten geur, stof en gevaar staan de bestaande ontwikkeling niet in de weg. Omdat het om een bedrijventerrein gaat en omdat een geluidzone wordt opgenomen in het plan, is geluid het maatgevende aspect (zie ook paragraaf 3.2.2).

3.2.6 Externe veiligheid

In de beoogde situatie krijgt een deel van de reeds bestaande ontwikkelingen (die al vergund zijn) een andere bestemming en de 'geluidzone - industrie' wordt op de juiste plek vastgesteld. Er is geen sprake van toename van het aantal personen. De veiligheidssituatie zal in de beoogde situatie niet wijzigen en wordt als aanvaardbaar gezien. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.7 Water

De bestaande bebouwing is reeds vergund en legaal aanwezig binnen het plangebied. Bepaalde delen van het plangebied krijgen een andere bestemming en de 'geluidzone – industrie' wordt op de juiste plaats vastgesteld. Er vinden geen werkzaamheden plaats binnen het plangebied. De nieuwe bestemmingen zijn toegestaan volgende het vigerende bestemmingsplan. Er is geen toename aan verharding in de beoogde situatie. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen heeft voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

3.2.8 Archeologie

Er worden geen bouwwerkzaamheden uitgevoerd. Er wordt niet gegraven. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Daarnaast blijft de bestaande dubbelbestemming aanwezig.

3.2.9 Cultuurhistorie

Er worden geen grondwerkzaamheden uitgevoerd binnen het plangebied. De eventuele cultuurhistorische waarden worden niet aangetast.

3.2.10 Bodem

In de beoogde situatie vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. Het bedrijf en de bijbehorende activiteiten zijn al aanwezig in het plangebied. Onderzoek naar de bodemkwaliteit is niet noodzakelijk.

3.2.11 Verkeer en parkeren

In de beoogde situatie is geen toename van het aantal personen. Daarmee neemt de parkeerbehoefte niet toe. Parkeren dient op het eigen terrein plaats te vinden. Daarnaast is een openbaar parkeerterrein gerealiseerd. De huidige parkeerbehoefte wordt binnen dit terrein opgelost en dat zal in de beoogde situatie ook zo blijven.

Hoofdstuk 4 Juridische planopzet

Er is gekozen voor de vorm van een herziening die wordt toegevoegd op of aan de bestaande bestemmingsplannen die in paragraaf 1.3 zijn genoemd. In de regels wordt aangegeven welke regels op welk plan van toepassing zijn. De regels uit de geldende plannen blijven onverkort van toepassing, met dien verstande dat de bestemming Bedrijventerrein uit het bestemmingsplan Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerkerk is aangepast in die zin dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen nu mogelijk worden gemaakt. In de regels staat op welke wijze deze aanpassing is herzien.
Verder is aan het bestemmingsplan Lekdijk 136 de bestemming 'Verkeer - (artikel 3A bestemmingsplan Lekdijk 136)' toegevoegd, omdat een deel van het parkeerterrein dat hoofdzakelijk is geregeld in het plangebied van het bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerkerk' valt. De regels van de verkeersbestemming zijn daarom afgestemd op de regeling uit het laatstgenoemde plan.

De verbeelding bevat de plancontour die is afgestemd op de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein en de uitbreiding daarvan met als aanvulling de begrenzing van de geluidzone aan de oostzijde die in het bestemmingsplan Buitengebied ontbreekt.
Binnen deze plancontour zijn enkele bestemmingen en gebiedsaanduidingen gelegd die de aanpassingen op de verbeelding weergeven ten opzichte van de geldende plannen (zie paragrafen 1.3 en 1.4).
Ter plaatse waar een bestemming op de verbeelding is opgenomen, wordt de bestemming uit het geldende bestemmingsplan op de aangegeven locatie in zijn geheel vervangen door een nieuw bestemmingsvlak (inclusief gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen waar dat nodig is). De weergegeven bestemmingen op de verbeelding zijn gekoppeld aan de juridische regeling in de regels. In de regels is in de naam van de artikelen een verwijzing gemaakt naar het betreffende artikel van het geldende bestemmingsplan. De koppeling naar bijvoorbeeld artikel 6 Bedrijventerrein uit het bestemmingsplan Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland is in de juridische regeling als volgt opgenomen 'Bedrijventerrein (artikel 6 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)'. Dit geeft duidelijkheid over welke bestemming uit het geldende bestemmingsplan van toepassing is.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid van het plan

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De inhoud van deze herziening noodzaakt niet tot onderzoek inzake de economische uitvoerbaarheid of het opstellen van een exploitatieplan.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Op basis van het ontwerpbestemmingsplan zal overleg worden gevoerd met het waterschap, de provincie en de buurgemeenten. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan worden de overlegreacties samengevat en beantwoord in een Nota overleg.

