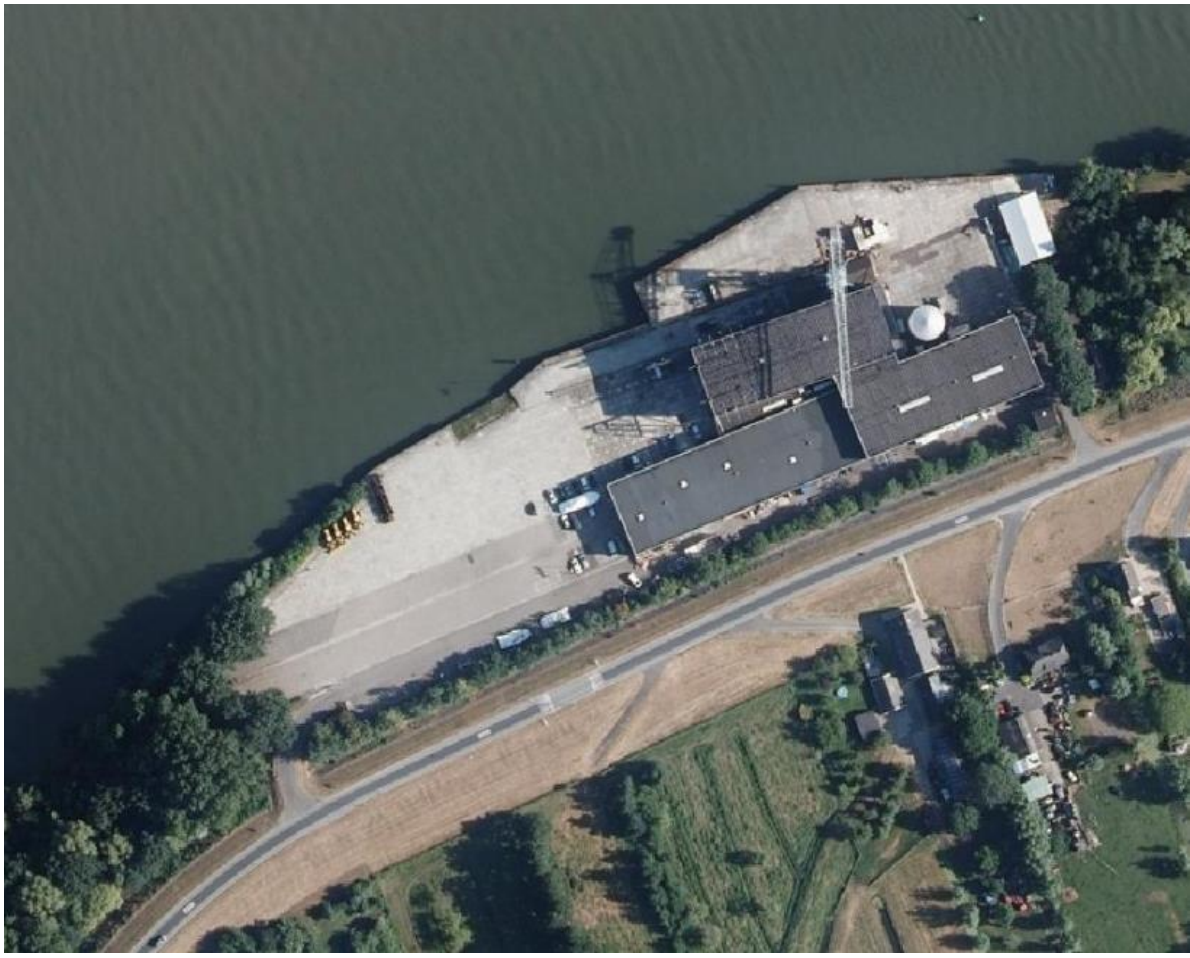
Molenlanden

Toelichting bestemmingsplan

‘Scheepswerf Brickwave Gelkenes’



Gemeente Molenlanden

Toelichting bestemmingsplan

‘Scheepswerf Brickwave Gelkenes’

Identificatienummer:
NL.IMRO.1978.BPscheepswerfAMS-VG01

Datum:
12-12-2023

Planstatus
Vastgesteld

Versie
3.0

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Plangebied 5
1.3 Belang 6
1.4 Kader 7
1.5 Maatschappelijk resultaat 9
1.6 Maatschappelijk draagvlak 9
1.7 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid 12
1.8 Communicatie 12
1.9 Realisatie 12
1.10 Leeswijzer 12
2. Planbeschrijving 13
2.1 Bestaande situatie 13
2.2 Nieuwe situatie 16
3. Verantwoording beleidskader 27
3.1 Rijksbeleid 27
3.2 Provinciaal beleid 34
3.3 Regionaal beleid 39
3.4 Gemeentelijk beleid 40
3.5 Conclusie 41
4. Verantwoording sectorale aspecten 43
4.1 Milieueffectrapportage 43
4.2 Watertoets 46
4.3 Luchtkwaliteit 53
4.4 Bedrijven- en milieuhinder 55
4.5 Geluid 60
4.6 Externe veiligheid 61
4.7 Kabels en leidingen 66
4.8 Ecologie 67
4.9 Bodem 71
4.10 Archeologie en cultuurhistorie 74
4.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 77
5 Juridische planbeschrijving 79
5.1 Inleiding 79
5.2 Systematiek van de regels 79

5.3 Bestemmingen 79
5.4 Aanduidingen 80

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Situatietekeningen	Stijl Architectuur	019-662 VO-01	08-02-2022
2	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenlanden	20181112-9-19223	12-11-2018
3	Notitie bouw productiehal te Groot-Ammers	AA Planadvies	Notitie Brickwave Gelkenes	30-08-2019
4	Notitie stof en geur	Adromi	M202106/2021c	14-04-2021
5	Akoestisch onderzoek	Adromi	S201821/04c	22-11-2023
6	Stikstofdepositieonderzoek	Adromi	S201821/2101f	20-11-2023
7	Onderzoek externe veiligheid	DGMR	M.2018.0978.00.R001	09-08-2021
8	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2018/466/r	11-09-2020
9	Verkennend asbest-bodemonderzoek (1)	Adromi	B201823/1801	05-04-2019
10	Verkennend asbest-bodemonderzoek (2)	Adromi	B201823/1901	19-09-2019
11	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 4807	10-02-2021
12	Aangepaste gedoogbeslissing gedeeltelijke spoedreparatie damwand	Gemeente Molenlanden	-	09-02-2021
13	Watervergunning	Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid	RWSZ2020-00010433	31-03-2021
14	Nota inspraak en overleg	Gemeente Molenlanden	Bestemmingsplan ‘Scheepswerf Brickwave Gelkenes’	11-01-2022
15	Nota van Zienswijzen	Gemeente Molenlanden	Versie 5.0	22-11-2023

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

”De scheepswerf”, zoals het terrein ook wel wordt genoemd, is gelegen op het perceel Gelkenes 44 a t/m e te Groot-Ammers. Hierop zijn de volgende bedrijven gevestigd; Gpi Tanks B.V. en Scheepswerf Groot-Ammers B.V. Gpi Tanks is gespecialiseerd in de productie van diverse tanks, zoals opslagtanks, druktanks en watertanks en transporteert deze producten vanwege hun omvang via de rivier de Lek. Scheepswerf Groot-Ammers B.V is gespecialiseerd in de bouw van luxe jachtschepen. Door toenemende klandizie van beide bedrijven en de vraag naar grotere tanks en jachtschepen is er vanuit de twee bedrijven de vraag ontstaan om uit te breiden, zodat de realisatie van de tanks en schepen ook in de toekomst inpandig kan plaatsvinden.

Ondanks dat er reeds een bedrijf is betrokken en deze ruimte is ingevuld door de bedrijven, is er sprake van ruimtetekort voor beide bedrijven. Het plan is om twee nieuwe bedrijfshallen te realiseren. Hierdoor ontstaat een toekomstbestendige situatie.

Daarnaast hebben beide bedrijven de wens om op de scheepswerf nieuwe kantoren te bouwen. Het plan is om de bestaande verouderde kantoren te slopen. Tot slot voorziet het plan in het plaatsen van een bootlift.

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan ‘Dijkverzwaren Liesveld’ (vastgesteld op 2 juli 2013). Op 25 september 2018 heeft de voormalige gemeente Molenwaard besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan middels een bestemmingsplanprocedure.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de dorpskern Groot-Ammers en ten noordwesten van het bedrijventerrein Gelkenes. Het plangebied is gelegen in een buitendijks gebied. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de rivier de Lek. Ten oosten en zuiden wordt het plangebied begrensd door het eigen bedrijfsterrein en ten westen wordt het plangebied begrensd door een stenen strand en groen. Het plangebied heeft een oppervlak van 26.992 m².



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Belang

Het plan past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente Molenlanden.

<u>Behoud maritieme bedrijven op buitendijks bedrijfsterrein</u>
Het aantal watergebonden bedrijven zijn in de afgelopen jaren aanzienlijk afgenomen, waardoor buitendijks gelegen bedrijfsterreinen onder druk zijn komen te staan. Dit heeft onder andere geresulteerd in leegstand/verpaupering en in nieuwe invulling van de buitendijks gelegen bedrijventerreinen door niet-watergebonden bedrijven. Beide situaties zijn onwenselijk voor de gemeente Molenlanden. De regio Alblasserwaard kent nog een sterk maritiem karakter door een aantal verschillende grote scheepswerven en alle daaraan verbonden kleinere toeleveranciers. In het kader van karakteristieke bedrijvigheid en om het maritieme karakter te behouden is het wenselijk en van belang om watergebonden bedrijven in het buitendijkse gebied de ruimte te geven om te kunnen uitbreiden. Op deze manier kunnen de maritieme bedrijven zich verder ontplooien, hoeven deze niet op zoek te gaan naar een alternatieve locatie buiten de Alblasserwaard en komt het buitendijks gelegen bedrijfsterrein niet vrij voor niet-watergebonden bedrijven.

<u>Belangrijk concurrentiepositie en behoud werkgelegenheid</u>
Het beleid van de gemeente Molenlanden is om bedrijven en ondernemers te ondersteunen. Middels het plan wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor de bedrijven Gpi Tanks B.V. en Scheepswerf Groot-Ammers B.V. Middels de realisatie van nieuwe loodsen en het benutten van de vrijkomende ruimte kunnen de bedrijven voorzien in de vraag naar steeds grotere producten en daarmee het verkrijgen van een belangrijk concurrentiepositie. Gezien beide bedrijven veel werknemers uit de directe omgeving in dienst hebben, is het van belang dat de

bedrijven zich in de gemeente Molenlanden blijven vestigen. Door de realisatie van grotere loodsen ontstaat een toekomstbestendige situatie en zijn de bedrijven niet genoodzaakt om op zoek te gaan naar een locatie elders om uit te kunnen breiden. De werkgelegenheid blijft hierdoor binnen de gemeente.

Verder voorziet het plan in het saneren van de verouderde kantoren ten oosten van de bedrijfsloodsen. Daarmee wordt verdere veroudering en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Daarnaast kunnen meer werkzaamheden vanwege de uitbreiding inpandig plaatsvinden, waardoor de geluidbelasting op de omgeving wordt verminderd.

Het plan is een passende ontwikkeling voor de gemeente Molenlanden.

1.4 Kader

Bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld'
Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Molenwaard is vastgesteld op 2 juli 2013. Het plangebied heeft de enkelbestemming:

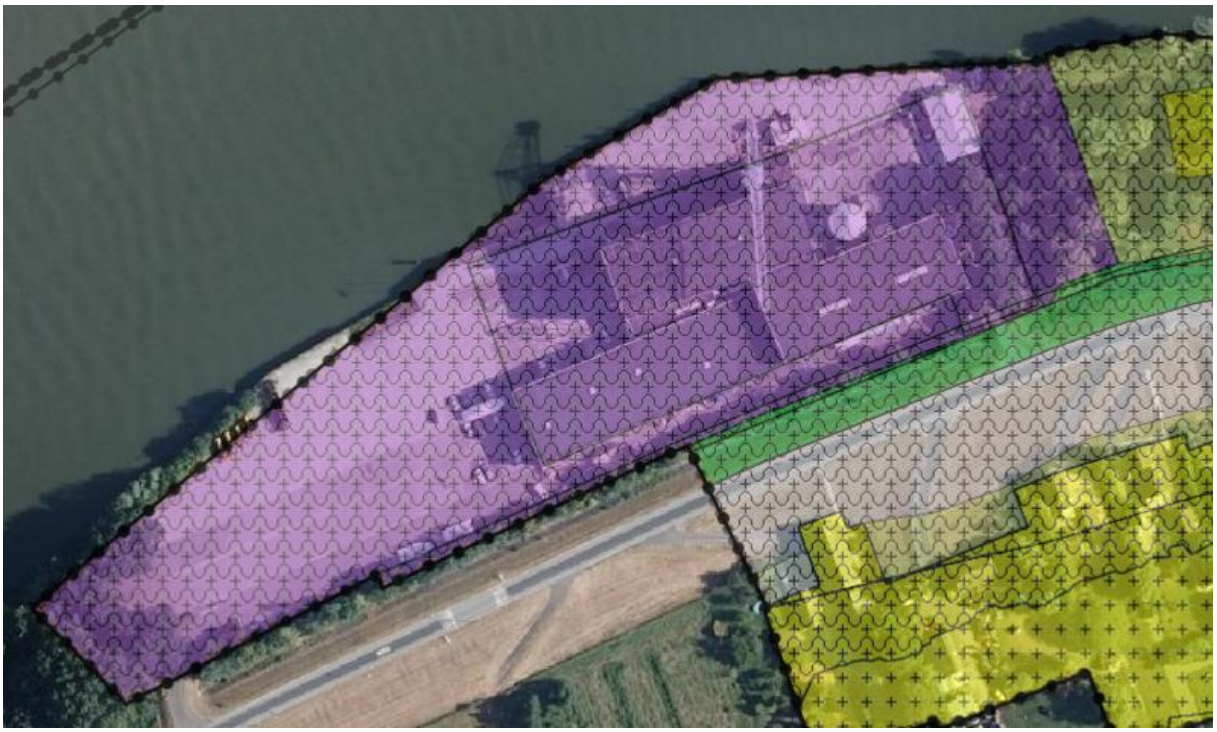
- Bedrijf.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 4;
- Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed;
- Waterstaat – Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – scheepswerf';
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte: 10 m';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage: 70 %'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld'

Bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Molenwaard is vastgesteld op 26 maart 2013. Het plangebied heeft de enkelbestemming:

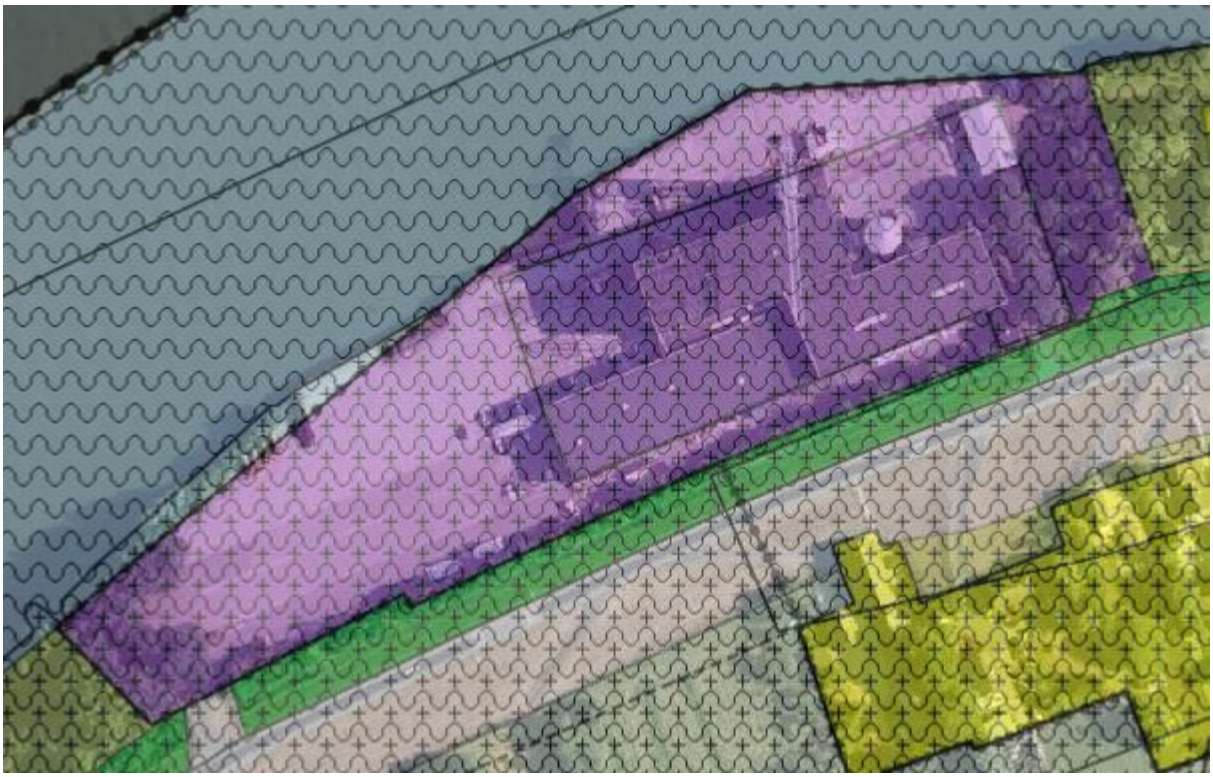
- Bedrijf;
- Water.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 4;
- Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed;
- Waterstaat – Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – scheepswerf';
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte: 10 m';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage: 70 %'.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

1.5 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels dit bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om ter plaatse van het perceel Gelkenes 44 a t/m e te Groot-Ammers de scheepswerf uit te breiden en een bootlift te realiseren. Verder kunnen de kantoorgebouwen worden vervangen door nieuwe kantoorgebouwen.

1.6 Maatschappelijk draagvlak

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro
In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan de overlegpartners Rijkswaterstaat, waterschap Rivierenland, Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid en de provincie Zuid-Holland. Alle overlegpartners hebben aangegeven geen aanleiding te zien om een formele overlegreactie in te dienen. De afdeling Vergunningen van Rijkswaterstaat heeft aangegeven een overleg te willen inplannen. Dit overleg heeft ondertussen plaatsgevonden. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat de nautische aspecten voldoende zijn gewaarborgd.

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) heeft aangegeven zich te vinden in de paragraaf 4.6 Externe veiligheid. De VRZHZ wil graag betrokken blijven bij het inrichtingsplan om de bereikbaarheid van de gebouwen en de rivier te waarborgen. Voor de brandweer is de rivier de bluswatervoorziening. De Veiligheidsregio heeft als aandachtspunt meegegeven dat de aanduiding ‘vrijwaringszone – vaarweg’ met

bijbehorende regels op het vrijwaringsgebied gelegd moet worden. Deze reactie is verwerkt in het bestemmingsplan.

Het waterschap heeft verder geadviseerd dat de gebouwen buiten het profiel van vrije ruimte moeten worden gerealiseerd en aangesloten moet worden bij de nieuwe legger waterkeringen. De aangepaste vrijwaringszones uit de nieuwe legger waterkeringen zijn overgenomen in het plan.

De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven dat het plan wordt geschaard binnen de categorie 'inpassen'. De provincie heeft een voorstel gedaan voor een tekstuele aanvulling op de toelichting. Het voorstel is verwerkt in de toelichting.

Verder is het plan getoetst aan de Richtlijnen Vaarwegen van Rijkswaterstaat. Voor het plan is hiervoor een notitie opgesteld welke is toegevoegd in de bijlage van de toelichting. Het plan voldoet aan de Richtlijnen Vaarwegen.

Inspraak
Het college van de gemeente Molenlanden heeft op 5 juni 2020 bekend gemaakt (Gemeenteblad nr. 142342) dat het voorontwerp-bestemmingsplan (NL.IMRO.1978.BPscheepswerfAMS-VO01) vanaf 8 juni 2020 voor zes weken ter inzage ligt. Tijdens de inspraakprocedure kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn reactie omtrent het voorontwerp-bestemmingsplan kenbaar maken.