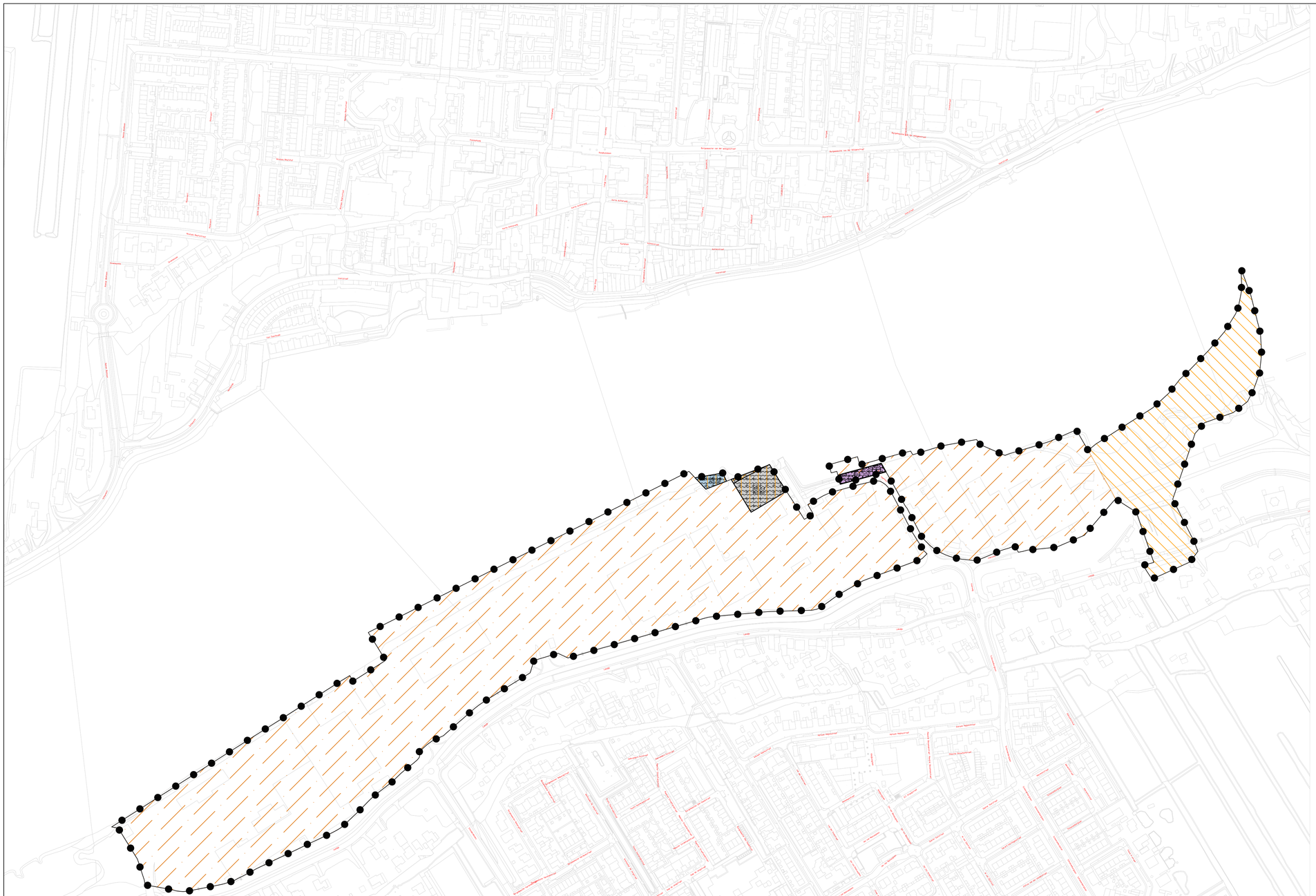
5.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze binnen gekomen. De zienswijze is beantwoord in een Nota zienswijzen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