Op het voorontwerp-bestemmingsplan zijn vier schriftelijke inspraakreacties ingediend. Twee inspraakreacties zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend en zijn ontvankelijk. De derde en vierde inspraakreactie (overigens dezelfde indieners van de eerste twee inspraakreacties) zijn buiten de daarvoor geldende termijn ingediend en daarmee niet-ontvankelijk.

In de bijlage toegevoegde 'Nota inspraak en overleg' worden de ontvankelijke inspraakreacties inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

- De bestemming 'Groen' gewijzigd in die zin dat in de regels wordt geregeld dat parkeren aldaar niet is toegestaan. In de verbeelding is de bestemming 'Groen' tevens uitgebreid tot aan de rivier;
- De maximale bouwhoogten zijn opgenomen op de verbeelding;
- De bestemming 'Bedrijf' is aangepast, zodat de nieuwe damwand binnen de bestemming 'Bedrijf' en buiten de bestemming 'Water' valt.

Verder is het bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp op o.a. de volgende punten aangepast:

- Het beleidskader is geactualiseerd;
- Het vervangen van de damwand is aan het bestemmingsplan toegevoegd, met de daarbij behorende gedoogbeschikking van de gemeente en de verleende watervergunning van Rijkswaterstaat. De verbeelding is hierop aangepast;
- Bouwvlak is verkleind en de wijzigingsbevoegdheid voor fase 2 is aangepast;
- Een notitie geur- en stof is toegevoegd;
- Aanduidingen voor het gezoneerd industrieterrein zijn hersteld;

- Qua regelsystematiek aangesloten bij reeds in procedure gebrachte bestemmingsplannen;
- De greenwall is verwijderd;
- Integratie van de bestemmingsplannen ‘Huisvesting Arbeidsmigranten’, ‘Parapluherziening Parkeren’ en ‘Geluidzone industrieterrein ‘Langs de Lek’, Groot-Ammers’;
- Tekstuele aanpassingen en toevoegingen in de toelichting.

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 27 mei 2022 tot en met 7 juli 2022. Tijdens de inzagetermijn heeft een ieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

Er zijn in totaal drie zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Eén van de zienswijzen is buiten de termijn ingediend en dus niet-ontvankelijk. Deze zienswijze hoeft daarom niet inhoudelijk te worden beoordeeld, al is gekozen om dat voor de volledigheid alsnog kort te doen. De overige twee zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en zijn inhoudelijk behandeld. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in een Nota van Zienswijzen. De Nota van Zienswijzen is toegevoegd in de bijlage van de toelichting.

De zienswijzen hebben geleid tot de volgende ambtshalve wijzigingen:

1. Ter plaatse van het werkgebied van de beoogde bootlift (bestemming Water) is slechts 50% van de gebiedsaanduiding ‘geluidzone-gezoneerd industrieterrein’ opgenomen. Voor het noordelijk deel is deze gebiedsaanduiding gezien de beoogde activiteit ook opgenomen;
2. De noordwestelijke oever heeft de gebiedsaanduiding ‘geluidzone-industrie’ terwijl dit deel van het plangebied, deels beplant met bomen, onderdeel uitmaakt van het industrieterrein. Dit deel van het plangebied krijgt de gebiedsaanduiding ‘geluidzone-gezoneerd industrieterrein’;
3. Het begrip ‘geluidzone-industrie’ (artikel 1.33regels) wordt als volgt gewijzigd: ‘geluidzone – gezoneerd industrieterrein’: ‘Geluidzone rondom het industrieterrein, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, tevens grenzend aan de zonegrens, waar beperkingen gelden voor geluidgevoelige bestemmingen’. Dit is in lijn met de ‘geluidzone – in lijn het begrip uit het recent vastgestelde paraplubestemmingsplan voor het gezoneerd industrieterrein;
4. Artikel 12.1 lid b ‘Vrijwaringszone-dijk-1’wordt als volgt gewijzigd: ‘Ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - dijk - 1’ mag slechts worden gebouwd voor zover de bestaande bebouwde oppervlakte en/of inhoud van de bestaande gebouwen en (andere) bouwwerken niet wordt overschreden en het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad. Hierover wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder’;
5. Het proefdraaien van scheepsmotoren in artikel 5.1 is ter verduidelijking begrensd met een aanduiding ‘proefdraaien scheepsmotoren’ welke op de verbeelding wordt verwerkt;

6. Artikel 3.3. ‘Specifieke gebruiksregels’ is aangevuld met lid d: het gebruik van bedrijfsgebonden kantoren als zelfstandige en niet aan de bedrijfsvoering gelieerde kantoren is niet toegestaan’;
7. In artikel 6 is geborgd dat bij graafwerkzaamheden dieper dan twee meter archeologisch vervolgonderzoek nodig is.

1.7 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan voor de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

Aanvullende bodemonderzoeken en (eventuele) bodemsaneringen, zodat de bodemkwaliteit voor de beoogde functies geschikt wordt gemaakt, vinden plaats na de bestemmingsplanwijziging. De kosten hiervoor komen voor rekening van de initiatiefnemer.

1.8 Communicatie

Er is op de wettelijke manier gecommuniceerd over de te voeren procedure (via het Gemeenteblad en het Kontakt).

1.9 Realisatie

Wanneer geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk. De omgevingsvergunning voor het plan kan dan worden aangevraagd.

1.10 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Verantwoording beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Verantwoording sectorale aspecten;
- Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

Groot-Ammers is gelegen in het noorden van de Alblasserwaard, langs de rivier de Lek. Groot-Ammers wordt in de geschiedenis voor het eerst genoemd in 1042. Groot-Ammers dankt haar naar aan het veenriviertje wat uitmondde in de Lek en waarlangs Groot-Ammers is ontstaan (Ammers betekent waterloop). Groot-Ammers en omgeving stond onder invloed van de heren van Liesvelt, welke bestuurde vanuit slot Liesvelt, wat een van de grootste en sterkste kastelen van Nederland was. Tussen 1300 en 1400 werd de boezem uitgegraven. Deze waterloop mondde via een sluis uit in de Lek en speelt (nog steeds) een belangrijke rol in de beheersing van het waterpeil in de Alblasserwaard, hoewel de sluis buiten gebruik is genomen. Aan deze boezem staan een viertal polder- molens. Rond 1900 was er in Groot-Ammers veel handel in kaas. De kaas werd in de Alblasserwaardse polder geproduceerd en in Groot-Ammers verhandeld, getuige de kaaspakhuizen in het dorp. Om de bevolkingsgroei na de Tweede Wereldoorlog op te kunnen vangen is het dorp aanzienlijk uitgebreid. Met de uitbreiding van het dorp heeft ook de industrie in Groot-Ammers zich aanzienlijk uitgebreid. Door de groter groeiende bedrijven uit de kern ontstond ook de behoefte aan een bedrijfsterrein. Het bedrijfsterrein Gelkenes, gelegen tussen Groot-Ammers en Nieuwpoort, voorzag in deze behoefte. Het plangebied is gelegen op een buitendijks gelegen bedrijventerrein waar voornamelijk watergebonden bedrijven zijn gevestigd. Kenmerkend voor deze watergebonden bedrijven zijn de grote en hoge bedrijfsloodsen.

2.1.2 Huidige status/gebruik

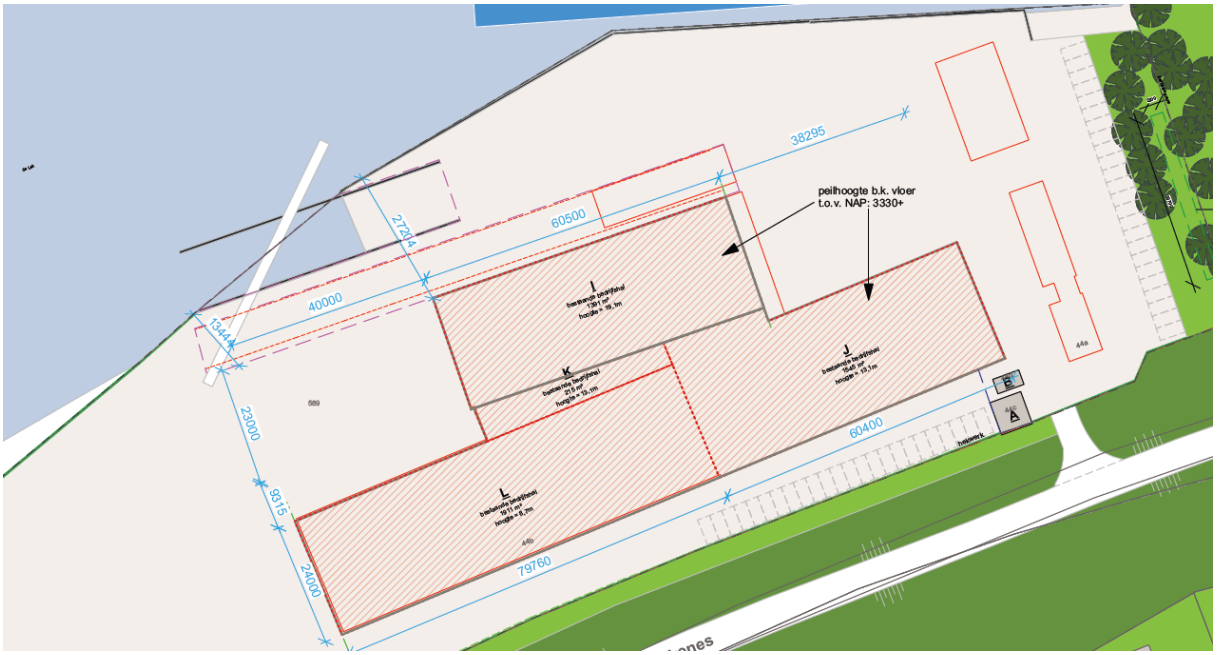
Op het buitendijks gelegen bedrijventerrein in Groot-Ammers zijn de bedrijven Gpi Tanks en Scheepswerf Groot-Ammers B.V gevestigd. Gpi Tanks is gespecialiseerd in de productie van tanks en het bedrijf Scheepswerf Groot-Ammers B.V is gespecialiseerd in de scheepsbouw en met name in de bouw van luxueuze jachten. In het oosten van het perceel is een kantoorpand gebouwd (inmiddels verouderd) en midden op de scheepswerf drie grote bedrijfshallen. De huidige hallen zijn circa 8,7, 13,1 en 19,1 meter hoog. Aan de noordzijde is een mobiele torenkraan aanwezig. Door een toename in de klandizie bij beide bedrijven en de toename in de vraag naar grotere tanks en jachten zijn de huidige loodsen te klein om de productie volledig inpandig plaats te kunnen laten vinden. Op de scheepswerf is in totaal ruim 5.800 m² aan bedrijfsbebouwing gerealiseerd. De kade aan de noordoostzijde van het bedrijfsterrein bevond zich in een slechte staat van onderhoud en moest vervangen worden. De vervangen van de damwand is inmiddels gerealiseerd.



Afbeelding 4: Aanzicht perceel Gelkenes 44 a t/m e te Groot-Ammers



Afbeelding 5: Aanzicht perceel Gelkenes 44 a t/m e te Groot-Ammers



Afbeelding 6: Tekening bestaande situatie scheepswerf Brickwave Gelkenes



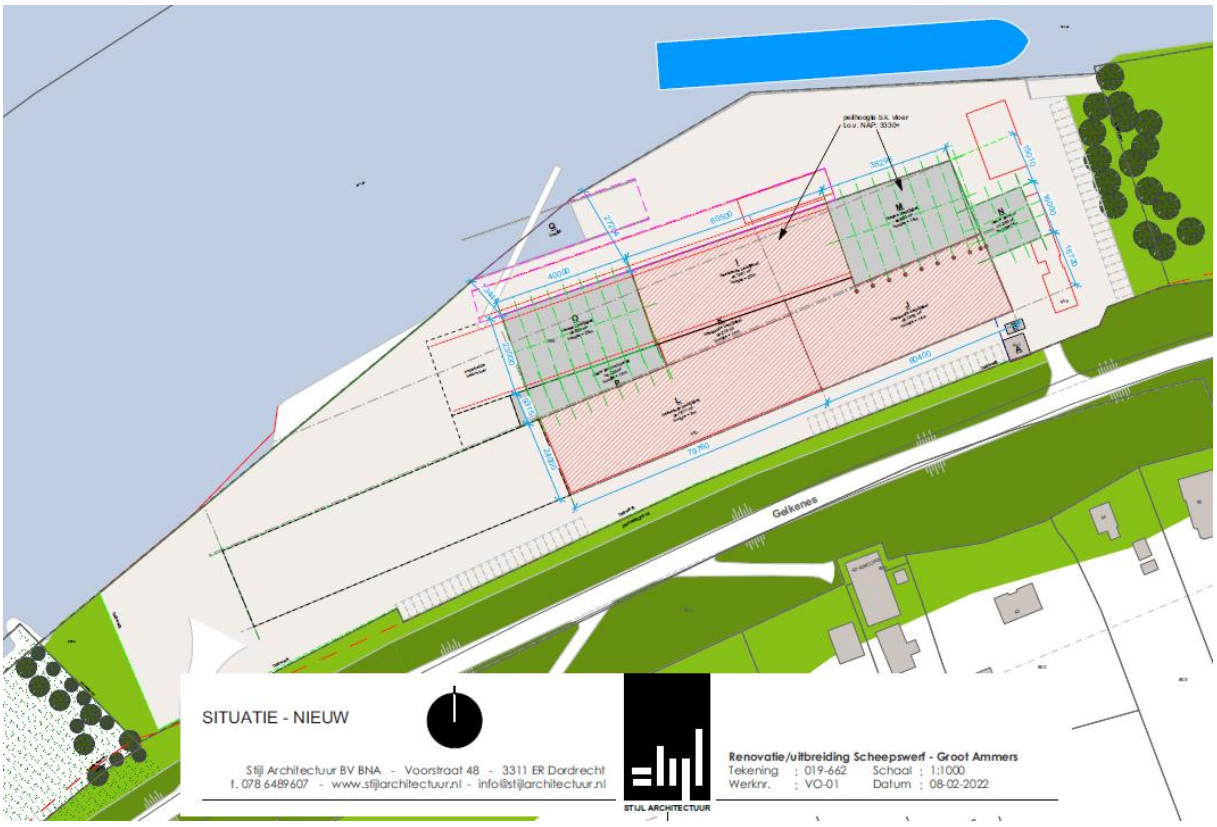
Afbeelding 7: Tank geproduceerd door Gpi

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Op het perceel Gelkenes 44 a t/m e te Groot-Ammers is het bedrijventerrein gevestigd dat lokaal bekend staat als “de scheepswerf”. Op de scheepswerf zijn de bedrijven “Gpi Tanks B.V.” en “Scheepswerf Groot-Ammers B.V.” gevestigd. Indien voorts wordt gesproken over “de scheepswerf” wordt het gehele bedrijventerrein op het perceel bedoeld.

Gpi Tanks is gespecialiseerd in de productie van diverse tanks, zoals opslagtanks, druktanks en watertanks. Scheepswerf Groot-Ammers B.V is met name gespecialiseerd in de bouw van luxueuze jachtschepen. Door toenemende klandizie bij beide bedrijven en de vraag naar steeds grotere tanks en jachtschepen zijn de bedrijven genoodzaakt om uit te breiden. De huidige bedrijfshallen bieden onvoldoende ruimte om de vraag naar steeds grotere en tanks en jachten te kunnen bedienen. Gpi Tanks en Scheepswerf Groot-Ammers B.V zijn voornemens om de inrichting van de productielijnen te wijzigen door de eigendommen van de loodsen te wijzigen. Gpi Tanks zal zich in de noordelijke loods vestigen en Scheepswerf Groot-Ammers B.V in de zuidelijke loodsen. Voor Scheepswerf Groot-Ammers B.V ontstaat hierdoor een gewenste ‘rechte productielijn’. Om de bouw van de tanks door Gpi Tanks in de toekomst binnen de loodsen te laten plaatsvinden worden nieuwe loodsen gerealiseerd, zodat voor dit bedrijf de nodige ruimte wordt gerealiseerd. Naast de realisatie van de loodsen wordt een bootlift geplaatst. Verder worden de huidige verouderde kantoorgebouwen verwijderd en vervangen door nieuwe en duurzamere kantoorgebouwen.



Afbeelding 8: Schets nieuwe situatie scheepswerf Brickwave Gelkenes

Uitbreiding loodsen
Direct ten westen van het bestaande loods I en achter bestaande loods L wordt een nieuwe bedrijfshal (920 m²) gerealiseerd met een hoogte van 25 meter. Tegen deze nieuwe hal wordt een onderheide betonvloer geplaatst. Aan de andere zijde van loods I en achter de bestaande bedrijfshal J wordt tevens een nieuwe bedrijfshal (950 m²) gerealiseerd met een hoogte van 13,1 meter.

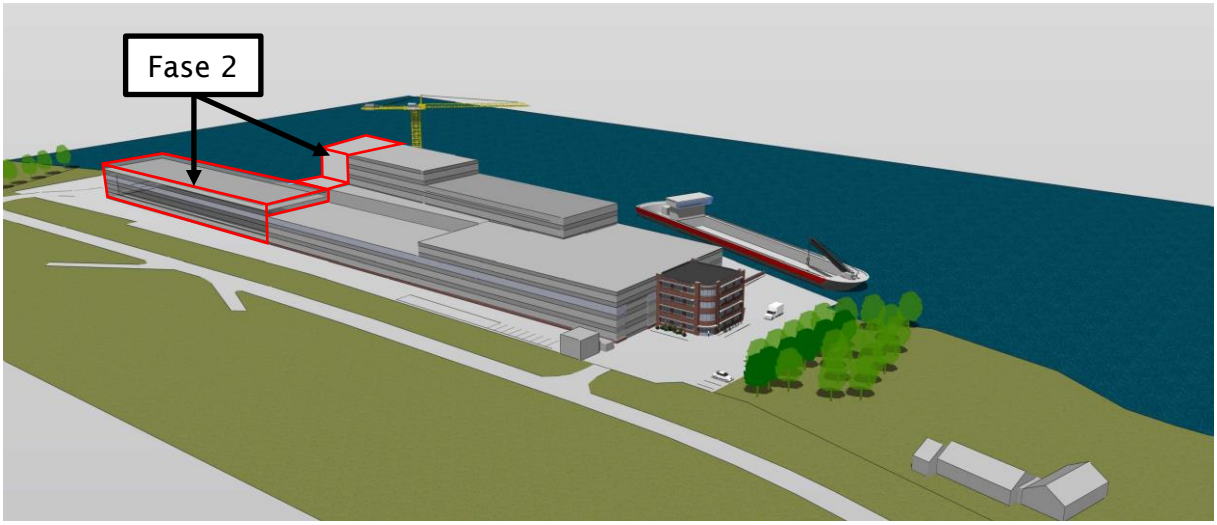
Vanwege de omvang van de schepen en de thans beperkt aanwezige ruimte worden sommige werkzaamheden op dit moment buiten uitgevoerd. Door de uitbreiding die dit plan mogelijk maakt kunnen meer werkzaamheden inpandig plaatsvinden, waardoor de geluidbelasting op de omgeving wordt verminderd.

Bootlift
Ten noorden van de nieuwe bedrijfshal met een bouwhoogte van 25 meter wordt een bootlift gerealiseerd. Hiermee kunnen schepen te water gelaten worden en uit het water worden gehaald. Thans gebeurt dit middels de mobiele hijskraan. De bootlift moet deze hijsfunctie van de kraan overnemen en zo het te water laten en het uit het water halen van schepen veiliger maken. De bootlift is namelijk minder gevoelig voor de zuiging van passerende schepen.

Kantoren
Het nieuwe kantoorgebouw (256 m²) met tevens een hoogte van 13,1 meter wordt direct ten oosten van de hallen gerealiseerd. Daarnaast wordt een tweede kantoorpand/opslag (235 m²) gerealiseerd tussen de nieuwe bedrijfshal aan de westzijde en de bestaande bedrijfshal L. Dit kantoorpand krijgt een hoogte van 8,7 meter.