RHO ADVISEURS

Bijlage 1 Verbeelding



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- BT-GG — Bedrijventerrein - Geluidzoneerd (artikel 9 Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk)
- V — Verkeer (artikel 3A bestemmingsplan Lekdijk 136)
- V — Verkeer (artikel 21 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)
- WA — Water (artikel 16 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)

Dubbelbestemmingen

- WR-A-4 — Waarde - Archeologie - 4 (artikel 24 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)
- WR-A-4 — Waarde - Archeologie 4 (artikel 31 Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk)
- WS-SR — Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed (artikel 29 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)
- WS-SR — Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed (artikel 37 Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk)

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - industrie 4 (lid 40.1 Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk)
- geluidzone - industrie (lid 34.1 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)
- geluidzone - industrie (lid 39.8 Buitengebied Nieuw-Lekkerland)
- overige zone - gezoneerd industrieterrein

Functieaanduidingen

- (bs5.3) — bedrijf tot en met categorie 5.3

Bouwvlakken

- bouwvlak

Maatvoeringen

- 80% — maximum bebouwingspercentage (%)
- 8 / 12 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

Gemeente Molenlanden

Reparatieplan geluidzone industrieterrein Lekdijk

Bestemmingsplan

PROJECT	20221319		
FORMAAT	A1		
SCHAAL	1:2500	Vastgesteld	28-01-2025
KAART	1/1	Ontwerp	21-12-2023
GETEKEND	K. Heijmeriks	Voorontwerp	
IDN	NL.IMRO.1978.BPRpGziLekdijkLKL-VA01	Concept	06-12-2023

RHO ADVISEURS
info@rho.nl
www.rho.nl

-N-

REGELS

RHO ADVISEURS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Reparatieplan geluidzone industrieterrein Lekdijk met identificatienummer NL.IMRO.1978.BPRpGziLekdijkLKL-VA01 van de gemeente Molenlanden.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 overige zone - gezoneerd industrieterrein:
het met de gebiedsaanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein' aangegeven gebied, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en welke op de verbeelding van het bestemmingsplan is weergegeven en deel uitmaakt van dit plan.

Artikel 2 Toepassingsregel

2.1 Toepassingsbereik

Dit bestemmingsplan is van toepassing op de volgende digitale plannen, zoals opgenomen in de onderstaande tabel.

Naam bestemmingsplan	**identificatienummer**	**vastgesteld**
Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk	NL.IMRO.0571.BPbebouwdekomLKL-VG02	28-06-2012
Buitengebied Nieuw-Lekkerland	NL.IMRO.1927.BuitengebiedNLL-VG01	26-03-2013
Parapluherziening Buitengebied Nieuw-Lekkerland	NL.IMRO.1927.BPparapluLKL-VG01	20-02-2018
Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland	NL.IMRO.1927.BPdijkverzwarenNLL-VG02	26-02-2014
Herziening Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland	NL.IMRO.1927.BPherzdijkverzwNLL-VG01	13-10-2015
Lekdijk 136, zoals gewijzigd met het Wijzigingsplan Lekdijk 136	NL.IMRO.1978.BPlekdijk136NLL-VG01 NL.IMRO.1927.WPLekdijk136NLL-VG01	08-11-2016 05-10-2018

2.2 Toepassingsverklaring

De verbeeldingen en regels van de bestemmingsplannen (of wijzigingsplan) zoals opgenomen in de tabel in lid 2.1 worden met het voorliggende bestemmingsplan gedeeltelijk herzien. De onderdelen van de bestemmingsplannen (of wijzigingsplan) zoals opgenomen in lid 2.1 die niet met het voorliggende bestemmingsplan worden herzien, blijven ongewijzigd van toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein (artikel 6 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)

De regels van artikel 6 van het bestemmingsplan Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland, vastgesteld op 26 februari 2014, zoals aangepast bij de Herziening Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland, vastgesteld op 13 oktober 2015, worden als volgt aangepast:

3.1 Specifieke gebruiksregels (lid 6.3)

Sublid a *vervalt.*

Artikel 4 Bedrijventerrein - Geluidgezoneerd (artikel 9 Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk)

Voor zover gronden binnen dit bestemmingsplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijventerrein - Geluidgezoneerd (artikel 9 Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk)' zijn de regels van artikel 9 van het bestemmingsplan Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk, vastgesteld op 28 juni 2012, van toepassing.