Bouwhoogten
Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn maatvoeringsaanduidingen ten behoeve van de maximale bouwhoogte opgenomen om de maximale bouwhoogten juridisch-planologisch te borgen. De maatvoeringsaanduidingen zijn afgerond op hele meters. Aanvullend zijn voor de gebouwen A en B de aanduiding ‘nutsvoorziening’ toegevoegd, waarin is bepaald dat de bestaande bouwhoogten als maximum gelden. Omdat in het vigerend bestemmingsplan uitsluitend een maximale goothoogte is opgenomen, is het mogelijk om hoger te bouwen door bijvoorbeeld een stijl, schuin dak te realiseren met een goothoogte van 10 meter, waarbij die hoogtebeperking nog in acht moet worden genomen dat het peil mede wordt bepaald door het bestemmingsplan ‘Dijkversterking Kinderdijk – Schoonhovenseveer’. Door in dit bestemmingsplan een maximale bouwhoogte op te nemen, kan gesteld worden dat de bouwhoogte op zichzelf niet wordt verruimd.

Nieuwe loodsen en kantoor fase 2
Verder heeft de scheepswerf het voornemen om op de lange termijn (fase 2) een nieuwe 13,1 meter hoge loods en een 25 meter hoge loods aan de westzijde van de scheepswerf te realiseren. Tussen deze uitbreidingen wil de scheepswerf de mogelijkheid hebben om ter plaatse een nieuw kantoor te realiseren. In de regels zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor deze loodsen/fase 2.



Afbeelding 9: Situatietekening nieuwe situatie fase 1 en 2



Afbeelding 10: Overzicht bebouwing en circa oppervlakten

2.2.2 Noodzaak

Gpi
Sinds 2012 is tankbouwer Gpi Group gevestigd op het terrein van destijds Moonen Shipyards. Dit om grotere tanks te kunnen bouwen welke makkelijk kunnen worden getransporteerd over het water.

Gpi Group is van mening dat de productiefaciliteiten op Gelkenes 44 a t/m e te Groot-Ammers uitgebreid zal moeten worden om in de behoefte van de Gpi Group te voorzien. Deze behoefte bestaat zowel uit het faciliteren van meer productie, welke de afgelopen jaren aanmerkelijk is toegenomen en nog steeds toeneemt, als de mogelijkheid meer en efficiënter inpandig te bouwen in plaats van op het bedrijfsterrein. Omdat de scheepsbouw op het terrein ook nog groeit, betekent dit op hoofdlijn een uitbreiding van de op het terrein aanwezige hallen, waarbij voor de tankbouw binnen hogere hallen nodig zijn dan voor de scheepsbouw. Deze uitbreiding (in de hoogte) is van belang voor de optimalisatie van het productieproces, zodat er meer tanks van de grootste productcategorie (verticaal) binnen gebouwd kunnen worden.

Deze locatie in Groot-Ammers wordt door Gpi Group gebruikt om opslagtanks van het grootste productsegment te maken. Dit mede in verband met de mogelijkheid van transport over het water. Op dit moment moeten deze tanks op hun zij gelegd worden om de isolatie om de tank te doen. Dit neemt veel ruimte in beslag op de productielocatie en kost de medewerkers veel tijd. In een markt waar de concurrentie hoog is en er constante druk is op de prijzen, zal de productie verder geoptimaliseerd moeten worden door meer tanks verticaal te kunnen bouwen

De uitbreiding van deze productielocatie is van belang voor de Gpi Group, omdat er juist in dit productsegment de afgelopen jaren veel groei is geweest. De groei in deze productgroep is zo groot geweest dat Gpi genoodzaakt is geweest om een afsplitsing te maken in de Group, en Gpi Tanks XL te creëren.

Een groot voordeel dat Gpi Group daarnaast wil hebben en houden ten opzichte van de grote concurrenten, is dat Gpi de tanks grotendeels binnen kan maken. Dit wordt vaak gevraagd door de klanten van Gpi, aangezien dit een hogere kwaliteit geeft dan wanneer de tanks buiten worden gemaakt.

Kortom, omdat de productie aanmerkelijk groeit is zowel behoefte aan efficiënter bouwen (verticaal) als meer binnen te kunnen bouwen om de kwaliteit te kunnen garanderen. Dat geeft de noodzaal voor vergroting van de hallen en hogere hallen. Bijkomend voordeel van de uitbreiding c.q. meer binnen kunnen bouwen is dat de uitbreiding van de productie niet gepaard gaat met meer geluidsoverlast voor de omgeving ten gevolge van de toename van productie zelf.

Op dit moment werken er ongeveer 30 man op de productielocatie in Groot-Ammers. Mocht de uitbreiding plaatsvinden zal dit kunnen oplopen naar 50 medewerkers.

Verwacht wordt dat deze productgroep in 2025 zal groeien naar een totaal van €30 miljoen. Om dit te realiseren is het van belang om deze productielocatie uit te breiden. Gpi Tanks XL staat centraal in de groeistrategie van de Gpi Group en uitbreiding van de gebouwen op de productielocatie in Groot-Ammers is noodzakelijk voor het behoud van het competitief voordeel.

Scheepswerf Groot-Ammers B.V.
Al sinds begin jaren '50 is er op de scheepswerf van Gelkenes 44b te Groot-Ammers zware bedrijvigheid. Het begon allemaal met het neerstrijken van de scheepswerf 'Yssel Vliet Combinatie'. In de volksmond wordt de locatie nog vaak het YVC-terrein genoemd. Diverse bedrijven hebben zich hier door de jaren heen gevestigd en allerlei producten zijn op deze locatie geproduceerd. Zo kwamen er onder andere uitlaatdempers voor industriële machines, machines om windmolens op zee te kunnen plaatsen en machines voor olieboorplatforms uit de fabriek, maar vooral secties van grote zeeschepen, jachtcasco's tot compleet afgebouwde motorjachten werden er geproduceerd. De laatste jachtenbouwer Moonen Shipyards heeft tot 2019 nog grote en luxe motorjachten ontworpen en gebouwd op deze locatie. Het laatste exemplaar was 'Brigadoon', een 36 meter metalen jacht.

Scheepswerf Groot-Ammers B.V. is in 2001 begonnen onder de naam 'Zeelander Yachts' als boetiek bootbouwer waarbij er jaarlijks 1 tot 2 boten werden geproduceerd. In 2015 heeft de scheepswerf zich gevestigd in de huidige productielocatie bij destijds Moonen Shipyards. De lokale kennis en goede ligging was voor Scheepswerf Groot-Ammers B.V. de reden om zich in Groot-Ammers te vestigen.

Over de afgelopen jaren is het bedrijf getransformeerd naar een selecte productiejachtbouwer en worden de volumes van en het aantal modellen opgeschaald. Hierdoor heeft het bedrijf in 2020 alleen al 23 nieuwe vaste medewerkers in dienst genomen, zijn er dat jaar 2 voltooide boten afgeleverd met een waarde van €5 miljoen binnen de beschikbare range van modellen 'Zeelander 55' (17 meter lang), 'Zeelander 72' (22 meter lang) en 'DutchCraft 56' (17 meter lang). Het totaal aantal medewerkers kwam hiermee op circa 29 vaste medewerkers. Op basis van de huidige productie voltooit Scheepswerf Groot-Ammers B.V. in 2021 6 boten, genereert het een omzet van meer dan €15 miljoen en wordt er een nieuw model 'Zeelander 5' toegevoegd aan de range. Hiervoor is nog eens ongeveer 30 FTE op inleenbasis aangetrokken van voornamelijk lokale bedrijven. Ook zijn er meer mensen in vaste dienst aangenomen waardoor het totaal nu uitkomt op 36 vaste medewerkers. In 2022 is er een verwachte omzetstijging naar ongeveer €25 miljoen en zal het aantal ingeleende FTE's stijgen naar ongeveer 40 FTE.

Het bedrijfsbeleid is om zo veel mogelijk gebruik te maken van de eigen, vaste medewerkers als het gaat om productie, engineering en ontwerp. Echter wanneer dit niet mogelijk is door de omvang van de productie, wordt gebruik gemaakt van het lokale netwerk waardoor Scheepswerf Groot-Ammers B.V. in 2021 zeker €5 miljoen aan opdrachten hebben verstrekt in de omgeving, los van de bestelde materialen bij lokale bedrijven.

Momenteel ontwerpt en engineert Scheepswerf Groot-Ammers B.V. een groot aantal andere modellen. Zo zijn er bijvoorbeeld ontwerpen voor een elektrische 'DC 25',

een ‘DC 40’, een ‘DC 100’, een ‘Zeelander 6’ en een ‘Zeelander 8’ (circa 20-27m.). Ook is er een ontwerp voor een 50 meter Explorer Yacht, waar ook belangstelling voor is. De kleine modellen worden voornamelijk uit polyester gebouwd, de grotere modellen zijn hoofdzakelijk van aluminium.

Uit de praktijk is gebleken dat enkele Zeelander eigenaren erg fan zijn van het product en mettertijd behoefte hebben aan een grotere boot; daarin voorzien de nieuwe ontwerpen. De verkoop van de modellen ‘Zeelander 55’ en ‘Zeelander 72’ zijn ook een bewijs van de vraag naar grotere modellen. Deze grotere modellen zijn ook populairder dan de kleinste maat (type Z44) waardoor er is besloten om te stoppen met de productie van de ‘Zeelander 44’. De modellen 55 en 72 zijn echter inmiddels te klein geworden voor sommige (potentiële) klanten; vandaar dat er dan ook reeds een designopdracht is verstrekt om een groter model te ontwerpen en na definitieve opdracht te produceren. Voor het Explorer Yacht model is er momenteel een serieuze klant welke uiteraard ook verwacht dat Scheepswerf Groot-Ammers B.V. aan een afzienbare levertijd kunnen voldoen. Graag zou Scheepswerf Groot-Ammers B.V. willen meegroeien met haar markt en voldoen aan de vraag.

De huidige faciliteit van Scheepswerf Groot-Ammers B.V. is te klein om inpandig een boot van grotere afmeting te kunnen bouwen. Daarnaast zal de productie stokken als de omvang van de opdrachten toeneemt. Momenteel liggen er 8 contracten bij serieuze kopers op tafel waarvan er binnenkort een aantal ondertekend zullen worden. Reeds bij de huidige gewaarborgde contracten is er overduidelijk een tekort aan ruimte in de huidige faciliteit, waardoor men niet in staat is om efficiënt en tijdig te produceren of om te gaan met de capaciteitsbehoeften. Outsourcing zou schadelijk zijn voor de lokale ondernemers, maar ook voor de kwaliteit van het eindproduct. Graag zou Scheepswerf Groot-Ammers B.V. dan ook op korte termijn lokaal uitbreiden en niet willen vertrekken uit Groot-Ammers.

Secundair geldt hierbij dat zowel de scheepswerf als het tankbouwbedrijf op deze locatie behoefte hebben aan een kantoorruimte bij hun bedrijf die past bij de groei die deze bedrijven. Daarbij kan gelijk een verduurzamingslag gemaakt worden door de bouw van een nieuw kantoor, waarbij de bestaande kantoren en bedrijfswoning aan de oostzijde van het terrein worden gesloopt.

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting
De scheepswerf wordt thans ontsloten middels twee in- en uitritten op het Schoonhovenseveer. Dit zal in de nieuwe situatie ongewijzigd blijven.

Parkeren
Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruikgemaakt van de Nota Parkeernormen Molenlanden 2020. Voor de locatie wordt uitgegaan van het 'buitengebied' in een 'niet stedelijk' gebied.

Productieloodsen scheepswerf
Voor de productieloodsen op een scheepswerf is in de Nota geen specifieke parkeernorm vastgesteld, waardoor voor wat betreft de loodsen wordt uitgegaan van de categorie 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)'. Voor deze categorie is een parkeernorm vastgesteld van 2,4 parkeerplaatsen per 100 m^2. Omdat de grootte van de loodsen op de scheepswerf inherent is aan de grote van de tanks en (jacht)schepen en niet direct aan het aantal personeel, zal de parkeerbehoefte voor een productieloods op de scheepswerf in de praktijk sterk afwijken en veel minder zijn. Hierom is de parkeernorm bijgesteld naar 0,6 parkeerplaatsen per 100 m². In de nieuwe situatie zal een totale oppervlakte van 7.137 m² aan productieloodsen gebouwd zijn (gebouwen H, I, J, K, L, M en O). Hiermee komt de totale parkeerbehoefte voor wat betreft de bedrijfshallen op 43 (7.137 ÷ 100 × 0,6 = 42,9).

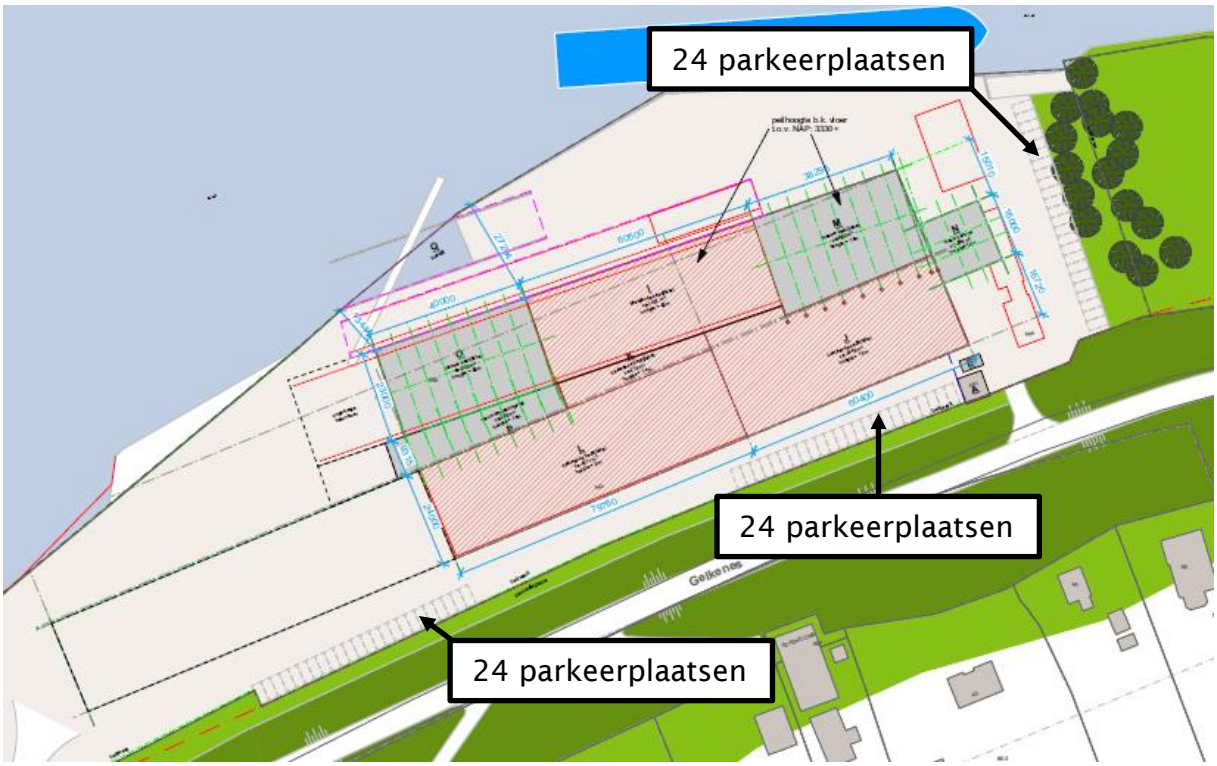
In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om 2.934 m² aan bedrijfsloodsen te realiseren (gebouwen R en S). Om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid dient voldaan te worden aan de Nota Parkeernormen Molenlanden 2020, waarmee het oplossen van de parkeerbehoefte juridisch-planologisch is geborgd.

Kantoren
Voor de kantoren wordt uitgegaan van de categorie 'kantoor (zonder baliefunctie)'. Voor de kantoren is een parkeernorm vastgesteld van 2,6 parkeerplaatsen per 100 m². Het kantoor van Gpi zal circa 11 meter lang en circa 9,5 meter breed worden en voorzien worden van 4 verdiepingen. Daarmee komt het oppervlak van het kantoor op 418 m². Blijkens de situatietekening is de indeling van het kantoor van Scheepswerf Groot-Ammers B.V. al bekend. In dit gebouw zal per saldo 617 m² aan kantoorruimten en spreekkamers aanwezig zijn. Hiermee komt de totale parkeerbehoefte voor wat betreft de kantoorgebouwen op 27 (1.035 ÷ 100 × 2,6 = 26,9).

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om 233 m² aan bedrijfsloodsen te realiseren (gebouw T). Om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid dient voldaan te worden aan de Nota Parkeernormen Molenlanden 2020, waarmee het oplossen van de parkeerbehoefte juridisch-planologisch is geborgd.

Totaal
In totaal dient met de uitbreiding van de scheepswerf 70 parkeerplaatsen te worden toegevoegd. Op de scheepswerf is voldoende ruimte aanwezig voor het realiseren van 72 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarmee de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein kan worden opgelost. Het externe transport wordt met name verzorgd door bestel- en vrachtwagens. Voor deze wagens zijn geen parkeerplaatsen nodig omdat zij gedurende korte tijd elders stilstaan op het bedrijfsterrein.

In de regels van dit plan is een parkeerregeling opgenomen (zie artikel 15 van de regels). Een omgevingsvergunning kan door de gemeente slechtst verleend worden indien is aangetoond dat in voldoende mate kan worden voorzien in ruimte voor parkeren, waarbij getoetst wordt aan de Nota Parkeernormen Molenlanden 2020. Daarmee is het oplossen van de parkeerbehoefte juridisch-planologisch geborgd. Op het terrein is voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op te kunnen lossen.



Afbeelding 11: Nieuwe parkeersituatie (indicatief)

2.2.4 Beeldkwaliteit
Het plangebied betreft een watergebonden bedrijventerrein. Watergebonden bedrijventerreinen zijn een zeer karakteristiek Zuid-Hollands fenomeen. De kleinere natte bedrijventerreinen zijn gekoppeld aan binnenvaartwater (rijks- en provinciale vaarwegen). Hier is het industriële en logistieke karakter en de relatie land-water bepalend voor de karakteristiek. De relatie tussen functie en vorm is duidelijk zichtbaar. Bij ontwikkelingen wordt gezorgd voor een versterking van de relatie tussen vaarwegen en watergebonden werkgebieden. Het watergebonden bedrijventerrein is daarnaast gelegen tussen twee ‘dragers’: de rivier De Lek betreft een landschappelijke drager en het lint Gelkenes een structuurdrager. Het plangebied is daarmee gelegen in een gebied welke gekenmerkt kan worden als bijzonder.

Bestaande situatie
Het karakter van het plangebied wordt thans bepaald door hoge bedrijfsgebouwen, kenmerkend voor watergebonden bedrijventerreinen. Het plangebied is verder groen omzoomd waardoor het zicht op het bedrijfsterrein als op de rivier De Lek vrijwel ontnomen worden. Hierdoor zijn er vrijwel geen zichtrelaties tussen de dijk en de rivier. Slechtst aan de uiterste west- en oostzijde van het plangebied zijn twee zichtlijnen naar de rivier gelegen. Aan de westzijde loopt het doorzicht over het bedrijfsterrein waar mobiele machines worden geparkeerd. De zichtrelatie vanaf de dijk naar de rivier wordt verstoord door de geparkeerde mobiele machines. Aan de uiterste oostzijde is een zeer geringe doorzicht naar de rivier aanwezig. Aan deze zijde van het plangebied zijn enkele verouderde gebouwen gelegen, waardoor hier tevens sprake is van verstoord doorzicht naar de Lek, ook al is het doorzicht gering. Doordat de gebouwen verrommeld aandoen, worden de beperkte doorzicht naar de Lek negatief ervaren. Verder is het plangebied ingesloten aan de oost- en westzijde door dichte groene clusters.



Afbeelding 12: Beperkte zichtrelaties vanaf Gelkenes op de rivier



Afbeelding 13: Locaties beperkte zichtrelaties vanaf Gelkenes op de rivier

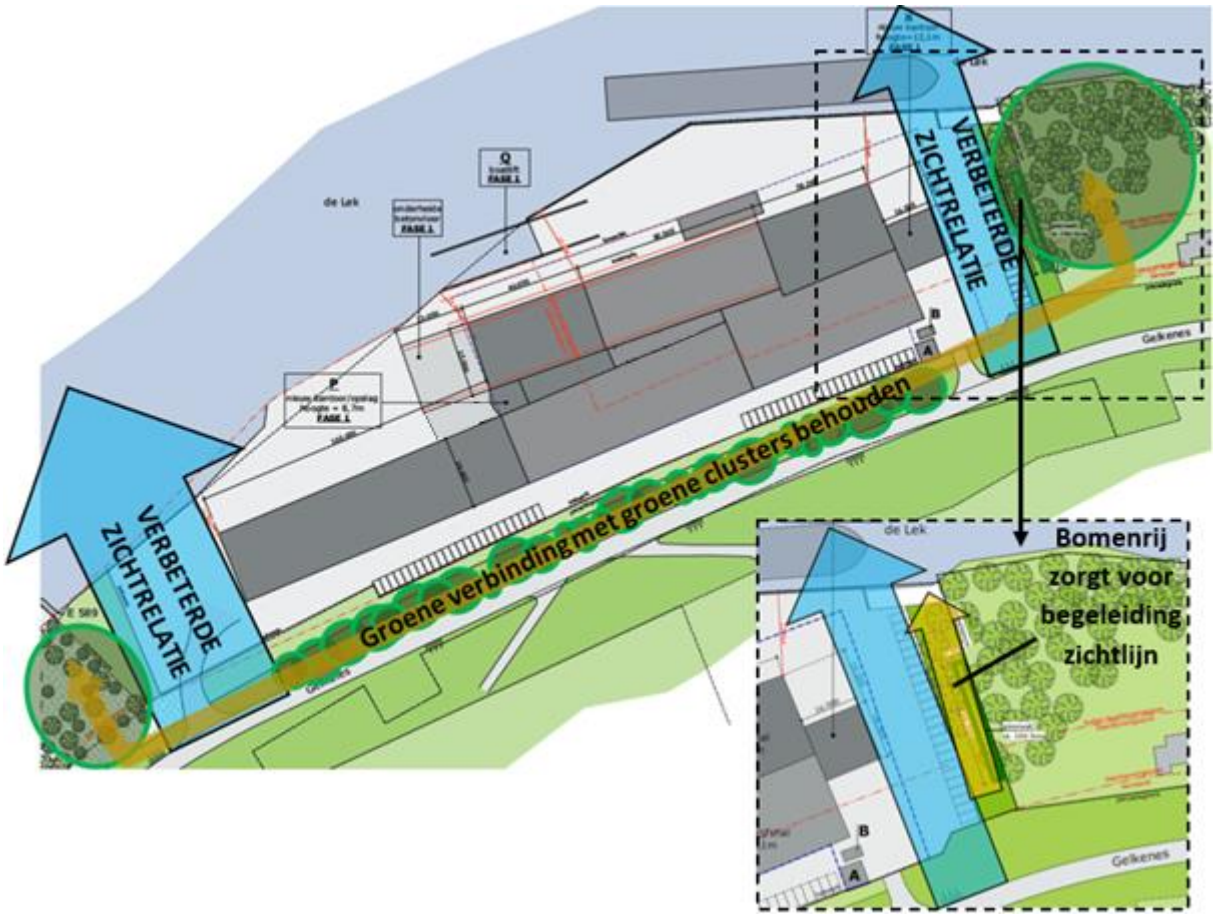
Nieuwe situatie

Het plan betreft een uitbreiding van een scheepswerf op een watergebonden bedrijventerrein aan de rivier de Lek. Het plan kan worden geschaard als een inpassingsplan. De ontwikkeling is gebiedseigen en passend bij de schaal en aard van het gebied. Doordat het plangebied thans groen omzoomd is en daardoor ter hoogte van de uitbreidingen geen zicht is op de rivier, zorgt de realisatie van de nieuwe bedrijfsgebouwen niet in het verminderen van het zicht op de rivier.

Aan de oostzijde van de scheepswerf worden de verouderde en verrommelde kantoorgebouwtjes gesloopt en wordt tegen de bestaande loodsen een nieuw kantoorgebouw gerealiseerd. Enkele bomen worden strategisch weggehaald zodat het zicht op de rivier wordt versterkt. De te handhaven bomen zorgen voor een begeleiding van de zichtlijn vanaf de dijk naar de Lek. Doordat in de nieuwe situatie de verouderde kantoorgebouwtjes niet meer aanwezig zijn, wordt dit doorzicht naar de rivier niet meer verstoort door de gebouwtjes. Het doorzicht wordt hiermee hersteld.

Aan de westzijde van de scheepswerf worden tevens enkele aanpassingen gedaan. De aanpassingen zijn gericht om een gepaste overgang te creëren tussen terrein en omgeving, de rivier vanaf de dijk beter beleefbaar te maken en door betere zichtrelaties te creëren. Thans wordt aan de westzijde van de scheepswerf het doorzicht naar de rivier verstoort door groen en geparkeerde mobiele machines. Aan de westzijde wordt het doorzicht naar de rivier verbreed door strategisch groen te verwijderen en/of te verplaatsen. Tevens zullen in de nieuwe situatie geen mobiele machines geparkeerd staan aan de westzijde, zodat er een rustig doorzicht ontstaat naar de rivier. De rivier kan hierdoor aan de westzijde van het plangebied ook goed ervaren worden.

Verder wordt langs de Gelkenes het huidige groen gehandhaafd en aangevuld met nieuwe bomen. Deze groenstrook behoud daarmee zijn afschermende functie. Tevens zorgt de groenstrook langs de Gelkenes voor een relatie tussen de groenclusters aan de oost- en westzijde van de scheepswerf.



Afbeelding 14: Beeldkwaliteit nieuwe situatie

3. Verantwoording beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

Het plan voorziet in het realiseren van een toekomstbestendige situatie voor watergebonden bedrijven op een scheepswerf. Vanwege de ligging in het buitendijks gebied is het plan afgestemd met Rijkswaterstaat. Het plan is verder op rijksniveau kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte met enkele toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Vrijwaringszone en veiligheid scheepvaart op vaarwegen

Conform het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) dient rekening gehouden te worden met de vrijwaringzone (Wro art. 4.3, Barro 2.1.2). Voor de Lek geldt een vrijwaringszone van 25 meter. De vrijwaringszone dient in beginsel vrij te

blijven van bouwwerken en opgaande begroeiing die het functioneren van de vaarweg of de veiligheid van het scheepvaartverkeer in gevaar brengen. Hiervan kan worden afgeweken indien wordt aangetoond dat het functioneren van de vaarweg niet in het geding is. Het gebruik van de gronden binnen de vrijwaringszone langs de vaarweg mag geen belemmeringen vormen voor:

1. De doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
2. De zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatie-apparatuur voor de scheepvaart;
3. Het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
4. De toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten, en
5. Het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

Het plan is getoetst aan bovenstaande uitgangspunten door AA Planadvies en heeft hiervoor een notitie opgesteld. De conclusie luidt:

'De schepenlift wordt in de binnenbocht van de rivier gesitueerd op ca. 40 meter vanaf de betonde vaargeul. De scheepvaart zal hiervan geen extra hinder ondervinden omdat er nu ook al een vergelijkbare afstand tot de loskade en de buispalen moet worden gehouden. Ook de zichtlijnen op de rivier zullen door de constructie niet significant veranderen. De bestaande kade, torenkraan, gebouw H en losse constructie blijven bepalend voor de zichtlijnen.

Het blijft altijd mogelijk om de constructie aan te varen, waardoor schade kan worden veroorzaakt, dit risico is even groot als dat nu de damwand kan worden aangevaren. Indien zo'n aanvaring tijdens het hijsen gebeurt is dat zeker risicovol, maar de gevolgen zullen kleiner zijn dan in de huidige situatie, omdat een schepenlift altijd stabieler is dan een mobiele hijskraan op een damwand. Een schepenlift is ook veiliger omdat deze constructie bij het hijsen minder gevoelig is voor de zuiging van passerende schepen.'

Daarnaast wordt de huidige in slechte staat zijnde damwand vervangen door een nieuwe damwand voor de oude damwand te plaatsen. De huidige damwanden kunnen namelijk hun functie als kademuur niet meer behouden. Door de nieuwe damwand kan het terrein weer veilig worden gebruikt. De nieuwe damwand zorgt niet voor een onbevaarbare rivier, niet in het belemmeren van het contact van de scheepsvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten, niet in het ontoegankelijk maken van de rijksvaarweg en niet in het onmogelijk maken van het uitvoeren van beheer en onderhoud aan de rijksvaarweg. Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit artikel 2.1.2 van de Barro. De vrijwaringszone wordt opgenomen middels een gebiedsaanduiding in het voorliggend bestemmingsplan.

Rivierbed

Artikel 2.4.3 van het Barro stelt dat een bestemmingsplan in het rivierbed alleen nieuwe bestemmingsplan toelaat ten opzichte van het voorafgaande bestemmingsplan als er sprake is van:

1. een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft en resterende waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen worden gecompenseerd;

2. geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
3. een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
4. een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

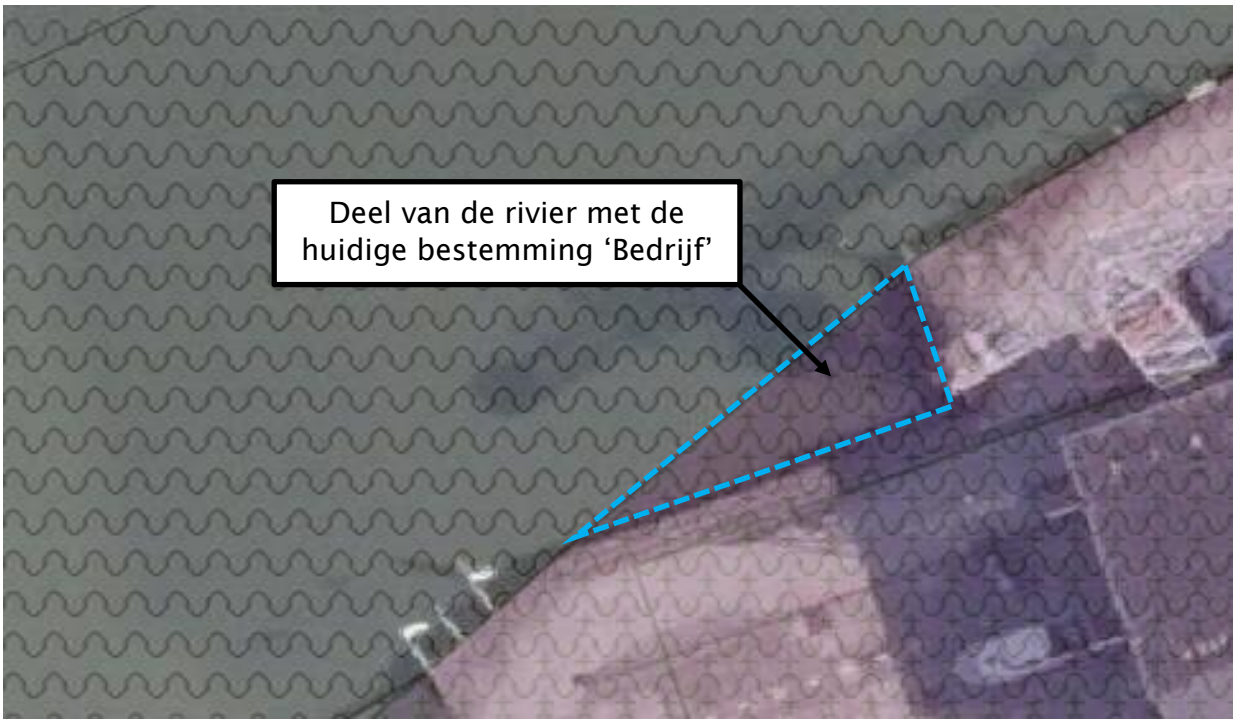
Wijziging bestemming 'Water' naar 'Bedrijf' ter plaatse van noordwestelijk deel scheepswerf
Het bestemmingsplan wijzigt ten opzichte van het voorafgaande bestemmingsplan een deel van de bestemming 'Water' in 'Bedrijf'. Het betreft het noordwestelijk deel van de scheepswerf welke bestemd is met 'Water'. Dit deel maakt onderdeel uit van de scheepswerf en wordt ook zo gebruikt. Om het feitelijke gebruik overeen te laten komen met de juridisch-planologische situatie wordt hier de bestemming gewijzigd naar 'Bedrijf'. Omdat het uitsluitend een juridisch-planologische wijziging betreft, voorziet deze bestemmingswijziging niet in effecten op het rivierbed.



Afbeelding 15: Wijziging t.o.v. vigerend bestemmingsplan noordwestelijk deel scheepswerf

Wijziging bestemming 'Bedrijf' naar 'Water' ter plaatse van de rivier
Ter plaatse van de beoogde mobiele bootlift is thans een bedrijfsbestemming gelegen. De scheepswerf is niet voornemens om dit deel in de toekomst te dempen en te betrekken bij het 'verharde deel' van de scheepswerf. Derhalve wordt dit deel van de rivier bestemd met 'Water'. Ook dit betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging, waardoor de wijziging geen negatieve invloed heeft op het rivierbed.

De juridisch-planologische wijzigingen leiden niet tot feitelijke belemmeringen of aantasting van de rivier.



Afbeelding 16: Wijziging t.o.v. vigerend bestemmingsplan ter plaatse van de rivier

Wijziging bestemming ‘Water’ naar ‘Bedrijf’ ten behoeve van vervangen damwand
Verder wordt de in slechte staat zijnde damwand aan het noordoostelijk deel van het bedrijfsterrein vervangen door een nieuwe damwand voor de bestaande damwand te plaatsen. De nieuwe damwand komt op ca. 80 cm voor de bestaande damwand te staan. De nieuwe damwand komt daarmee binnen de bestemming ‘Water’. Het plan zorgt dat de waterbestemming wordt gewijzigd in een bedrijfsbestemming, tot de nieuwe damwand.

Door de vervanging van de in slechte staat zijnde damwand ontstaat er een veilige bedrijfssituatie. Omdat het een geringe uitbreiding betreft, blijft het veilige en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd. De ruimte-inname van de nieuwe damwand in de waterbergingsschijf van de rivier wordt volledig gecompenseerd (zie paragraaf 4.2 van deze toelichting). Het plaatsen van de damwand is door Rijkswaterstaat reeds getoetst aan het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren. Daaruit blijkt dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Stroomvoerend deel rivierbed
Een bestemmingsplan kan volgens artikel 2.4.4 van het Barro alleen een wijziging mogelijk maken in het stroomvoerend rivierbed indien er sprake is van een of meer van de volgende activiteiten worden mogelijk gemaakt:

1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
2. de verwezenlijking van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- of recreatievaart;
3. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
4. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
5. de aanleg of wijziging van scheepswerven voor beroeps- of pleziervaartuigen;

6. de verwezenlijking en het beheer van natuurterreinen;
7. de uitbreiding of wijziging van bestaande steenfabrieken;
8. de verwezenlijking van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
9. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
10. de verwezenlijking van voorzieningen van groot openbaar belang die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
11. activiteiten van een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
12. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
13. activiteiten die onderdeel uitmaken van de lijst van maatregelen opgenomen in de Bijlage bij de planologische kernbeslissing Ruimte voor de Rivier en waarvan de uitvoering wordt gefinancierd door Onze Minister.
14. het behoud van bekende of te verwachten archeologische monumenten.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de huidige in slechte staat zijnde damwand te vervangen door een nieuwe damwand voor de oude damwand te zetten. Daarmee worden de activiteiten 1 en 2 uit artikel 2.4.4 van het Barro mogelijk gemaakt. Daarnaast maakt het bestemmingsplan de noodzakelijke uitbreiding van de scheepswerf mogelijk, hetgeen activiteit 5 uit artikel 2.4.4 van het Barro mogelijk wordt gemaakt.

Gesteld kan worden dat het plan voldoet aan de eisen uit het Barro. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de vrijwaringszone en de bijbehorende voorwaarden opgenomen in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheids-aspecten van het voornemen te motiveren. In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie opgenomen:
‘Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van

kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip stedelijke ontwikkeling is in deze definitie niet nader gedefinieerd.

Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader welke ontwikkelingen als 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' worden aangemerkt. Uit jurisprudentie blijkt dat het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. *'Een plan ten aanzien van een bestaand bedrijf voorziet in ruimere bouwmogelijkheden en verruiming van gebruiksmogelijkheden, dan wordt het plan als een nieuwe stedelijke ontwikkeling aangenomen (ABRvS 5 november 2014, nr. 201311798/1/R1). Een uitzondering wordt gemaakt voor kleinschalige ontwikkelingen. In dat geval kan worden geoordeeld dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.'*

'Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).'

Toetsing Ladder voor duurzame verstedelijking
Het plan betreft de sloop van kantoorgebouwtjes en het toevoegen van productiehallen en twee kantoren. Per saldo voorziet het plan in een extra ruimtebeslag van 1.857 m² aan gebouwen. Daarnaast wordt middels wijzigingsbevoegdheden 3.167 m² aan gebouwen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient aangemerkt te worden als stedelijke ontwikkeling en is het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk.

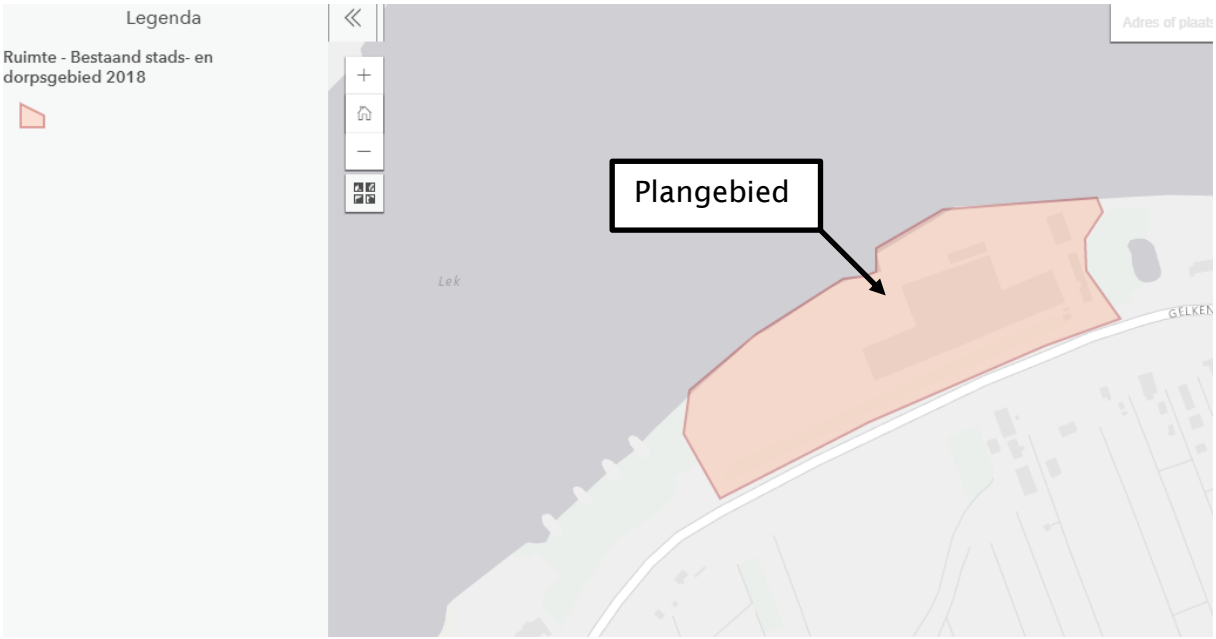
<u>Aantoonbare behoefte</u>
Op de scheepswerf Brickwave Gelkenes zijn de bedrijven Gpi Tanks B.V. en Scheepswerf Groot-Ammers B.V. gevestigd. Gpi Tanks B.V. is gespecialiseerd in de productie van diverse tanks, zoals opslagtanks, druktanks en watertanks. Door toenemende klandizie en de vraag naar steeds grotere en tanks is het bedrijf genoodzaakt om het bedrijf uit te breiden. De huidige bedrijfshallen bieden onvoldoende ruimte om de vraag naar steeds grotere en tanks te kunnen bedienen. Het bedrijf Scheepswerf Groot-Ammers B.V is gespecialiseerd in de productie van luxueuze jachtschepen. Ook dit bedrijf heeft te maken met toenemende klandizie en de vraag naar steeds grotere jachten, waardoor het bedrijf tevens een uitbreiding wenst.