Artikel 5 Verkeer - (artikel 21 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)

Voor zover gronden binnen dit bestemmingsplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Verkeer - (artikel 21 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)' zijn de regels van artikel 21 van het bestemmingsplan Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland, vastgesteld op 26 februari 2014, zoals aangepast bij de Herziening Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland, vastgesteld op 13 oktober 2015, van toepassing.

Artikel 6 Verkeer - (artikel 3A bestemmingsplan Lekdijk 136)

Aan het bestemmingsplan Lekdijk 136, vastgesteld op 8 november 2016, zoals aangepast met het Wijzigingsplan Lekdijk 136, vastgesteld op 5 oktober 2018, wordt de bestemming 'Verkeer - (artikel 3A bestemmingsplan Lekdijk 136)' toegevoegd met de volgende tekst:

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - (artikel 3A bestemmingsplan Lekdijk 136)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, parkeervoorzieningen, paden en verhardingen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 7 Waarde - Archeologie - 4 (artikel 24 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)

Voor zover gronden binnen dit bestemmingsplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 4 (artikel 24 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)' zijn de regels van artikel 24 van het bestemmingsplan Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland, vastgesteld op 26 februari 2014, zoals aangepast bij de Herziening Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland, vastgesteld op 13 oktober 2015, van toepassing.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4 (artikel 31 Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk)

Voor zover gronden binnen dit bestemmingsplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (artikel 31 Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk)' zijn de regels van artikel 31 van het bestemmingsplan Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk, vastgesteld op 28 juni 2012, van toepassing.

Artikel 9 Water - (artikel 16 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)

Voor zover gronden binnen dit bestemmingsplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Water - (artikel 16 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)' zijn de regels van artikel 16 van het bestemmingsplan Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland, vastgesteld op 26 februari 2014, zoals aangepast bij de Herziening Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland, vastgesteld op 13 oktober 2015, van toepassing.

Artikel 10 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed (artikel 29 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)

Voor zover gronden binnen dit bestemmingsplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed (artikel 29 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)' zijn de regels van artikel 29 van het bestemmingsplan Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland, vastgesteld op 26 februari 2014, zoals aangepast bij de Herziening Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland, vastgesteld op 13 oktober 2015, van toepassing.

Artikel 11 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed (artikel 37 Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk)

Voor zover gronden binnen dit bestemmingsplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed (artikel 37 Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk)' zijn de regels van artikel 37 van het bestemmingsplan Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk, vastgesteld op 28 juni 2012, van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 geluidzone - industrie (lid 34.1 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)

Voor zover gronden binnen dit bestemmingsplan zijn voorzien van gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie (lid 34.1 Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland)' zijn de regels van artikel 34 lid 34.1 van het bestemmingsplan Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland, vastgesteld op 26 februari 2014, zoals aangepast bij de Herziening Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland, vastgesteld op 13 oktober 2015, van toepassing.

13.2 geluidzone - industrie (lid 39.8 Buitengebied Nieuw-Lekkerland)

Voor zover gronden binnen dit bestemmingsplan zijn voorzien van een gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie (lid 39.8 Buitengebied Nieuw-Lekkerland)' zijn de regels van artikel 39 lid 39.8 van het bestemmingsplan Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk, vastgesteld op 28 juni 2012, van toepassing.

13.3 geluidzone - industrie 4 (lid 40.1 Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk)

Voor zover gronden binnen dit bestemmingsplan zijn voorzien van een gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie 4 (lid 40.1 Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk)' zijn de regels van artikel 40 lid 40.1 van het bestemmingsplan Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk, vastgesteld op 28 juni 2012, van toepassing.

13.4 overige zone - gezoneerd industrieterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein' zijn de gronden aangewezen als gezoneerd industrieterrein. Onverminderd het bepaalde in de bouwregels per bestemming mogen in deze zone geen geluidgevoelige bestemmingen worden opgericht, tenzij voldaan wordt aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

b. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in onderlid a. met maximaal 10%;

c. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:
Regels deel uitmakende van het bestemmingsplan Reparatieplan geluidzone industrieterrein Lekdijk van de gemeente Molenlanden.