Onlangs heeft een bedrijf de scheepswerf verlaten, waardoor ruimte vrijkomt voor de twee nog gevestigde bedrijven. De twee bedrijven hebben het voornemen op de vrijkomende ruimte optimaal te benutten door voor beide bedrijven een efficiëntere, rechte bedrijfsproductie te verwezenlijken. Dit wordt bewerkstelligd doordat Gpi Tanks zich gaat vestigen in de noordelijke loods en Scheepswerf Groot-Ammers B.V in de twee zuidelijk gelegen loodsen. Voor beide bedrijven is er nog een verdere behoefte aan uitbreiding om een toekomstbestendige bedrijfsvoering te realiseren en de volledige productie inpandig te laten plaatsvinden. Hierdoor kan de productie van grotere producten op de locatie plaatsvinden, verkrijgen de bedrijven daarmee een belangrijke concurrentiepositie en zal er minder geluidoverlast zijn op de omgeving. Door deze ontwikkeling kunnen beide bedrijven zich blijven vestigen op

de scheepswerf in Groot-Ammers en zijn zij niet genoodzaakt om een locatie elders te zoeken. Gezien beide bedrijven veel werknemers uit de directe omgeving in dienst hebben, is het van belang dat beide bedrijven zich op deze locatie blijven vestigen. De werkgelegenheid blijft hierdoor binnen de gemeente.

De noodzaak naar de uitbreiding is beschreven in §2.2.2.

<u>Bestaand stads- en dorpsgebied</u>
De scheepswerf is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Doordat de uitbreiding plaatsvindt op het eigen bedrijfsterrein en de locatie is gelegen binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, is er sprake van een duurzaam ruimtegebruik.



Afbeelding 17: Uitsnede kaart Bestaand stads- en dorpsgebied

Conclusie
De stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en valt binnen het bestaand stedelijk gebied en daarmee in een duurzaam ruimtegebruik. Er wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale Staten het Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie is nadien een aantal keer herzien/gewijzigd. Provinciale Staten hebben op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevingsvisie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Onder ‘omgevingskwaliteit’ wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Middels het plan wordt de bebouwing op de scheepswerf uitgebreid, waarmee een efficiëntere bedrijfsvoering gerealiseerd kan worden. Voor de twee bedrijven ontstaat hierdoor

een toekomstbestendige bedrijfssituatie. Het plan voorziet in het verdichten van een bestaand bebouwd perceel en het beter benutten en in een intensiever ruimtegebruik van een bestaande scheepswerf binnen BSD.

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit
Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van het 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen aan het gebied en de samenleving.

<u>Kwaliteitskaart</u>
De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de Omgevingsvisie heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Het plangebied is gelegen op gronden welke zijn opgenomen als 'watergebonden bedrijventerreinen'. De kleinere natte bedrijventerreinen zijn gekoppeld aan binnenvaartwater (rijks- en provinciale vaarwegen). Watergebonden werkgebieden zijn een zeer karakteristiek Zuid-Hollands fenomeen. Hier is het industriële en logistieke karakter en de relatie land-water bepalend voor de karakteristiek, alleen aanmerkelijk kleinschaliger dan bij de mainports. De relatie tussen functie en vorm is duidelijk zichtbaar. Bij ontwikkelingen wordt gezorgd voor een versterking van de relatie tussen vaarwegen en watergebonden werkgebieden. Er wordt gewerkt aan een gepaste overgang tussen terrein en omgeving en het benutten van de milieuruimte zonder hinder voor de omgeving. De relevante richtpunten voor het plan ter plaatse van 'watergebonden bedrijventerreinen' luiden als volgt:

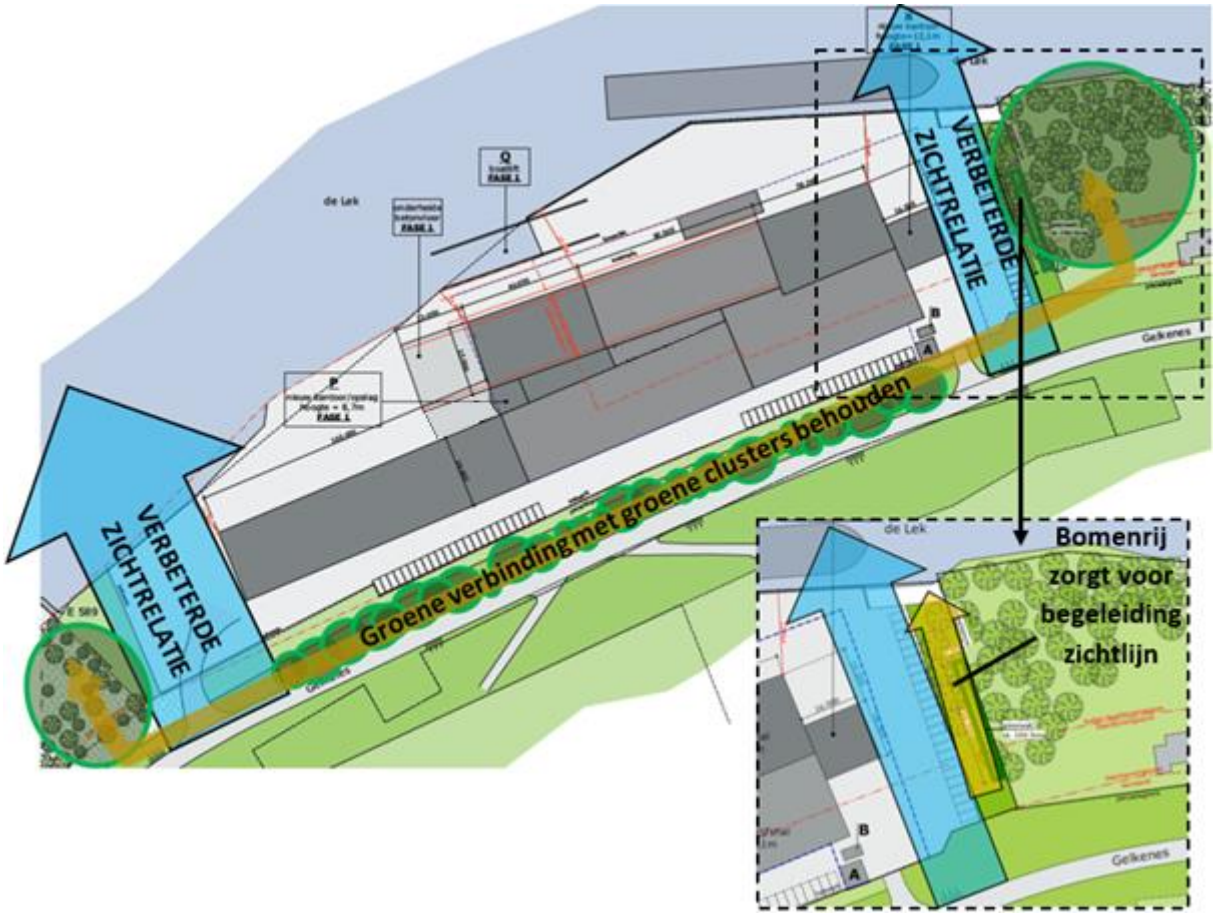
- Er wordt respectvol omgegaan met aanwezig cultuurhistorisch erfgoed;
- Ontwikkelingen op en rond natte bedrijventerreinen sluiten aan bij het industriële en logistieke land-waterkarakter en dragen bij aan een gepaste overgang tussen terrein en omgeving;
- Omgeving en het benutten van de milieuruimte zonder hinder voor de omgeving.

Daarnaast is het plangebied gelegen op gronden welke in de Kwaliteitskaart zijn opgenomen als 'steden en dorpen'. Relevant richtpunt voor het plan luidt als volgt:

- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

Het plan sluit aan bij de richtpunten voor 'watergebonden bedrijventerreinen' en 'steden en dorpen'. Cultuurhistorische erfgoed is niet aanwezig. Het plan voorziet in een toekomstbestendige bedrijfssituatie voor de aanwezige watergebonden bedrijven, zodat verzekerd wordt dat het natte bedrijfsterrein ook daadwerkelijk gebruikt wordt door watergebonden bedrijven en daarmee het industriële en

logistieke land-waterkarakter behouden blijft. Door de groene omzoming en het verbeteren van de zichtlocaties naar de rivier toe, ontstaat er een gepaste overgang van scheepswerf naar omgeving. Uit milieukundige onderzoeken blijkt dat het plan milieutechnisch inpasbaar is. Voor een beschrijving van de beeldkwaliteit wordt verwezen naar paragraaf 2.2.4 van deze toelichting. De scheepswerf wordt thans al goed ontsloten via Gelkenes en via de Lek, dit blijft in de nieuwe situatie onveranderd. Het plan is in overeenstemming met de Kwaliteitskaart uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland.



Afbeelding 18: Verbeterde zichtrelaties en groene verbinding naar groene clusters

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie hebben de Provinciale Staten op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsverordening is gelijktijdig met de Omgevingsvisie herzien/gewijzigd. De Provinciale Staten heeft op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. De Omgevingsverordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit
In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9). Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

a) De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
b) Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
    - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
    - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
c) Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
    - Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
    - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- Een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- Hoe hoger en specifieker de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

<u>Inpassen</u>
De ontwikkeling betreft een uitbreiding van een scheepswerf op een watergebonden bedrijventerrein aan de Lek in Groot-Ammers. Het plan kan worden geschaard binnen de categorie ‘inpassen’. De ontwikkeling is gebiedseigen en passend bij de schaal en aard van het gebied. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid biedt ruimte aan ontwikkelingen zolang de ruimtelijke kwaliteit gelijk blijft dan wel verbeterd en er rekening gehouden wordt met de richtpunten uit de Kwaliteitskaart. Bij het plan veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart.

<u>Gebiedsidentiteit</u>
De gebiedsidentiteit is de aard of karakteristiek van een gebied dat is ontstaan in de loop der jaren. In die tijd zijn gemeenschappelijke kernwaarden in het gebied

ontstaan die gekoppeld zijn aan gebruik en de verschijningsvorm. De gebiedsidentiteit van een plek is verbonden met de mensen die er wonen, werken en er zich thuis voelen. Een gebiedsidentiteit is meestal van grote omvang. Het plan betreft het slopen van oude kantoorgebouwtjes en het realiseren van nieuwe loodsen en kantoorgebouwen op een bestaande scheepswerf. Er vinden geen wijziging plaats in de landschapsstructuur, in de verkeersstructuur, de leefbaarheid van het gebied en/of de waterstructuren. Het plan is passend binnen de gebiedsidentiteit.

Gebiedseigen
Het plan voorziet in de realisatie van loodsen en kantoorgebouwen, zodat een toekomstbestendige bedrijfssituatie voor bestaande watergebonden bedrijven op een bestaande scheepswerf wordt gecreëerd. Het plan betreft een gebiedseigen ontwikkeling dat aansluit op de bestaande kenmerken en gebruikswaarden van het gebied.

Structuur
Onder structuur worden de samenhangende ruimtelijke elementen die in het gebied aanwezig zijn die het gebruik van functies in het gebied mogelijk maken. De structuur van de scheepswerf blijft hetzelfde; het industriële en logistieke land-waterkarakter op de scheepswerf blijft behouden. Het vervoer blijft plaatsvinden over de rivier waardoor de relatie bedrijf-rivier, het karakteristieke element voor natte bedrijfsterreinen, behouden blijft. Daarnaast is de scheepswerf al groen omzoomd (behoudens aan de rivierzijde) waardoor de overgang van scheepswerf naar de woonomgeving is verzacht.

Stedelijke ontwikkeling
In artikel 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

a. De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Het plan betreft een ontwikkeling binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan voorziet in de concrete behoefte naar extra ruimte om de vraag naar grotere tanks en jachtschepen te kunnen bedienen en deze tevens inpandig te laten plaatsvinden. Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 3.1.3 van deze toelichting).

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In navolging van de regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden, heeft de regio een nieuwe visie, de visie 2030 opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en worden de beleidskeuzes bepaald met het oog op 2030. Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooien. De opvolgende visie 'open voor elkaar' (2012) benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, is het belangrijk dat bedrijven zich kunnen ontplooien. Het plan biedt de bedrijven op de scheepswerf de mogelijkheid een toekomstbestendige situatie creëren en daarmee een concurrentiepositie in te nemen. Het plan is passend binnen de regionale doelstelling om het bedrijfsleven in de regio te ondersteunen/versterken. Daarnaast worden de verouderde kantoorgebouwtjes gesloopt en vervangen door nieuwe kantoorgebouwen, waarmee wordt bijgedragen aan een duurzame vernieuwing van de scheepswerf. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Molenlanden 2030

Op 28 september 2021 heeft de gemeenteraad van de gemeente Molenlanden unaniem de Toekomstvisie Molenlanden 2030 vastgesteld. Op zes onderwerpen beschrijft de visie de landelijke en lokale trends en de wensen van de gemeente. Deze trends die de gemeente ziet, gebruikt de gemeente om de wensen mogelijk te maken. Per onderwerp schetst de gemeente het beeld voor het jaar 2030. Deze zes beelden samen bepalen het integrale beeld voor wat de gemeente in 2030 wil zijn. De zes beelden gaan in op de volgende aspecten:

1. Inclusieve samenleving
2. Leefomgeving
3. Economie
4. Recreatie & Toerisme
5. Klimaat & Energie
6. Bereikbaarheid

Ten aanzien van economie en werkgelegenheid wenst de gemeente Molenlanden voldoende (kwalitatief) aanbod van bedrijventerreinen. Ruimte voor de vestiging of de uitbreiding is belangrijk om de werkgelegenheid het gebied van de gemeente te behouden en te stimuleren. Door de uitbreiding die dit plan mogelijk maakt kunnen de bedrijven hun werkzaamheden verder ontplooien op dezelfde locatie en een toekomstbestendige bedrijfssituatie creëren, waardoor de bedrijven niet op zoek hoeft te gaan naar een locatie elders. De werkgelegenheid blijft daardoor binnen de gemeente.

3.4.2 Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten

Binnen oude bestemmingsplannen waren te weinig sturingsmogelijkheden om huisvesting van arbeidsmigranten binnen de bestemmingen ‘wonen’, ‘woongebied’, ‘centrum’ of ‘gemengd’ te kunnen reguleren. In veel onderliggende bestemmingsplannen was bijvoorbeeld geen begripsdefinitie opgenomen inzake ‘wonen’ en daarmee was het langdurige verblijf van een ongelimiteerd aantal arbeidsmigranten per woning toegestaan. Dit past niet binnen het doel van de gemeente Molenlanden om te voorzien in passende en kwalitatieve goede huisvesting op de juiste plek, waarbij tevens een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden kan worden gewaarborgd. Met het paraplubestemmingsplan is onder andere een nieuwe begripsdefinitie gekomen van ‘wonen’, waardoor het niet meer mogelijk is om met meer dan één huishouden te verblijven in een woning. Het paraplubestemmingsplan is in de gemeenteraadsvergadering van 26 oktober 2021 vastgesteld.

Huisvesting van arbeidsmigranten voor de shortstay (logies) en midstay is uitsluitend toegestaan door een vergunning aan te vragen die voldoet aan de eisen uit de Beleidsnotitie Arbeidsmigranten 2019 Molenlanden.

De begrippen en algemene gebruiksregels die zijn opgenomen in het paraplubestemmingsplan ‘Huisvesting Arbeidsmigranten’ zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Zodoende blijven de begrippen en algemene gebruiksregels nog steeds gelden.

3.4.3 Parapluherziening Parkeren Molenlanden

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Hierdoor zijn de stedenbouwkundige bepalingen – waaronder de parkeernormbepaling – uit de Bouwverordening komen te vervallen. Als gevolg hiervan hebben deze bepalingen geen aanvullende werking meer op bestemmingsplannen, zodat bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de Bouwverordening aan gemeentelijke parkeernormen kan worden getoetst.
Voldoende parkeervoorzieningen is een belangrijke voorwaarde voor bijna elke ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente Molenlanden wenst dan ook over de mogelijkheid te beschikken tot het stellen van eisen aan het parkeren. Middels het paraplubestemmingsplan 'Parkeren' bezit de gemeente een eenduidige regeling, zodat bij ruimtelijke ontwikkelingen voorwaarden kunnen worden gesteld ten aanzien van het aspect parkeren. De parapluherziening is in de gemeenteraads-vergadering van 27 oktober 2020 vastgesteld.

De parkeerregeling die is opgenomen in het parapluherziening is overgenomen in dit bestemmingsplan. Zodoende blijft de parkeerregeling gelden.

3.4.4 Parapluplan 'Geluidzone industrieterrein 'Langs de Lek"

Het industrieterrein 'Langs de Lek' is vanuit de Wet geluidhinder (Wgh) aangemerkt als gezoneerd industrieterrein voor de vestiging van grote lawaaimakers. Bij Koninklijk Besluit van 14 augustus 1990, nummer 90.0180024 is het industrieterrein op de totale geluidbelasting gezoneerd. Rondom het industrieterrein bevindt zich een geluidzone, hetgeen het planologische aandachtsgebied van een industrieterrein aangeeft. De huidige geluidzone van het industrieterrein ligt op het grondgebied van de gemeente Molenlanden en aan de noordzijde binnen de gemeentelijke grens van de gemeente Krimpenerwaard.

Bij wijziging van bedrijfsactiviteiten of het vernieuwen van een milieuvergunning wordt getoetst of binnen de geluidzone geluidruimte beschikbaar is, mede op basis van het gevoerde zonebeheer. Op het industrieterrein liggen enkele (vergunningen voor) grote lawaaimakers. Daarbuiten ligt een geluidzone om milieugevoelige functies te beschermen.

Een herziening van de vigerende bestemmingsplannen is nodig, omdat de geluidzone in de herziening van het bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld' niet correct is verwerkt. Om de geluidsituatie van bedrijven op het industrieterrein planologisch te repareren is het parapluplan opgesteld, waarin de geluidzone wordt hersteld. Gelijktijdig worden in het bestemmingsplan naast de bestaande bedrijven ook overige grote lawaaimakers mogelijk gemaakt.

De regels en verbeelding van dit plan sluiten aan op de regels en verbeelding van het onherroepelijke parapluplan. Wel is met dit plan het gezoneerd industrieterrein in de verbeelding uitgebreid over de gehele bedrijfsbestemming en ter plaatse van de beoogde bootlift. Dit is in lijn is met de zonebeheer en zonemodel van de Omgevingsdienst.

3.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan voldoet aan de ‘Ladder van duurzame verstedelijking’.
- Het plan zorgt ervoor dat de bedrijven zich kunnen blijven ontplooien op de locatie;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;
- Het plan is afgestemd met het waterschap Rivierenland en Rijkswaterstaat.

4. Verantwoording sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Beleidskader
In het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffect- beoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek
Voor het plan kan gesteld worden dat er geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. De activiteiten / bouw welke middels voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt vallen binnen de in de bijlage D bij het Besluit m.e.r. (D11.2 - aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject). De planontwikkeling voorziet niet in het overschrijden van de bijbehorende drempel van 200.000 m^2 aan bedrijfsvloeroppervlak.

Kenmerken van het plan
Het plan voorziet in het toevoegen van circa 5.000 m² (fase 1 en 2) aan bedrijfsbebouwing, teneinde te kunnen voorzien in de vraag naar grotere tanks en schepen en de realisatie ervan inpandig plaats te kunnen laten vinden.

Ligging van het plangebied
Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 4,6 km is het Natura2000-gebied Uiterwaarden Lek gelegen. Het plangebied is gelegen naast het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied maakt geen deel uit van de strategische reservering natuur, belangrijk weidevogelgebied en de karakteristieke landschapselementen. Voor het plan is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 4.8 van deze toelichting). De werkzaamheden leiden niet tot een toename in stikstofdepositie op Natura2000-gebieden.



Afbeelding 19: Afstand plangebied t.o.v. Natura2000-gebieden



Afbeelding 20: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland

Kenmerken en potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. Gezien de schaal van het plan in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de ligging van het plangebied, en de onderbouwing van de verschillende milieuaspecten in de volgende hoofdstukken, kan worden gesteld dat het plan geen significante negatieve effecten heeft op het milieu. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

Conclusie
Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

4.2 Watertoets

Beleidskader
Het plangebied is buitendijks gelegen. Rijkswaterstaat is waterbeheerder van de Lek en de buitendijkse gebieden en ziet toe op een veilige en ongehinderde afvoer van water. Het Waterschap Rivierenland is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met het duurzaam waterbeheer.

Beleidslijn grote rivieren
Op buitendijkse gronden is de Beleidslijn grote rivieren (Bgr) van toepassing.
De Bgr bestaat uit de beleidsbrief 'Beleidslijn grote rivieren' (17 februari 2006) en de Beleidsregels grote rivieren. De Beleidslijn grote rivieren heeft als doelstelling om:

- De beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden;
- Ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

De beleidslijn maakt onderscheid tussen twee afwegingsregimes.

- Het 'stroomvoerend regime'. Dit geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, in principe alleen specifiek omschreven 'riviergebonden' activiteiten zijn toegestaan ('Ja, mits'). Deze activiteiten moeten voldoen aan rivierkundige voorwaarden. Niet-riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan; alleen onder specifieke criteria zijn uitzonderingen mogelijk ('Nee, tenzij').
- Het 'bergend regime'. Dit geldt voor delen van het rivierbed waar in principe alle activiteiten kunnen worden toegestaan, mits deze voldoen aan de gestelde rivierkundige voorwaarden ('Ja, mits').

De Lek en de daarbij behorende buitendijkse gronden vallen onder het stroomvoerend regime. Voor riviergebonden activiteiten (zoals een scheepswerf) in het deel van het rivierbed waar het stroomvoerend regime van toepassing is, geldt een 'ja, mits'-toetsingsregime. Toestemming wordt gegeven indien:

- Er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- Er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit, en;
- Er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- Indien het plan voorziet in een belemmering van bovengenoemde punten, dient de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd.

De aanwezige bedrijven op de scheepwerf betreffen riviergebonden activiteiten. Scheepswerf Groot-Ammers B.V. bouwt, repareert en test schepen en is daarmee een riviergebonden activiteit. Gpi Tanks produceert diverse tanks, zoals opslagtanks,

druktanks en watertanks. Vanwege de omvang van deze tanks kunnen deze niet over de weg vervoerd worden en kunnen daardoor alleen over het water getransporteerd worden. Daarmee is dit bedrijf ook een riviergebonden activiteit. Tevens zal het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijven (zie kopje 'Nautisch beheer' in deze paragraaf).

Het plaatsen van de botenlift en de gebouwen zijn een vergunningsplichtige activiteit in het kader van de Waterwet. Met de realisatie van de nieuwe bebouwing zal geen sprake zijn van een afname van het bergend vermogen van rivier de Lek (zie kopje 'Waterberging en -compensatie' in deze paragraaf). De effecten van het plan met betrekking tot de afvoercapaciteit en het bergend vermogen van de rivier worden tijdens de vergunningsfase (als alle gedetailleerde tekeningen van de bedrijfsgebouwen beschikbaar zijn) nader uitgewerkt. In het kader van de vergunningsaanvraag wordt tevens middels berekeningen aangetoond dat wordt voldaan aan de Bgr.

De ruimte-inname vanwege de vervanging van de damwand is reeds gecompenseerd (zie kopje 'Waterberging en -compensatie' in deze paragraaf).

Gemeentelijk beleid
Vanuit onder andere het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), is bepaald dat voor alle gemeenten in Nederland een stedelijk waterplan opgesteld moet worden. Om aan deze eis te kunnen voldoen hebben de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom en het waterschap Rivierenland de handen ineengeslagen en het Stedelijk Waterplan Gemeente Liesveld en Graafstroom opgesteld. In dit waterplan is aangegeven welke doelen men wenst te bereiken op het gebied van stedelijk waterbeheer voor de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom. De doelen uit het beleidsplan zijn uitgewerkt in vier aspecten:

- Afkoppelen, meer ruimte voor water creëren en diffuse bronnen aanpakken (duurzaam onkruidbeheer, duurzaam bouwen;
- Belevingswaarde;
- Samenwerking;
- Beheer en onderhoud.

Het beleidsplan moet de gemeenten helpen om een veilig, robuust en duurzaam watersysteem te bereiken in 2025 door optimalisering van het huidige systeem. De gemeenten en het waterschap gaan de komende jaren intensief samenwerken om de gestelde doelen te bereiken. Hierbij wordt, naast het toetsen van nieuwe ontwikkelingen in de ruimtelijke inrichting, ook aandacht besteed aan de gezamenlijke uitvoering en communicatie rond de geplande ingrepen. In het laatste aspect wordt deze samenwerking doorgezet voor het beheer en onderhoud. Dit is een belangrijke pijler voor het op orde houden van het watersysteem.

Waterschapsbeleid
Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat het waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheer zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van het waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's:

1. Beschermen tegen overstromingen;

2. Water eerlijk verdelen;
3. Voorbereiden op extreem weer;
4. Schoon water;
5. Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur;
6. Zwemwater;
7. Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit;
8. Toewerken naar circulariteit.

Verordening 'de Keur'
Het waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur is geregeld dat langs A- en B-watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Voor een A- en een B-watergang gelden in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een beschermingszone van 5 en 1 meter. Werkzaamheden binnen deze beschermings-zones zijn vergunnings- en/of meldingsplichting.



Afbeelding 21: Uitsnede legger wateren

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen gelegen welke zijn opgenomen in de legger.

Onderzoek
Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (20181112-9-19223). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Waterberging en -compensatie
Het plangebied is gelegen in het stroomafvoerend regime van een grote rivier. De effecten van de bedrijfsgebouwen met betrekking tot de afvoercapaciteit en het bergend vermogen van de rivier dient gecompenseerd te worden.

Tevens wordt de in slechte staat zijnde damwand aan het noordoostelijk deel van het bedrijfsterrein vervangen door een nieuwe damwand voor de bestaande damwand te plaatsen. Op de betreffende locatie ligt de waterbergingsschijf tussen NAP +1.20 m (GHW-lijn) en NAP +4,14 m (Hoogwaterreferentie). De bovenzijde van de nieuwe damwandconstructie reikt tot NAP +3,00 meter. Hierdoor neemt de hoogte van de waterbergingsschijf ter plaatse af met 1,8 meter over een oeverlengte van circa 140 meter en waterbreedte. Ten gevolge van de aan te brengen damwandconstructie en de grondaanvulling neemt het bergend vermogen van het waterlichaam de Lek af met circa 236 m^3. De afname wordt volledig gecompenseerd door op het bedrijfsterrein over een oppervlakte van circa 225 m^2 het maaiveld te verlagen met circa 1,1 meter. Hiervoor is door Rijkswaterstaat een watervergunning verleend (zaaknummer RWSZ2020-00010433). De compensatie is reeds gerealiseerd.

Met de realisatie van de nieuwe bebouwing is geen sprake van een afname van het bergend vermogen van rivier de Lek. Conform de Beleidsregels Grote Rivieren (Bgr) dient de afname van het bergend vermogen van de rivier de Lek op een duurzame wijze te worden gecompenseerd. Dat is op deze locatie niet in grote volumes mogelijk. Kleine volumes zijn wel mogelijk en in de vergunningsfase zal dit nader worden uitgewerkt. Het nieuwe bedrijfspand wordt ‘doorstroombaar’ uitgevoerd. Alle installaties worden boven de hoogwaterlijn geplaatst zodat het water bij hoge waterstanden vrij in en uit kan stomen. In het ontwerp zal hiermee rekening worden gehouden. Zo blijft het pand onderdeel uitmaken van de waterberging. Dit is technisch goed uitvoerbaar, een vergelijkbaar ontwerp is bijvoorbeeld de scheeps-bouwhal van NMC in Nieuw-Lekkerland uit 2021. Hiermee wordt voldaan aan de Bgr. Dit zal in het kader van de vergunningsaanvraag middels berekeningen worden aangetoond.

Verder voorziet het plan in de wijziging van de bestemming ‘Water’ op het noordwestelijk deel van het bedrijfsterrein in ‘Bedrijf’. Omdat het bedrijfsterrein al bestaand is, wordt er feitelijk geen ruimte ingenomen van de rivier, waardoor compensatie niet nodig is.

Nautisch beheer
Rijkswaterstaat is vaarwegbeheerder van de Lek en ziet toe op een veilige en vlotte doorstroming van het scheepvaartverkeer en draagt zorg voor het waarborgen van het functioneren van de vaarweg nu en in de toekomst.

Conform het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) dient rekening gehouden te worden met de vrijwaringzone (Wro art. 4.3, Barro 2.1.2). Voor de Lek geldt een vrijwaringszone van 25 meter. De vrijwaringszone dient in beginsel vrij te

blijven van bouwwerken en opgaande begroeiing die het functioneren van de vaarweg of de veiligheid van het scheepvaartverkeer in gevaar brengen. Hiervan kan worden afgeweken indien wordt aangetoond dat het functioneren van de vaarweg niet in het geding is. Het gebruik van de gronden binnen de vrijwaringszone langs de vaarweg mag geen belemmeringen vormen voor:

1. De doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
2. De zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatie-apparatuur voor de scheepvaart;
3. Het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
4. De toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten, en
5. Het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

Het plan is getoetst aan bovenstaande uitgangspunten door AA Planadvies en heeft hier een notitie voor opgesteld. De conclusie luidt:

'De schepenlift wordt in de binnenbocht van de rivier gesitueerd op ca. 40 meter vanaf de betonde vaargeul. De scheepvaart zal hiervan geen extra hinder ondervinden omdat er nu ook al een vergelijkbare afstand tot de loskade en de buispalen moet worden gehouden. Ook de zichtlijnen op de rivier zullen door de constructie niet significant veranderen. De bestaande kade, torenkraan, gebouw H en losse constructie blijven bepalend voor de zichtlijnen.

Het blijft altijd mogelijk om de constructie aan te varen, waardoor schade kan worden veroorzaakt, dit risico is even groot als dat nu de damwand kan worden aangevaren. Indien zo'n aanvaring tijdens het hijsen gebeurt is dat zeker risicovol, maar de gevolgen zullen kleiner zijn dan in de huidige situatie, omdat een schepenlift altijd stabieler is dan een mobiele hijskraan op een damwand. Een schepenlift is ook veiliger omdat deze constructie bij het hijsen minder gevoelig is voor de zuiging van passerende schepen.'

Wat betreft de nautische aspecten heeft er overleg plaatsgevonden Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat is betrokken bij het opstellen van de "Notitie bouw nieuwe productiehal te Groot-Ammers en de onderwerpen zijn in het bestemmingsplan verwerkt zoals onderling is afgesproken. Op het gebied van de nautische belangen gaat Rijkswaterstaat West- Nederland Zuid akkoord met dit bestemmingsplan.

Daarnaast wordt de huidige in slechte staat zijnde damwand vervangen door een nieuwe damwand voor de oude damwand te plaatsen. De huidige damwanden kunnen namelijk hun functie als kademuur niet meer behouden. Door de nieuwe damwand kan het terrein weer veilig worden gebruikt. De nieuwe damwand zorgt niet voor een onbevaarbare rivier, niet in het belemmeren van het contact van de scheepsvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten, niet in het ontoegankelijk maken van de rijksvaarweg en niet in het onmogelijk maken van het uitvoeren van beheer en onderhoud aan de rijksvaarweg. Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit artikel 2.1.2 van de Barro. De vrijwaringszone van de vaarweg is opgenomen middels een gebiedsaanduiding.

Riolering en hemelwater
Voor lozing van afvalwater in de Lek, dient in het kader van de Waterwet een vergunning te worden aangevraagd. Het beleid van Rijkswaterstaat is erop gericht om hemel- en grondwater naar oppervlaktewater of de bodem af te voeren. Een voorwaarde daarbij is dat de plekken waar hemelwater valt schoon gehouden wordt. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk mogelijk blijven. Gezien de locatie buitendijks is gelegen zal het hemelwater afvloeien op de Lek. In het plangebied is geen rioolwaterpersleiding gelegen.

Waterkering
Het plangebied is gelegen binnen de kern, beschermings- en buitenbeschermings-zone van een primaire waterkering. De waterkering en de zogeheten (buiten)-beschermingszones aan weerszijden van de dijk zijn door de verordening Keur beschermd. In principe geldt dat er geen bebouwing op de waterkering aanwezig mag zijn. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ‘ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering’. Binnen de buitenbeschermingszone geldt dat de volgende zaken niet toegestaan zonder vergunning: afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar en explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen. Uitgangspunt hierbij is dat de ontgrondingen geen nadelige invloed mogen hebben op de functie van de waterkering, alsmede de waterhuishouding.



Afbeelding 22: Uitsnede legger waterkeringen

De bouw- en sloopwerkzaamheden vallen buiten de kernzone van de primaire waterkering, maar wel binnen de beschermings- en buitenbeschermingszone van de primaire waterkering. Het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland voor de werkzaamheden is hiermee vereist. Tevens dienen nieuwe gebouwen (inclusief eventuele kelders) buiten het profiel van vrije ruimte (pvvr) van de waterkering gebouwd te worden.

Kwelstromen
Buitendijkse werkzaamheden kunnen effect hebben op het waterbeheer binnendijks. Door toename van de kwelstroom kan de waterhuishouding binnendijks worden ontregeld. De ontwikkeling mag derhalve niet leiden tot extra kwelstromen. Bij de aanvraag van de vergunning dient onderbouwd te worden dat de werkzaamheden niet leiden tot extra kwelstromen.

Wegbeheer
Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Gelkenes ter hoogte van het plangebied. Het plangebied wordt thans ontsloten middels twee in- en uitritten op de Gelkenes. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Conclusie
Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

De compensatie voor het innemen van het bergend vermogen van de rivier door het aanpassen van de damwand is reeds gerealiseerd. Hiervoor is een vergunning verleend door Rijkswaterstaat.

Voor plaatsen van de botenlift en de gebouwen dient in het kader van de Waterwet een vergunning te worden aangevraagd bij Rijkwaterstaat. Bij de aanvraag van de vergunning dient onderbouwd te worden dat de werkzaamheden niet leiden tot extra kwelstromen.

4.3 Luchtkwaliteit

Beleidskader
Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 1: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	**Toetsing van**	**Grenswaarde**	**Geldig**
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM_{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof ($PM_{2,5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³	Vanaf januari 2015

Onderzoek
Voor de omgeving van het plangebied geeft de CIMLK-monitoringstool (2022) het volgende overzicht voor het jaar 2021 (Receptor wegverkeer: 27375169_16001278):

- Een stikstofconcentratie (NO_2) van 16,18 µg/m³;
- Een fijnstofconcentratie (PM_{10}) van 17,51 µg/m³ met niet meer dan 6,14 normoverschrijdingsdagen;
- Een fijnstofconcentratie ($PM_{2,5}$) van 10,34 µg/m³.

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Besluit Niet In Betekenende Mate
Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10};
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met

niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Met de NIBM-tool kan worden berekend of de bijdragen van het extra verkeer als gevolg van het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Worst-case is uitgegaan van de gehele verkeersgeneratie in de nieuwe situatie. Dit betekent dat zowel de verkeersgeneratie in de bestaande situatie alsook de extra verkeersgeneratie als gevolg van de uitbreiding in de berekening is meegenomen. Aangesloten is bij de verkeersgeneratie zoals genoemd in het stikstofdepositieonderzoek van Adromi B.V. Hierin is opgenomen dat het bedrijf 118 verkeersbewegingen per werkdag genereert, waarvan 13 (11%) zwaar verkeer. Tevens is uitgegaan dat het plan in het jaar 2024 wordt gerealiseerd.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	118
	Aandeel vrachtverkeer	11,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,20**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,03**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 23: NIBM-berekening

Uit de NIBM-tool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Conclusie
Het plan ondervindt voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen.

4.4 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermings-niveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In tabel 2 zijn de afstanden weergeven.

Tabel 2: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking bedrijven en milieuzonering

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

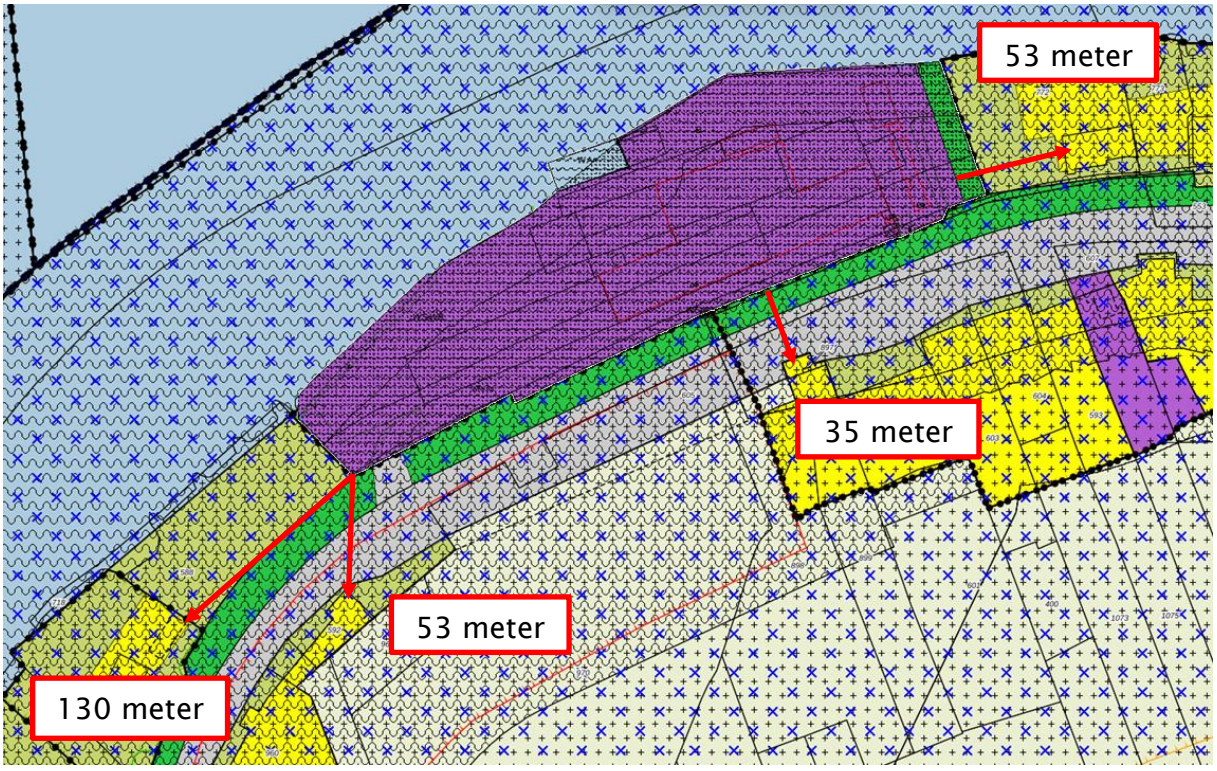
Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van nieuwe loodsen en kantoorgebouwen. Hiermee is sprake van het toevoegen en wijzigen van milieubelastende functies. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele hinder van de nieuwe/gewijzigde milieubelastende functie ten opzichte van de omliggende milieugevoelige functies. Het plan is getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In de omgeving van de scheepswerf komt een mix van bedrijven en woningen voor. Zowel kleine bedrijven (zoals ten zuidoosten van de scheepswerf) alsook grootschaligere bedrijven zoals op de scheepswerf zelf en de betonmortelcentrale en betonwarenfabriek (ten oosten van de scheepswerf). Daarmee wordt gesteld dat er sprake is van een functiemenging en de omgeving daardoor getypeerd kan worden als ‘gemengd gebied’. De richtafstanden voor ‘gemengd gebied’ worden gehanteerd.

De richtafstanden volgens de VNG-handreiking bedrijven en milieuzonering gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen

mogelijk is. Woningen zijn conform het vigerend bestemmingsplan uitsluitend toegestaan binnen een woonbestemming en binnen een bouwvlak. Vergunningsvrije bouwwerken zijn volgens het Besluit omgevingsrecht uitsluitend op achtererven toegestaan. Volgens het vigerend bestemmingsplan kan de bestemming 'Wonen' aangemerkt worden als erf. De bestemming 'Tuin' kan volgens de bijbehorende bestemmingsomschrijving niet worden aangemerkt als erf. Om de afstand van de scheepswerf tot een milieugevoelig object dat mogelijk is volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij te bepalen, dient gemeten te worden vanaf de bedrijfsbestemming tot het bouwvlak binnen een woonbestemming of het achtererfgebied daarvan.



Afbeelding 24: Afstand bedrijfsbestemming tot milieugevoelige functies

Categorie 2-bedrijven

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om categorie 2-bedrijven toe te staan. Voor deze bedrijven geldt een maximale richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Binnen 10 meter van de bestemming bedrijf zijn geen milieugevoelige functies gelegen, waardoor gesteld kan worden dat categorie 2-bedrijven met de bestemming bedrijf het woon- en leefklimaat bij omliggende milieugevoelige functies niet aantasten.

Specifieke bedrijven

In aanvulling op de 2-bedrijven maakt het bestemmingsplan tevens specifieke bedrijven toe hoger dan categorie 2, te weten:

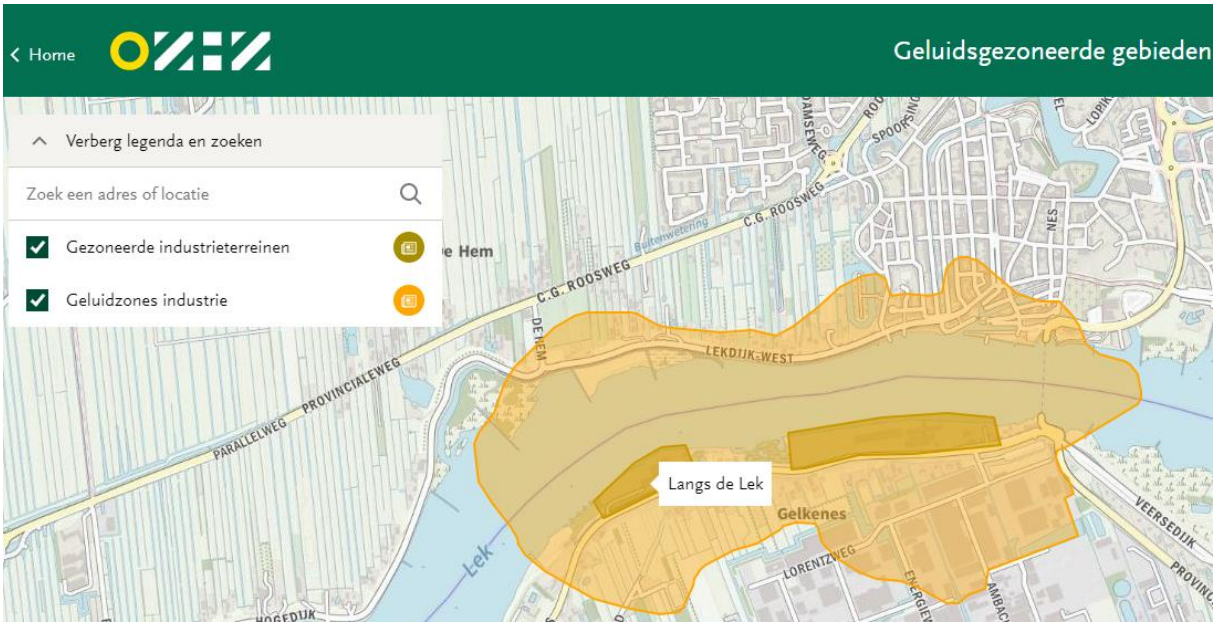
- de bouw en reparatie van kunststof schepen, en;
- de bouw en reparatie van metalen schepen <25 m, en;
- de bouw en reparatie van metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW;
- Bouw en reparatie van houten schepen;

- tank- en reservoirbouwbedrijven (max. cat. 5.1).

Voor deze bedrijven zijn in de VNG-Handreiking specifieke richtafstanden opgesteld. Het aspect geluid is hierin niet meegenomen, omdat ter plaatse van gezoneerde industrieterreinen specifieke toetsingskaders gelden voor het aspect geluid.

Tabel 3: Richtafstanden specifieke bedrijven			
Categorie	**Richtafstanden 'gemengd gebied'**		
	Geur	**Stof**	**Gevaar**
Bouw en reparatie van kunststof schepen	50 m	30 m	50 m
Bouw en reparatie van metalen schepen <25 m	30 m	50 m	30 m
Bouw en reparatie van metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	50 m	50 m	50 m
Bouw en reparatie van houten schepen	10 m	10 m	10 m
Tank- en reservoirbouwbedrijven (max. cat. 5.1)	30 m	50 m	50 m

Aan de richtafstanden voor de bouw en reparatie van houten schepen wordt voldaan. Voor de andere specifiek toegestane bedrijven wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten geur, stof en gevaar. Er kan van de richtafstanden afgeweken worden indien dit goed wordt gemotiveerd. Daarnaast maakt de scheepswerf onderdeel uit van het gezoneerde industrieterrein 'Langs de Lek'. Dergelijke gezoneerde industrieterreinen zijn geschikt voor de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers. Om te bepalen of de invloed van de wijziging van de scheepswerf op de omgeving acceptabel is, dient in het kader van geluid getoetst te worden aan de vastgestelde Maximaal Toegestane Grenswaarden (MTG's) van het gezoneerde industrieterrein.



Afbeelding 25: Uitsnede kaart Geluidgezoneerde gebieden OZHZ

Om te bepalen of de specifieke bedrijven milieutechnisch inpasbaar zijn, zijn door Adromi onderzoeken uitgevoerd voor de aspecten geluid, stof en geur. De resultaten van de uitgevoerde onderzoeken op de aspecten geluid, stof en geur zijn hieronder beschreven.

Daarnaast is voor het aspect gevaar een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. Hieruit blijkt dat het plan wat betreft het aspect gevaar inpasbaar is (zie paragraaf 4.6 Externe veiligheid).

De onderzoeksrapportages zijn opgenomen in de bijlage van de toelichting.

Geluid
Door Adromi is een akoestisch onderzoek industrielawaai opgesteld vanwege de veranderingen op de scheepswerf. De conclusie van dit onderzoek luidt:

Directe hinder: Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus
Zoals blijkt uit de rekenresultaten bedraagt de hoogste waarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op een woning 50 dB(A)-etmaalwaarde. Ter plaatse van het maatgevende zone informatiepunt Z_10 bedragen de hoogste waarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau gedurende de dag-, avond- en nachtperiode respectievelijk 44, 33 en 29 dB(A).

Met deze langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus wordt er zowel binnen het toetsingskader van het ruimtelijke spoor gebleven alsmede binnen het toetsingskader van het milieuspoor gebleven.

Gelet op voorstaande evenals het feit dat met dit bestemmingsplan formeel alleen de Scheepswerflocatie en de betoncentrale op het industrieterrein 'Langs de Lek' te beschouwen zijn als zogeheten grote lawaaimakers, mag worden verondersteld dat de gecumuleerde geluidbelasting inpasbaar is. Zeker aan de oostzijde van het industrieterrein, nabij de betoncentrale, is de bijdrage aan de geluidbelasting vanwege de Scheepswerf-locatie op woningen en zonebewakingspunten akoestisch gezien verwaarloosbaar.

Directe hinder: Maximale geluidniveaus
Het maximaal geluidniveau op een woning is in de dag-, avond- en nachtperiode gelijk dan wel lager dan respectievelijk 70 dB(A), 65 dB(A) en 60 dB(A).

Ook met deze maximale geluidniveaus wordt er zowel binnen het toetsingskader van het ruimtelijke spoor gebleven alsmede binnen het toetsingskader van het milieuspoor gebleven.

Indirecte hinder: Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus
Ter plaatse van de woningen aan de Gelkenes bedraagt de geluidbelasting vanwege de onderzochte verkeersaantrekkende werking van de planlocatie ten hoogste 49 dB(A)-etmaalwaarde. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde en de maximale grenswaarde van 65 dB(A)-etmaalwaarde op gevels van woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen.

Conclusie
Op basis van voorstaande zijn de optredende geluidbelastingen ruimtelijk aanvaardbaar en is er vanuit akoestisch oogpunt derhalve geen beletsel om de beoogde veranderingen binnen de planlocatie te realiseren.

Gesteld kan worden dat het plan voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen ondervind. De optredende geluidbelastingen blijven binnen het toetsingskader van het ruimtelijke alsmede het milieuspoor.

Stof en geur
Door Adromi is een onderzoek stof en geur uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is:
Samenvattend zorgen stof- en geuremissies in de maximale planologische invulling niet voor onaanvaardbare hinder voor gevoelige bestemmingen in de omgeving. Relevant hierbij is dat geur- en stofrelevante werkzaamheden inpandig plaatsvinden. Dit zorgt voor een situatie waarin de werkzaamheden goed en efficiënt kunnen worden afgeschermd. Gelet op de aard en omvang van de activiteiten is de beoogde bedrijvigheid op gebied van geur en stof daarmee inpasbaar.

Het plan is voor wat betreft de aspecten geur en stof ook inpasbaar.

Op basis van vorenstaande kan gesteld worden dat de specifieke 5.1-bedrijven op de scheepswerf zowel in het ruimtelijk spoor als het milieuspoor inpasbaar zijn.

Afwijken categorie 2-bedrijven
Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om middels een omgevingsvergunning bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan categorie 2-bedrijven. Ofwel, met een omgevingsvergunning is het mogelijk om categorie 3.2-bedrijven toe te staan. Voorwaarde voor het toestaan van dergelijke bedrijven is dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot een categorie 2-bedrijf. Omdat bedrijven die middels de afwijkingsbevoegdheid naar aard en invloed op de omgeving aan deze categorie 2-bedrijven gelijk moeten zijn, wordt gesteld dat deze bedrijven niet zorgen voor onevenredige negatieve effecten op de omgeving.

Conclusie
De in de bedrijfsbestemming opgenomen bedrijfscategorieën zijn thans al toegestaan op basis van het bestemmingsplan ‘Dijkverzwaren Liesveld’. Binnen dit bestemmingsplan zijn namelijk bedrijven uit ten hoogste categorie 2 alsmede een scheepswerf toegestaan (scheepsbouw- en reparatiebedrijf: maximale categorie 5.1). Daarnaast is ook in dit bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van bedrijven uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven. Het bestemmingsplan voorziet derhalve n iet in een verzwaring van de toegestane bedrijfscategorieën. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek gedaan naar diverse milieuaspecten, waaruit wordt geconcludeerd dat het plan niet leidt tot onevenredige negatieve invloed op de omgeving. De functies die het bestemmingsplan zijn toegestaan zijn inpasbaar in het ruimtelijk spoor alsmede het milieuspoor.

4.5 Geluid

Beleidskader
In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek
Het plan betreft de realisatie van bedrijfsgebouwen en kantoren. Hiermee is geen sprake van het toevoegen van nieuwe geluidsgevoelige objecten en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeer-, spoorweg- en industrielawaai op de nieuwe bedrijfsgebouwen en kantoren niet noodzakelijk.

Het plan is wel getoetst op het aspect industrielawaai. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van deze toelichting.

Conclusie
Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluidhinder geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader
Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van $PR=10^{-6}$ per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden). Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes. De toetsing aan het plaatsgebonden risico is in al deze besluiten hetzelfde, voor de toetsing van het groepsrisico zijn er enkele (kleine) verschillen.

Onderzoek
Door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'Binnen één kilometer van het plangebied zijn de volgende 4 risicobronnen geïnventariseerd:

- *PGS15 opslag op het terrein van Akzo Nobel Decorative Coatings.*
- *Koelinstallatie Koelcentrum Zederik.*
- *Transport van geklasseerde stoffen over de Lek.*
- *Transport van geklasseerde stoffen over de N210.*

Overige externe risicobronnen, zoals transport over de N216 en de brandstofopslag bij Den Hartog liggen op meer dan 1 km afstand van het plangebied. Externe risico's van dergelijke bronnen zijn ter plaatse van het plangebied verwaarloosbaar en niet beschouwd.

PGS15 opslag

De PSG15 opslag op het terrein van Akzo Nobel ligt op bijna 1.000 meter van de planlocatie. De externe veiligheidsrisico's van dit bedrijf zijn bepaald in augustus 2015 in het kader van de aanvraag van de op 2 februari 2016 verleende omgevingsvergunning. De hierbij als voor de externe veiligheid relevante activiteiten betreffen:

- *Het magazijn gereed product van gebouw 40.*
- *De PSG-kluis van gebouw 40.*
- *De tankopslagen en verlading van brandbare gevaarlijke stoffen.*

De 10^{-6} PR-contour van de inrichting reikt niet over de beschouwde locatie en daarmee wordt voor deze locatie voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. De opslaginrichtingen betreffen ruimten van 200 – 300 m² en 1.500 – 2.500 m², beide met beschermingsniveau 1. De wijze van brandbestrijding is in de algemene informatie van de risicokaart niet aangegeven. Uit de QRA die in het kader van het vergunningstraject voor dit bedrijf is opgesteld, volgen een groepsrisico kleiner dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde en een invloedsgebied van 2.770 meter. De locatie ligt binnen dit invloedsgebied. Daarom moet het externe risico als gevolg van deze inrichting worden beschouwd en verantwoord met betrekking tot het voorgenomen plan. Gezien de afstand tot het plangebied, is het enige relevante externe risico vanaf deze inrichting een toxische wolk bij een grote brand.

Scheepsvaartverkeer over de Lek

De planlocatie ligt direct langs de Lek. Deze vaarweg maakt deel uit van het Basisnet en is hierin omschreven als deel van de corridor Amsterdam – Rijn. De Regeling basisnet gaat voor deze vaarwegen uit van maximaal 8.303 schepen LF1, 9.063 schepen LF2 en 332 schepen met GF3. Er is geen 10^{-6}/jaar PR-contour, zodat aan het plaatsgebonden risico wordt voldaan. GF3 is de stof met het grootste invloedsgebied: 90 meter vanaf de risicobron.

Op de Lek zijn schepen van ten hoogste CEMT-bevaarbaarheidsklasse VIa toegestaan. Volgens de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (bijlage 1.4) wordt langs een vaarweg van deze klasse de grenswaarde van 10% van de oriëntatiewaarde alleen overschreden als binnen 200 meter van de oever aanwezigheidsdichtheden van meer dan 500 personen per hectare zijn en het transport van LT2 en GF3 samen meer dan 1.000 tankschepen per jaar is. Op basis van deze vuistregel kan worden gesteld dat 10% van de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden en een berekening niet nodig is.

Omdat de planlocatie binnen het invloedgebied van de transportroute ligt, moet het groepsrisico worden verantwoord. Daarbij moet het bevoegd gezag conform artikel 7 uit het Bevt in elk geval ingaan op:

a. *de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de Lek, en*
b. *de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de Lek een ramp voordoet.*

Omdat het groepsrisico lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde, hoeft de gemeente conform het Bevt artikel 8.2a niet verder in te gaan op de overige punten

uit de verantwoording van het groepsrisico (dichtheid van personen in het invloedgebied, groepsrisico, maatregelen en mogelijkheden van ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico) en is een beperkte verantwoording voldoende.

Het bevoegd gezag moet het groepsrisico verantwoorden als gevolg van het externe risico van het transport van geklasseerde stoffen over de Lek en als gevolg van een grote calamiteit bij de PGS15 opslag van Akzo Nobel. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de vrijwaringszone langs de rivier en worden toegelicht waarom het initiatief is toegelaten gelet op de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen.

<u>Wegverkeer over de N21</u>
Volgens de risicokaart vindt transport van geklasseerde stoffen plaats over de N210. Deze transportroute ligt aan de andere zijde van de Lek op 550 meter vanaf het plangebied. Over deze weg gaan wat betreft gevaarlijke stoffen alleen brandbare vloeistoffen en brandbare gassen. Brandbare gassen hebben met 355 meter de grootste effectafstand. Daarmee vormt transport over deze weg geen extern risico voor het plangebied.

Verantwoording groepsrisico
De gemeente Molenlanden hoeft alleen in te gaan op de externe risico's door het transport van geklasseerde stoffen over de Lek en op een toxische wolk bij een grote calamiteit bij Akzo Nobel.

Het groepsrisico is lager dan 10% van de oriëntatiewaarde en het bevoegd gezag hoeft met betrekking tot transport over de Lek alleen in te gaan op de punten uit artikel 7 van het Bevt:

a. *De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de Lek, en*
b. *De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de Lek een ramp voordoet.*

Ten aanzien van een calamiteit bij Akzo Nobel moeten ook maatregelen ter beperking van het groepsrisico en de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico worden overwogen. De voorgenomen ontwikkeling leidt vooral tot aanwezigheid in de dagperiode en men is voornamelijk inpandig aan het werk. In de dagperiode zijn de weersomstandigheden doorgaans gunstiger, zodat een toxische wolk minder snel tot in het gebied reikt. Inpandig is men bovendien beschermd tegen een dergelijke wolk. Bij een calamiteit worden ramen en deuren gesloten en wordt ventilatie uitgeschakeld. De ontwikkeling is nodig vanuit bedrijfseconomische redenen. Omdat de voorgenomen locatie in bezit is van het bedrijf, zijn alternatieve locaties geen optie.

Bestrijding calamiteit
Het externe risico wordt veroorzaakt door het vervoer van brandbare vloeistoffen over het water. Daardoor kan een plasbrand ontstaan. De wijze van bestrijden van een dergelijke calamiteit verandert niet als gevolg van het plan. Ook de bereikbaarheid van een incident op het water verandert niet ten opzichte van de

bestaande situatie. Ook voor de bestrijding van een calamiteit bij Akzo Nobel heeft de voorgenomen ontwikkeling geen gevolgen.

Zelfredzaamheid
Wanneer een plasbrand op het water optreedt en deze plasbrand ook nabij de oever ter plaatse van het plangebied brandt, moet men het gebied ontvluchten. De voorgenomen hal aan de westzijde beschikt over een uitgang richting de dijk (dus van de risicobron) af, zodat men deze mogelijkheid heeft. Vanuit de overige hallen en kantoren kan men via de uitgang aan de oostzijde verlaten naar buiten of via de zuidzijde naar de bedrijfshal en daarvandaan verder van de risicobron vandaan. Bovendien beschikt het bedrijf over een alarmering, waardoor gebouwen tijdig worden ontruimd en staan de panden niet direct op de oever, maar enkele meters daarvan af. Ten aanzien van een gifwolk als gevolg van een calamiteit bij Akzo Nobel moet men zoals eerder gesteld inpandig schuilen met ramen en deuren gesloten en ventilatie uitgeschakeld.

Vrijwaringszone
Het plan maakt het mogelijk dat binnen 25 meter van de oever twee bedrijfshallen en twee kantoren worden gerealiseerd. Deze realisatie binnen de vrijwaringszone lijkt acceptabel, omdat:

a. *Het plan geen belemmering vormt voor de doorvaart van de scheepsvaart in de breedte, hoogte en diepte*
b. *De voorgenomen bebouwing de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepsvaart nauwelijks vermindert. In de bestaande situatie staan tussen de voorgenomen hallen namelijk al een hal van vergelijkbare omvang en een kraan die zelfs hoger is.*
c. *Het plan geen belemmering vormt voor het contact van de scheepsvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten. Dergelijke objecten, zoals sluizen en bruggen zijn niet aanwezig in de directe omgeving van het plangebied.*
d. *Het plan geen belemmering vormt voor de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten. Deze maken geen gebruik van het plangebied om de rivier te benaderen. Mochten hulpdiensten alsnog gebruik willen maken van het terrein, dan is de bereikbaarheid van de rivier vergelijkbaar met de bestaande situatie.*
e. *Het plan geen belemmering vormt voor het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg. De oevers binnen het plangebied veranderen niet noemenswaardig en het plangebied wordt niet gebruikt voor het onderhoud elders langs de Lek.*

Bovendien moet voor deze vrijwaringszone conform het Bevt artikel 10 in de toelichting van het bestemmingsplan de reden worden vermeld om het voorgenomen initiatief toe te laten in deze zone, gelet op de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen.

De kans dat een dergelijk scenario optreedt met een risico voor de personen in de gebouwen is relatief klein, omdat de gebouwen niet direct op de oever staan. En mochten de gebouwen bij extreem hoogwater wel in het water komen, dan zijn zij niet in gebruik en is geen sprake van een kwetsbaar object.
Zoals aangegeven zijn de hallen en kantoren relatief makkelijk te ontruimen, waardoor aanvullende maatregelen niet nodig zijn:

- *De medewerkers worden bij een calamiteit direct gealarmeerd.*
- *De medewerkers van de scheepswerf zijn allen zelfredzaam en bekend op de locatie;*
- *De nieuw te realiseren gebouwen beschikken over vluchtmogelijkheden van de risicobron af.'*

De vrijwaringszone met bijbehorende regels zijn opgenomen in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan.

Conclusie
Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen. Het groepsrisico als gevolg van het externe risico van transport van geklasseerde stoffen over de Lek en als gevolg van een calamiteit bij Akzo Nobel is verantwoord en de reden waarom het initiatief toegelaten is gelet op de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen is toegelicht.

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd naar de overlegpartner Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ). De VRZHZ heeft aangegeven in te kunnen stemmen met deze paragraaf. De Veiligheidsregio heeft verder aangegeven dat de aanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' met bijbehorende regels op het vrijwaringsgebied gelegd moet worden. Deze reactie is verwerkt in het bestemmingsplan.

4.7 Kabels en leidingen

Beleidskader
Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek
In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Voorafgaand aan toekomstige graafwerkzaamheden zal een klic-melding worden uitgevoerd.

4.8 Ecologie

Beleidskader
Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt de 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora-en faunawet. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitat- richtlijnsoorten en andere soorten. Het doel van de Wet natuurbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten, Natura2000-gebieden en bossen. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nagelaten worden of maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. In de Wet natuurbescherming geldt tevens dat onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden (ecologische quickscan).

Onderzoek
Het plan voorziet in werkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'Soortenbescherming
De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Ten aanzien van rugstreeppad dient het plangebied ongeschikt en/of ontoegankelijk te worden gehouden gedurende de werkzaamheden. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming
De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een Belangrijk weidevogelgebied of de Strategische reservering natuur en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.

Ondanks dat de beoogde ontwikkeling buiten een beschermd gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is.

Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is. Desondanks zal, omdat het plangebied direct naast een gebied ligt dat deel uitmaakt van het Natuur Netwerk Nederland (NNN), tijdens de werkzaamheden voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht) teneinde verstoring van beschermde soorten te voorkomen.



Afbeelding 26: Afstand plangebied t.o.v. Natura2000-gebieden



Afbeelding 27: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland

Uitvoerbaarheid
De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wnb. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (
Vervolgstappen

- *De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.*

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).*
- *Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.*
- *De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.*
- *De Japanse duizendknoop in de groenstrook langs de Lek aan de westzijde van de planlocatie dient op een passende manier verwijderd te worden alvorens de bouwwerkzaamheden starten om verdere verspreiding en schade aan bouwwerken en infrastructuur te voorkomen.*

Stikstofdepositie

Om de invloed van de aanleg- en gebruiksfase van de ontwikkeling op Natura2000-gebieden in kaart te brengen is door Adromi een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'De stikstofdepositie is op Natura 2000-gebieden is onderzocht. In de gebruiksfase levert de bijdrage van de emissiebronnen een depositie op van 0,00 mol/ha/jaar. Daar de depositie 0,00 mol/ha/jaar is, is aangetoond dat er geen mogelijke significante effecten vanwege de stikstofemissies van het plan op een relevant Natura 2000-gebied zullen zijn.'

Conclusie
Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen, mits de te treffen maatregelen worden genomen:

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.
- De Japanse duizendknoop in de groenstrook langs de Lek aan de westzijde van de planlocatie dient op een passende manier verwijderd te worden alvorens de bouwwerkzaamheden starten om verdere verspreiding en schade aan bouwwerken en infrastructuur te voorkomen.

Voor wat betreft stikstofdepositie ondervindt het plan tevens geen belemmeringen.

4.9 Bodem

Beleidskader
Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek
Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen is door Adromi twee bodem- en asbestbodemonderzoeken uitgevoerd. In het eerste onderzoek is de bodem ter plaatse van de beoogde bedrijfshal ten noordoosten en een westelijk deel van het terrein onderzocht. In het tweede onderzoek is de bodem ter plaatse van het nieuwe kantoor en de te onderheien betonvloer onderzocht. De conclusie van het eerste rapport luidt als volgt:

<u>Deellocatie 1: Westelijk deel van het terrein</u>

- *De sterk puinhoudende bovengrond is licht verontreinigd met nikkel, zink en molybdeen;*
- *De zwak puinhoudende bovengrond is sterk verontreinigd met zink en licht verontreinigd met cadmium en lood. Na uitsplitsing van het grondmengmonster is alleen nog een lichte verontreiniging met zink aangetoond;*
- *De matig puinhoudende bovengrond is licht verontreinigd met PAK;*
- *De indicatieve klassebepaling van de grond (BBK) is klasse Wonen en Industrie.*

Een onderzoek naar het grondwater en de aanwezigheid van asbest in de puinhoudende grond is vanwege de lage prioriteit van de nieuwbouw bedrijfshal niet uitgevoerd. De hypothese verdacht ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreiniging met zware metalen en PAK wordt bevestigd. De lichte verontreinigingen worden gerelateerd aan de aanwezigheid van puin in de bovengrond, maar overschrijden niet de toetswaarden voor nader onderzoek.

<u>Deellocatie 2: Nieuwbouw bedrijfshal ten noordoosten</u>

- *De bovengrond met resten puin onder de betonlaag is licht verontreinigd met PAK en minerale olie;*
- *De bovengrond met brokken puin onder de betonlaag is licht verontreinigd met PAK;*
- *De grondlaag zonder bodemvreemde bijmengingen onder de verhardingslaag met*
- *menggranulaat, sintels en baksteen is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters;*
- *De indicatieve klassebepaling van de grond is Wonen, Industrie en Altijd Toepasbaar;*

- *Het grondwater is licht verontreinigd met barium;*
- *In de puinhoudende bovengrond en de verhardingslaag met menggranulaat, sintels, slakken en baksteen is geen asbest aangetoond.*

De hypothese verdacht ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreiniging met zware metalen en PAK wordt bevestigd. De lichte verontreinigingen worden gerelateerd aan de aanwezigheid van puin in de bovengrond, maar overschrijden niet de toetswaarden voor nader onderzoek.

Ter plaatse van deellocatie 2 vormen de resultaten van het onderzoek geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van een bedrijfshal. Ter plaatse van deellocatie 1 is aanvullend onderzoek noodzakelijk voordat hierover een uitspraak kan worden gedaan. Indien bij herinrichtingswerkzaamheden grond vrijkomt welke niet ter plaatse kan worden hergebruikt, gelden hiervoor restricties ten aanzien van het hergebruik.

De conclusie van het tweede rapport luidt als volgt:

<u>Deellocatie 3 Nieuwbouw kantoor</u>

- *De bovengrond met sporen puin is licht verontreinigd met PCB, PAK en minerale olie;*
- *De bovengrond zonder bodemvreemde bijmengingen is licht verontreinigd met kwik en zink;*
- *De indicatieve klassebepaling van de grond (BBK) is klasse 'Industrie' en 'Altijd Toepasbaar';*
- *Het grondwater is licht verontreinigd met barium;*
- *In de bovengrond is plaatselijk, graafgat 202, asbest aangetoond onder de interventiewaarde (100 mg/kg) en onder de norm voor nader onderzoek (> 50 mg/kg).*

De hypothese verdacht ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreiniging met zware metalen, PCB, PAK, minerale olie en asbest wordt bevestigd. De lichte verontreinigingen worden gerelateerd aan de aanwezigheid van puin in de bovengrond, maar overschrijden niet de toetswaarden voor nader onderzoek.

<u>Deellocatie 4 Te onderheien betonvloer</u>

- *De ondergrond (55-110 cm-mv) met sterk baksteen, resten puin en sintels en sporen kalk is sterk verontreinigd met zink en licht verontreinigd met cadmium, kobalt, lood, nikkel, PCB, PAK en minerale olie;*
- *De ondergrond (200-250 cm-mv) met brokken puin is sterk verontreinigd met zink en licht verontreinigd met cadmium, kobalt, kwik, koper, lood, nikkel, PCB, PAK en minerale olie;*
- *De ondergrond (250-300 cm-mv) zonder bodemvreemde bijmengingen is licht verontreinigd met lood;*
- *De ondergrond (150-200 cm-mv) met resten puin, kalk en slib is sterk verontreinigd met nikkel, zink en minerale olie en licht verontreinigd met cadmium, kobalt, kwik, koper, lood, molybdeen PCB en PAK;*
- *De indicatieve klassebepaling van de grond is 'Niet Toepasbaar' en 'Altijd Toepasbaar'.*

- *Het grondwater is licht verontreinigd met barium, xylenen en naftaleen;*
- *In de puinhoudende bovengrond is geen asbest aangetoond.*

De hypothese verdacht ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreiniging met zware metalen, PAK en minerale olie wordt bevestigd. De sterke verontreinigingen worden gerelateerd aan de aanwezigheid van puin in de grond (oude ophooglaag tot circa 250 cm-mv) en overschrijden de toetswaarden voor nader onderzoek. Er is vermoedelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, de omvang van de sterk verontreinigde grond is geschat groter dan 25 m^3.

Aanbevolen wordt om voor de werkzaamheden ter plaatse van deellocatie 4 'het onderheien van de betonvloer', een plan van aanpak sanering op te stellen en door middel van een BUS-melding in te dienen bij het bevoegd gezag.

Indien bij herinrichtingswerkzaamheden grond vrijkomt welke niet ter plaatse kan worden hergebruikt, gelden hiervoor restricties ten aanzien van het hergebruik.

Conclusie
Voor het plan is aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk. De aanvullende bodem-onderzoeken en (eventuele) bodemsaneringen vinden plaats na de bestemmings-planwijziging. De bodem is geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging, aangezien de locatie naar verwachting door sanering wel geschikt is te maken voor het toekomstige gebruik.

Ter plaatse van het westelijke terreindeel dient een asbestonderzoek uitgevoerd te worden teneinde de kunnen concluderen dat de bodemkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt. Dit zal tijdens fase 2 plaatsvinden. Ter plaatse van de te onderheien betonvloer dient een plan van aanpak sanering opgesteld te worden door middel van een BUS-melding. De bodemkwaliteit ter plaatse van de bedrijfshal ten noordoosten en het nieuwe kantoor aan de oostzijde van de scheepswerf vormt geen belemmering.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Beleidskader
Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

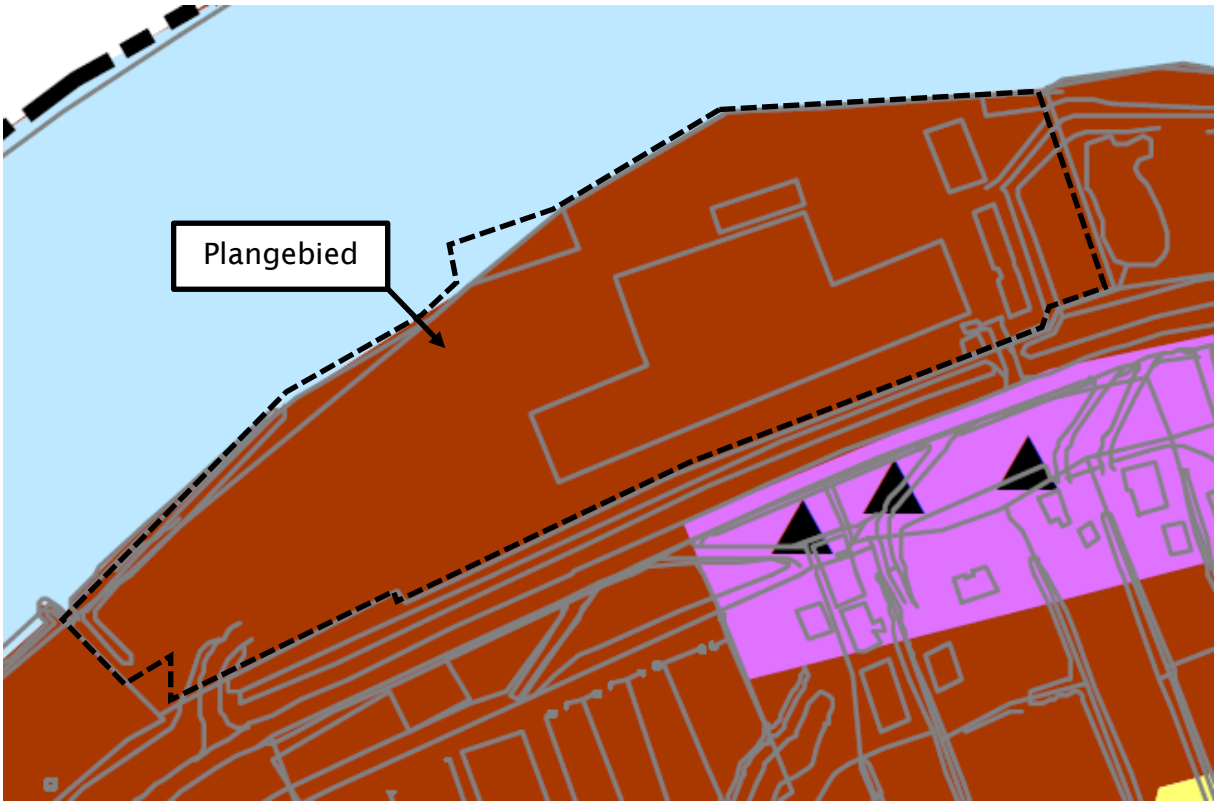
Beleidsnota Archeologie
De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologie- beleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC.

De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die erop is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit.
Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek
Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is te zien dat het plangebied deels is gelegen op gronden met een:

- Hoge verwachting aan of nabij het oppervlak voor prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m^2 en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 28: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Het plan voorziet in ingrepen groter dan 250 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is hiermee noodzakelijk. Om aan de onderzoeksplicht te voldoen is aan ADC ArcheoProjecten gevraagd een archeologisch onderzoek uit te voeren. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'De gestelde onderzoeksvragen kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord:

- ***Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?***
  Op basis van het bureauonderzoek wordt verwacht dat de ondergrond bestaat uit restgeulen oever op beddingafzettingen van de Lek. Dit kon niet worden bevestigd door de controleboringen. Wel is aangetoond dat zich een ophogingspakket van tenminste 1,5 m en waarschijnlijk 2 m in het plangebied aanwezig is.

- ***Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?***
  Er is tot een diepte van tenminste 1,5 m –mv geen natuurlijke bodemopbouw aanwezig.

- ***In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) intacte bodemhorizonten bedreigd door toekomstige planontwikkeling?***
  De bouwplannen gaan uit van een verstoring van niet meer dan 1 m –mv. Daarbij komen geen natuurlijke bodemhorizonten, of eventuele archeologische waarden, in gevaar.

- ***Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?***
  Het plangebied is voldoende onderzocht ten aanzien van de huidige bouwplannen. Archeologische waarden worden tot 2 m –mv niet verwacht. Eventuele waarden die dieper liggen worden niet verstoord bij de huidige bouwplannen en blijven in situ aanwezig.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling tot een diepte van 2 m -mv. Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.'

Cultuurhistorie
Uit de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Zuid-Holland is te zien dat het plangebied geen cultuurhistorische waarden bevat. Het plangebied is niet opgenomen in de beleidskaarten landschap waarden, nederzetting waarden, windmolens, kasteelbiotopen, landgoedbiotopen, kroonjuwelen, werelderfgoed, erfgoedlijnen en beeldbepalend erfgoed.

Conclusie
Het plan ondervindt voor wat betreft archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dienen eventuele archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid.

4.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Duurzaamheid
De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De bedrijven op de scheepswerf zijn bewust van deze gemeentelijke ambitie. De scheepswerf gaat de mogelijkheid- en kostenafweging maken voor het plaatsen van zonnepanelen. Reeds heeft de scheepswerf hiervoor subsidie aangevraagd en verkregen. Tevens is de scheepswerf voornemens om de bedrijfshallen duurzaam te verwarmen middels een Nivolair-systeem. Het nieuwe kantoor op de scheepswerf zal worden gebouwd naar de huidige duurzame standaarden uit het meest recente Bouwbesluit.

Klimaatadaptatie
In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaat-adaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.50 Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

1. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
2. Overstroming;
3. Hitte;
4. Droogte.

<u>Wateroverlast door overvloedige neerslag</u>
Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien op te kunnen vangen. Bij (hevige) regenbuien stroomt het water rechtstreeks op de grote rivier De Lek af. Er zal daardoor geen wateroverlast op het bedrijfsterrein voorkomen. Ter plaatse van het groen kan het hemelwater ook via de bodem geïnfiltreerd worden. De scheepswerf overweegt om de parkeerplaatsen te verharden met halfverharding (bijvoorbeeld grasbeton), zodat het hemelwater ook hier via de bodem geïnfiltreerd kan worden.

<u>Overstroming</u>
Omdat de scheepswerf buitendijks is gelegen, kan het bedrijfsterrein bij hoogwater en overstromingen onder water komen te staan. Dit is in de bestaande situatie echter niet anders. Om geen ruimte van de rivier in te nemen, kunnen de loodsen (automatisch) worden opengezet, zodat het water door de loodsen kan bewegen en zodoende de loodsen vrijwel geen ruimte voor het water innemen.

<u>Hitte</u>
Gezien het warmer wordt, wordt bij de uitwerking van de woning rekening gehouden met de accumulatie van warmte. Er wordt geen extra verharding toegevoegd waardoor er meer hittestress zou kunnen ontstaan. Het aspect hittestress is bij de bedrijven onder de aandacht gebracht. Verder worden gebouwen voorzien van installaties die naast verwarmen ook kunnen koelen (zoals airconditioning of klimaatsystemen).

Droogte

Omdat het steeds droger wordt, zal de bodem sneller verdroogt raken. Omdat het plangebied naast de rivier de Lek is gelegen, zal de bodem van het bedrijfsterrein continu gehydrateerd worden door het water van de rivier. Opdroging van de bodem zal hier niet aan de orde zijn.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan ‘Scheepswerf Brickwave Gelkenes’ bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiks-mogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiks-mogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan ‘Scheepswerf Brickwave Gelkenes’ is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van dit bestemmingsplan ‘Scheepswerf Brickwave Gelkenes’ is aangesloten bij de bestemmingsplannen ‘Dijkverzwaren Liesveld’, ‘Parapluherziening Parkeren Molenlanden’, ‘Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten’ en ‘Geluidzone industrieterrein 'Langs de Lek''. De regels bestaan uit 4 hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Bedrijf
Het gehele bedrijfsterrein wordt bestemd met een bedrijfsbestemming. Het noordwestelijk deel van het bedrijfsterrein wat thans een waterbestemming heeft, zal ook bestemd worgen met de bestemming ‘Bedrijf’. Tevens wordt ten behoeve van het plaatsen van een nieuwe damwand de bedrijfsbestemming uitgebreid.

Groen
Ten plaatse van de groenstrook aan de oostzijde van het plangebied wordt de groenbestemming opgenomen. Hierin zijn parkeervoorzieningen niet toegestaan.

Water
Ten behoeve van de bootlift gelegen in de Lek wordt de bestemming Water opgenomen.

Waarde – Archeologie – 4
Ter bescherming van archeologische waarden is deze dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 4 opgenomen. Hiermee is juridisch geborgd dat graafwerkzaamheden dieper dan 2 m-mv onderzoeksplichtig zijn en minder diepe bodemingrepen zijn vrijgesteld.

Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed
Ten behoeve van de afvoer en doorstroming van rivierwater, voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten en riviergebonden activiteiten, scheepvaartverkeer en beheerwerkzaamheden ten behoeve van de waterveiligheid wordt deze dubbelbestemming overgenomen uit het moederplan.

Waterstaat – Waterkering
Ter bescherming van de primaire waterkering wordt deze dubbelbestemming uit het moederplan overgenomen.

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’;
- Functieaanduiding ‘nutsvoorziening’;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – bootlift’;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – gefundeerde betonplaat’;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – mobiele torenkraan’;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – scheepswerf’;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van water - proefdraaien scheepsmotoren’;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van water – bootlift’;
- Gebiedsaanduiding ‘geluidzone – gezoneerd industrieterrein’;
- Gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – dijk – 1’;
- Gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – dijk – 2’;
- Gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – vaarweg’;
- Gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied – 1’
- Gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied – 2’
- Maatvoeringsaanduiding ‘maximum bouwhoogte (m)’.